





PARC EOLIEN LE HAUT BUISSON, COMMUNES DE OINVILLE-SAINT-LIPHARD, JANVILLE-EN-BEAUCE ET TOURY (28)
Dossier de demande d'autorisation environnementale
Pièce n°3 : Justificatif de la maîtrise foncière

Version	Date	Description
Version finale	Décembre 2024	Justificatif de la maîtrise foncière



Auddicé Hauts de France (siège social) ZAC du Chevalement 5 rue des Molettes 59286 Roost-Warendin 03 27 97 36 39	Auddicé Seine-Normandie Parc d'Activités le Long Buisson 380 rue Clément Ader-Bât.2 27930 Le Vieil-Évreux 02 32 32 53 28	Agence Grand Est 6 place Sainte-Croix 51000 Châlons-en-Champagne 03 26 64 05 01	Auddicé Val-de-Loire Zone Ecoparc 32 rue des Petites Granges 49400 Saumur 02 41 51 98 39	Auddicé Sud 273 route des Cartouse 84390 Sault 04 90 64 04 65	Auddicé Belgique Rue de la Loi, 23 B-1040 Bruxelles +33 756 00 32 16	Auddicé Bourgogne-Franche-Comté Ecogit'actions 60 avenue de la Gare 71960 La Roche Vineuse 06 45 43 32 76	Auddicé Auvergne-Massif-Central Le Brézet 47 rue Jules Verne 63100 Clermont-Ferrand 06 82 20 55 86	Auddicé Ile-de-France 119 ter rue Paul Fort 91310 Montlhéry 03 27 97 36 39
---	--	--	--	--	---	---	--	---

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. LOCALISATION DU PROJET 4

CHAPITRE 2. JUSTIFICATIF DE LA MAITRISE FONCIERE DU TERRAIN 8

2.1. JUSTIFICATIF DE LA MAITRISE FONCIERE DU TERRAIN 9

2.2. JUSTIFICATIF DE LA MAITRISE FONCIERE DU TERRAIN PAR CELHB..... 9

CHAPITRE 1. LOCALISATION DU PROJET

Le tableau en pages suivantes présente les parcelles concernées par les ouvrages du projet, ainsi que les emprises surfaciques et linéaires estimatives du projet sur ces parcelles.

Cf. Pièce n°12 : Plan d'ensemble

Nom de l'installation	Aménagements	Surface d'emprise du projet(m²)	Propriétaires	Section	Parcelle	Commune
ELHB01	Mât		PAVARD	ZR	53	Oinville-Saint-Liphard
	Plateforme	2 100 m²	PAVARD	ZR	53	Oinville-Saint-Liphard
	Survol	17 672 m²	PAVARD PAVARD VENARD	ZR ZR ZR	53 52 19	Oinville-Saint-Liphard
	Stockage des pales	1 520 m²	PAVARD	ZR	53	Oinville-Saint-Liphard
ELHB02	Mât		VENARD	ZP	2	Oinville-Saint-Liphard
	Plateforme	2 100 m²	VENARD	ZP	2	Oinville-Saint-Liphard
	Survol	17 672 m²	VENARD BIZOUARNE	ZP ZP	2 3	Oinville-Saint-Liphard
	Stockage des pales	1 520 m²	VENARD	ZP	2	Oinville-Saint-Liphard
ELHB03	Mât		LEFEVRE	ZS	3	Oinville-Saint-Liphard
	Plateforme	2 311 m²	LEFEVRE	ZS	3	Oinville-Saint-Liphard
	Survol	17 672 m²	LEVEVRE	ZS	3	Oinville-Saint-Liphard
	Stockage des pales	1 520 m²	LEFEVRE	ZS	3	Oinville-Saint-Liphard
ELHB04	Mât		GOUSSARD	ZP	4	Toury
	Plateforme	2 100 m²	GOUSSARD	ZP	4	Toury
	Survol	17 672 m²	GOUSSARD DUFRESNE DUFRESNE DUFRESNE	ZP ZR ZR ZR	4 13 14 15	Toury
	Stockage des pales	1 520 m²	GOUSSARD	ZP	4	Toury
ELHB05	Mât		DUFRESNE	ZR	14	Toury
	Plateforme	2 152 m²	DUFRESNE	ZR	14	Toury
	Survol	17 672 m²	DUFRESNE DUFRESNE DUFRESNE	ZR ZR ZR	13 14 15	Toury

Nom de l'installation	Aménagements	Surface d'emprise du projet(m²)	Propriétaires	Section	Parcelle	Commune
	Stockage des pales	1 520 m²	DUFRESNE	ZR	14	Toury
ELHB06	Mât		CARRE	ZS	1	Toury
	Plateforme	2 100 m²	CARRE	ZS	1	Toury
	Survol	17 672 m²	CARRE DENIZET CARRE	ZS ZS YE	1 2 9	Toury Toury Janville-en-Beauce
	Stockage des pales	1 520 m²	CARRE	ZS	1	Toury
ELHB07	Mât		GOUSSARD	ZP	7	Oinville-Saint-Liphard
	Plateforme	2 100 m²	GOUSSARD	ZP	7	Oinville-Saint-Liphard
	Survol	17 672 m²	JOUSSET JOUSSET GOUSSARD	ZP ZP ZP	5 6 7	Oinville-Saint-Liphard
	Stockage des pales	1 520 m²	GOUSSARD	ZP	7	Oinville-Saint-Liphard
ELHB08	Mât		DUFRESNE	ZA	5	Toury
	Plateforme	2 100 m²	DUFRESNE	ZA	5	Toury
	Survol	17 672 m²	DUFRESNE DUFRESNE	ZA ZP	5 15	Toury Oinville-Saint-Liphard
	Stockage des pales	1520 m²	DUFRESNE	ZA	5	Toury
Accès à créer définitifs	Bande roulante vers ELHB02 (4,5 m de large)	729 m²	VENARD	ZP	2	Oinville-Saint-Liphard
	Bande roulante vers ELHB06 (4,5 m de large)	475 m²	CARRE	ZS	1	Toury
	Bande roulante vers ELHB08 (4,5 m de large)	554 m²	DUFRESNE	ZA	5	Toury
Raccordement	Plateforme PDL	1 092 m²	BIZOUARNE	ZP	3	Oinville-Saint-Liphard

Nom de l’installation	Aménagements	Longueur (en ml)	Propriétaires	Section	Parcelle	Commune
Raccordement	Raccordement inter-éolienne	7 413 m	VENARD VENARD BIZOUARNE GOUSSARD	ZP	1 2 3 7	Oinville-Saint-Liphard
			VENARD VENARD PAVARD	ZR	19 20 53	Oinville-Saint-Liphard
			LEFEVRE	ZS	3	Oinville-Saint-Liphard
			DUFRESNE	ZA	5	Toury
			GOUSSARD DUFRESNE DUFRESNE	ZP ZR ZR	4 14 15	Toury
			CARRE	ZS	1	Toury

**CHAPITRE 2. JUSTIFICATIF DE LA MAITRISE FONCIERE
DU TERRAIN**

2.1. Justificatif de la maîtrise foncière du terrain

Les propriétaires et les éventuels exploitants agricoles concernés ont signé une promesse de bail et de servitude(s) avec la société Vensolair, s’accordant sur les clauses d’un futur bail emphytéotique et/ou d’une future convention de servitude(s).

L’annexe des promesses de bail signées par les propriétaires fonciers confère une autorisation à Vensolair d’accomplir toute formalité et de déposer toute demande d’autorisation administrative requise à la réalisation d’un projet de CELHB, sur l’une, au moins, des parcelles citées.

La justification de cette autorisation est apportée par les justificatifs ci-après.

2.2. Justificatif de la maîtrise foncière du terrain par CELHB

CELHB atteste sur l’honneur détenir tous les accords de substitution : justification que les accords de maîtrise foncière sont substitués de Vensolair vers CELHB.

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : **Monsieur Christian VENARD**,
Né le 25/06/1938 à Oinville-Saint-Liphard,
Demeurant à 10 Rue de la Madeleine 28310 JANVILLE-EN-BEAUCE,

Nom : **Madame Laure VENARD**,
Née le 28/04/1972 à Toury,
Demeurant à Le bas de Brouville 28310 OINVILLE-
SAINT-LIPHARD,

Nom : **Madame Marie-Jeanne VENARD**,
Née le 09/06/1941 à Loigny-La-Bataille,
Demeurant à 10 Rue de la Madeleine 28310 JANVILLE-EN-BEAUCE,

Nom : **Madame Delphine RAIMBERT**,
Née le 08/07/1969 à Toury,
Demeurant à 7 Rue de Voves 28630 BERCHERES-LES-PIERRES,

Nom : **Madame Hermine PERRIER**,
Née le 06/08/1977 à Orléans,
Demeurant à 3 Rue de la Libération 28120
EPEAUTROLLES,

Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZP 1	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)
ZP 2	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)
ZR 19	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)
ZR 20	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

Et AUTORISE la société **VENSO LAIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à *Brouville*

Le *13/07/23*

Le PROPRIETAIRE (*) *Christian VENARD* *Marie-Jeanne VENARD* *Delphine RAIMBERT* *Laure VENARD* *Hermine PERRIER*

* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »

PB Per V16

Paraphes

21/22

MP *CA* *MSV* *HP* *DT* *W* *DT*

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LA SOUSSIGNEE :

Nom : **Madame Carole CARRE**,

Née le 03/08/1968 à JANVILLE

Demeurant à 24 Le Grand Boissay 28310 TOURY,

Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
23 1	Toury	Eure-Et-Loir (28)
4E 9	Janville-en-Beauce	Eure-Et-Loir (28)

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

Et **AUTORISE** la société **VENSOLEIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait àTOURY.....

Le27/03/25.....

Le PROPRIETAIRE



ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : **Monsieur DENIZET Jean-Paul**,
Née le 24/04/1945 à TOURY (28),
Demeurant à 8 Rue de l'Orme 28140 DAMBRON,

Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZA 3	Toury	Eure-Et-Loir (28)
ZS 2	Toury	Eure-Et-Loir (28)

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

Et **AUTORISE** la société **VENSO LAIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à DAMBRONLe 5-11-2014

Le PROPRIETAIRE (*)
Jean-Paul DENIZET



Bon pour acceptation de l'autorisation

* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »



ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : **Monsieur Jacques PAVARD**,Né le 27/03/1949 à Oinville-Saint-Liphard,
Demeurant à 21 Rue au Renard, Garville 28310 OINVILLE-SAINT-LIPHARD,Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZR 16	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)
ZR 49	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)
ZR 53	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

Et **AUTORISE** la société **VENSOLEIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à Amelle
Le 28-6-2023

Le PROPRIETAIRE (*)

Jacques PAVARD



* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »

PB Per V16

Paraphes



ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : **Monsieur Gérard LEFEVRE**,
Né le 25/08/1955 à Oinville-Saint-Liphard,
Demeurant à 28 Rue Auguste Liquois 28310 JANVILLE-EN-BEAUCE,

Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZS 3	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

Et **AUTORISE** la société **VENSOLEIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à Janville-en-BeauceLe 1/08/2023

Le PROPRIETAIRE (*)

Gérard LEFEVRE

Bon pour accord

* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »

MP

BL

LL

LD

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : Madame Roselyne DUFRESNE,
Née le 26/11/1958 à TOURY,
Demeurant à 27 Rue Nationale 28310 TOURY,

Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZP 41	Toury	Eure-Et-Loir (28)

* 2R 14

TOURY

28

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

* après remembrement

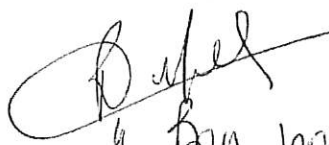
Et **AUTORISE** la société **VENSOLEIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à Toury.....
Le 27/02/2024.....

Le PROPRIETAIRE (*)

Madame Roselyne DUFRESNE


« Bon pour accord »

* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : **Madame Marie-France GOUSSARD**,
Née le 20/08/1945 à Chartres,
Demeurant à 1 Rue Nationale 28310 TOURY,

Nom : **Monsieur Thomas GOUSSARD**,
Né le 07/11/1976 à Chartres,
Demeurant à 36 Rue Petion 75011 PARIS,

Nom : **Monsieur Daniel GOUSSARD**,
Né le 25/10/1946 à Toury,
Demeurant à 1 Rue Nationale 28310 TOURY,

Nom : **Madame Solène GOUSSARD**,
Née le 27/03/1984 à Chartres,
Demeurant à 942 Route d'Aviernoz 74370 VILLAZ,

Nom : **Monsieur Vincent GOUSSARD**,
Né le 03/10/1971 à Toury,
Demeurant à 28 Rue Anatole France 94300 VINCENNES,

Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZP 7	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)
ZP 13	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)
ZP 14	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)
ZP 4	Toury	Eure-Et-Loir (28)

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

Et **AUTORISE** la société **VENSOLAIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à Toury
Le 3082023

Le PROPRIETAIRE (*) Marie-France GOUSSARD Daniel GOUSSARD Vincent GOUSSARD Thomas GOUSSARD Solène GOUSSARD

(Signatures manuscrites des propriétaires et représentants)

* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »

(Paraphes manuscrits)

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : **Madame Marie-Paule GOUSSARD**,
Née le 08/09/1949 à Toury,
Demeurant à 54 Rue des Franchises 28310 TOURY,

Nom : **Monsieur Thomas GOUSSARD**,
Né le 07/11/1976 à Chartres,
Demeurant à 36 Rue Petion 75011 PARIS,

Nom : **Monsieur Vincent GOUSSARD**,
Né le 03/10/1971 à Toury,
Demeurant à 28 Rue Anatole France 94300 VINCENNES,

Nom : **Madame Solène GOUSSARD**,
Née le 27/03/1984 à Chartres,
Demeurant à 942 Route d'Aviernoz 74370 VILLAZ,

Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZP 8	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

Et AUTORISE la société **VENSOLAIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à*Toury*.....

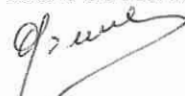
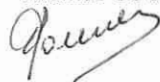
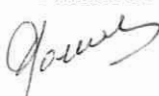
Le*23/11/2023*.....

Le PROPRIETAIRE (*) Marie-Paule GOUSSARD

Vincent GOUSSARD

Thomas GOUSSARD

Solène GOUSSARD



Représenté par Mr
Daniel Goussard

Représenté par
Mr Daniel Goussard

Représentée par Mr
Daniel Goussard

* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »

ANNEXE B

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : **Monsieur Jean-Yves DUFRESNE**,
Né le 20/05/1950 à Toury,
Demeurant à La Butte Montgrolle 45170 CHILLEURS-AUX-BOIS,

Nom : **Madame Evelyne PATY**,
Née le 06/07/1950 à Bougy-Les-Neuville,
Demeurant à La Butte Montgrolle 45170 CHILLEURS-AUX-BOIS,

Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIVIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZP 29	Toury	Eure-Et-Loir (28)
ZP 30	Toury	Eure-Et-Loir (28)
ZP 31	Toury	Eure-Et-Loir (28)
ZP 34	Toury	Eure-Et-Loir (28)
ZP 35	Toury	Eure-Et-Loir (28)
ZP 39	Toury	Eure-Et-Loir (28)
ZP 40	Toury	Eure-Et-Loir (28)

*ZAS 12R 10-13-15
ZP 15

TOURY 28
OINVILLE-SAINT-LIPHAIRE 28

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

Et **AUTORISE** la société **VENSOLAIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à 31. mai 2023

Le Toury

Le PROPRIETAIRE (*)

Jean-Yves DUFRESNE

Dufresne
Bon Pour accord

Evelyne PATY

Bon pour acceptation de l'autorisation
Paty

* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »

PB Per V16

Paraphes

ed 140

21/22

MP

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : **Monsieur Jean-Claude PAVARD**,
Né le 30/01/1946 à OINVILLE-SAINT-LIPHARD,
Demeurant à 33 Allée de la Tournière 45770 SARAN,

Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZR 51	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)
ZR 52	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

Et AUTORISE la **société VENSOLAIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à SARANLe 21.10.2024

Le PROPRIETAIRE (*)

Monsieur Jean-Claude PAVARD

BON - POUR. ACCORD



* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »

ANNEXE B

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : Madame Nicole DUFRESNE,
Née le 07/12/1947 à TOURY,
Demeurant à 25 Rue Nationale 28310 TOURY,

Ci-après désigné(e)s le « Propriétaire »,

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIVIT :

Attendu que le Propriétaire a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZP 43	Toury	Eure-Et-Loir (28)

* 2R12

TOURY

28

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles.

* après remembrement

Et AUTORISE la société **VENSOLAIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à Toury.....Le 27.9.2024.....

Le PROPRIETAIRE (*)

Madame Nicole DUFRESNE

bon pour accord



* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »

PROMESSE UNILATERALE DE CONSTITUTION DE
SERVITUDE DE SURVOL
POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN PARC EOLIEN

IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE LES SOUSSIGNE(E)S :

Nom : Madame JOUSSET née NEVEU,
Prénom : Yvette,
Née le 25/09/1948 à OINVILLE SAINT LIPHARD (28),
Demeurant à 1018 rue du chêne Maillard 45770 SARAN,
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou de gestionnaire(s) dûment habilité(s) des parcelles objet des présentes, ci-après désignées,

Ci-après dénommé(es) le « **Promettant** »,
D'une part,

ET

La société **VENSOLAIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 Euros, dont le siège social est situé 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, représentée par Maxime PATTIER, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** »,
D'autre part,

Ci-après collectivement désignées les « **Parties** », ou individuellement la « **Partie** ».

PREAMBULE

Le BENEFCIAIRE, société spécialisée dans le développement, la construction et l'exploitation d'installations de production d'électricité d'origine éolienne, projette l'implantation d'un parc éolien (le « Parc ») sur les communes de Oinville-Saint-Liphard et de Toury, dans le département d'Eure-et-Loir (28). Le Parc comprend les éoliennes elles-mêmes (y compris les fondations) et les plateformes de montage, ainsi que les installations annexes nécessaires (postes de livraison, câbles) et les voies d'accès. Les études de conception entreprises par le BENEFCIAIRE permettront de préciser la faisabilité, et le cas échéant, la configuration définitive du Parc, particulièrement le nombre et les implantations des éoliennes, ainsi que les installations annexes.

L'implantation d'installations du Parc nécessitera la régularisation par le PROMETTANT de baux emphytéotiques et/ou de constitution de servitudes.

Dans ce cadre, le BENEFCIAIRE et le PROMETTANT se sont rapprochés pour définir les conditions de constitution de servitudes sur les parcelles ci-après désignées, appartenant au PROMETTANT. La présente promesse a pour objet de préciser les modalités de ces servitudes.

Entre les Parties ainsi identifiées, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Paraphes :




PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURVOL

Article 1 : Objet de la Promesse

Dans le cadre de la construction et l'exploitation d'un parc éolien, des éoliennes seront édifiées sur la commune de Oinville-Saint-Liphard et de Toury. Le rotor d'une éolienne, constitué de trois pales, s'oriente face au vent selon un axe vertical. En conséquence, les pales d'une ou plusieurs éoliennes du Parc sont susceptibles, en fonction de la direction du vent, de survoler régulièrement les parcelles ci-après désignées. La superficie de survol par les pales est la superficie d'un disque de rayon environ égal au rayon du rotor.

Par conséquent, le PROMETTANT s'oblige irrévocablement à constituer une servitude de survol des pales au profit du BENEFICIAIRE, sur le Fonds Servant au profit du Fonds Dominant qui seront définis lors de la levée d'option.

Ladite servitude est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les conditions particulières suivantes :

La servitude limite la hauteur des activités temporaires ou non dans la zone grevée à une hauteur égale à quinze (15) mètres au-dessous du point le plus bas des parties mobiles de l'éolienne. La zone grevée est constituée par l'aire de surplomb des pales de l'éolienne. Le PROMETTANT s'engage à ne rien entreprendre ou laisser entreprendre sur le Fonds Servant, qui pourrait représenter une gêne pour le fonctionnement de l'éolienne, notamment la plantation de haies ou d'arbres nouveaux, la construction de bâtiments de toutes natures, et ce pour toute la durée de la servitude. Toutefois de telles implantations sont envisageables si elles font l'objet d'un accord écrit préalable de la part du BENEFICIAIRE.

Toutes les conditions d'exercice de ladite servitude seront précisées dans l'acte notarié de constitution de servitudes.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de constitution de servitude de survol en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation. Cette faculté du BENEFICIAIRE de demander la réalisation de la promesse sera dénommée la « levée d'option ».

Article 2 : Désignation du Bien

La présente promesse de constitution de servitude de survol porte sur les parcelles ci-après désignées, appartenant au PROMETTANT, et figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de OINVILLE-SAINT-LIPHARD (28)

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
<u>ZP</u>	<u>5</u>	Le bateau	2 ha 75 a 32 ca
<u>ZP</u>	<u>6</u>	Le bateau	9 ha 36 ca

Telles que lesdites parcelles existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent, avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances, sans aucune exception, ni réserve.

Lesdites parcelles constituent l'étendue maximum pouvant être objet de la levée d'option, le PROMETTANT laissant toute liberté au BENEFICIAIRE de lever l'option pour une étendue moindre. Il lui laisse ainsi toute liberté de déterminer cette étendue, sa superficie et sa localisation, selon les nécessités inhérentes au Parc que le BENEFICIAIRE projette de construire puis d'exploiter, et dont il est seul maître.

S'il accepte cette offre, le BENEFICIAIRE indiquera dans sa levée d'option la superficie et l'emplacement exacts des servitudes qu'il accepte de constituer.

Le PROMETTANT s'oblige irrévocablement au profit du BENEFICIAIRE à grever lesdites parcelles de servitudes conventionnelles ainsi qu'il est dit aux présentes, à l'effet de permettre l'exploitation du Parc. A cette fin, le PROMETTANT s'engage à maintenir au profit du BENEFICIAIRE cette offre pendant toute la durée des présentes. Avant l'expiration de cette durée, le BENEFICIAIRE a donc, à tout moment, la faculté d'accepter cette offre, par une simple levée d'option, totale ou partielle, formant définitivement ces servitudes conventionnelles avec le PROMETTANT.

Paraphes :

 2/7

ANNEXE B

ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE

LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :

Nom : **Monsieur Martial BIZOUARNE**,
Né le 16/03/1955 à Chatenay (28),
Demeurant à 9 Rue des Lilas 28700 CHATENAY,

Nom : **Monsieur David BIZOUARNE**,
Né le 14/11/1983 à Chartres (28),
Demeurant à 26 Route les Forges 37270 AZAY-SUR-CHER,

Ci-après désignés le « **Propriétaire** »,

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZP 3	Oinville-Saint-Liphard	Eure-Et-Loir (28)

ATTESTE être propriétaire desdites parcelles,

Et AUTORISE la **société VENSOLAIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à CHATENAY
Le 08/07/2024

Le PROPRIETAIRE (*) *Martial BIZOUARNE* *David BIZOUARNE*

DocuSigned by:
BIZOUARNE Martial
DACBA0F91519488...

DocuSigned by:
BIZOUARNE David
C8D515A18205416...

* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »