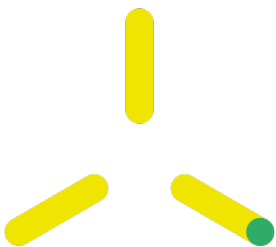


CEPE « Mélusine »

**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE**

VOLUME 1 – PARTIE 2

JUSTIFICATION DE LA MAITRISE FONCIERE



1. PARTIE 2 – JUSTIFICATION DE LA MAITRISE FONCIERE

1.1. Identification des propriétaires

Eolienne et SDL	Propriétaire	Lieu-dit	Commune d'implantation	Code postal	N° de section	N° de la parcelle	Superficie de la parcelle (m ²)	Emprise du projet sur la parcelle (m ²)
E1	GFA de la Sagrie	<i>Le Pommier Aigre</i>	Jazeneuil	86600	ZP	6	18 340	1 632
					<u>ZP*</u>	<u>7*</u>	14 990	3 621
					ZP	8	48 130	6 193
E2	Gilles FILLON	<i>La Sagrie</i>	Jazeneuil	86600	<u>ZN*</u>	<u>3*</u>	18 430	5 927
					ZN	72	328 068	6 061
E3	Gilles FILLON	<i>Le Paradis</i>	Jazeneuil	86600	<u>ZP*</u>	<u>10*</u>	39 960	11 154
SDL	Daniel ROUSSEAU	<i>Le Ceresant</i>	Jazeneuil	86600	ZR	2	18 960	330

** Les parcelles indiquées en gras, souligné sont les parcelles accueillant l'éolienne. Les autres parcelles sont concernées par la plateforme de l'éolienne.*

Surplomb	Propriétaire	Lieu-dit	Commune d'implantation	Code postal	N° de section	N° de la parcelle	Superficie de la parcelle (m ²)
Surplomb E1	Commune de Jazeneuil	<i>Le Pommier Aigre</i>	Jazeneuil	86600	ZP	5	2 780

Seules les parcelles concernées par un survol mais non citées dans le tableau précédent (éolienne et SDL) apparaissent dans ce tableau.

↪ *Confère également plan cadastral en partie 5*

1.2. Notification de transfert des promesses de QENERGY France à la CEPE MELUSINE

DocuSign Envelope ID: 3F1CEA08-A1F2-4A0F-83FB-062AA0DF8C01

CESSION DE CONTRATS

ENTRE

Q ENERGY France, société par actions simplifiée au capital social de 8 791 792 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Avignon sous le numéro 423 379 338, dont le siège social est situé à la ZI Courtine, 330 rue du Mourelet, 84000 Avignon, représentée par Monsieur Corentin SIVY en qualité de Directeur Développement France dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après, le « **Cédant** »,

ET

C.E.P.E. Mélusine, société à responsabilité limitée, au capital social de 1 000 €, ayant son siège social au 330, rue du Mourelet, Z.I. de Courtine, 84000 Avignon, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon sous le numéro 919 546 879, représentée par Monsieur Benjamin PLOUX, en qualité de Directeur Adjoint Eolien, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après, le « **Cessionnaire** »,

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIVIT :

Le Cédant a notamment pour activité le développement, la construction et l'exploitation de centrales de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables.

Le Cédant est bénéficiaire de promesses de bail emphytéotiques et de constitutions de servitudes conclues avec divers propriétaires et exploitants.

La liste des promesses objet des présentes, figure en **Annexe 1** (les « **Promesses** »).

Dans le cadre du développement, de la construction et de l'exploitation d'un projet de parc éolien situé sur la Commune de Jazeneuil, le Cédant souhaite transférer les Promesses au Cessionnaire.

Il est convenu, conformément à l'article intitulé « **TRANSFERT DE LA PROMESSE** » de chaque Promesses :

Le Propriétaire consent, conformément à l'article 1216 du code civil, à ce que le Bénéficiaire puisse transférer la Promesse à un tiers ou à une société qui directement ou indirectement, contrôle, est contrôlée par, ou est sous contrôle commun avec le Bénéficiaire (le terme « **contrôle** » a le sens qui lui est conféré à l'article L. 233-3 du Code de commerce), ce que ces derniers acceptent en consentant aux présentes. Tout nouveau bénéficiaire est engagé directement envers le Propriétaire à l'exécuter, dans toutes ses conditions, ce qui libère corrélativement le Bénéficiaire, à la date à laquelle cette disposition prend effet dès lors qu'elle a été notifiée par LRAR au Propriétaire.

Ainsi, les propriétaires et les exploitants mentionnés dans les Promesses ont d'ores et déjà consenti, de manière irrévocable, à ce que le Cédant transfère sa qualité de bénéficiaire des Promesses à toute société de son choix.

Ainsi, au cas présent, les consentements à la Cession (ci-après définie) des propriétaires et des exploitants mentionnés ne sont donc pas requis dans les présentes.

Le Cessionnaire libère le Cédant de lui relater plus amplement le contenu des Promesses, pour en avoir pris pleinement connaissance avant les présentes.

Les présentes constatent l'accord des Parties sur la cession des Promesses (la « **Cession** »).

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

Parapho
BP

Parapho
CS

Article 1 – Cession

Le Cédant cède au Cessionnaire, qui l'accepte, sa qualité de « Bénéficiaire » de l'ensemble des Promesses (**Annexe 1**).

Article 2 – Prix de la Cession

Le prix de la Cession est fixé à la somme de UN (1) euros hors taxes, afin d'assurer la validité juridique des présentes.

Le reste du prix de la Cession est plus globalement inclus, sans ventilation, dans le prix des prestations comprises dans le contrat de développement à conclure ultérieurement entre le Cédant et le Cessionnaire.

Article 3 – Objet de la Cession

L'objet de la Cession est la qualité de bénéficiaire des Promesses.

Article 4 – Effets de la Cession

La Cession est définitive et irrévocable entre les Parties à la date des présentes.

Le Cédant s'engage à informer sans délai l'ensemble des propriétaires et des exploitants concernés par les Promesses de leur Cession, par lettre recommandée avec avis de réception (« **LRAR** »). Entre les Parties, il est convenu que cette information est réputée portée à la connaissance des cédés dès la première présentation de la LRAR précitée.

Dès l'information de chaque propriétaire et chaque exploitant, le Cédant est libéré d'avoir à respecter la Promesse qui les concerne.

Article 5 – Remise des Promesses

Le Cédant remet au Cessionnaire, ce jour, l'intégralité des exemplaires originaux des Promesses dont il dispose. Le Cédant garantit qu'il n'existe pas d'autres exemplaires de promesses à sa disposition et que ceux-ci sont complets.

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu, ce jour, l'intégralité des exemplaires des Promesses, tels que listées en **Annexe 1**.

Article 6 – Divers


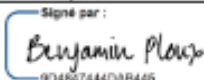
6.1 la Cession entre en vigueur à compter de la date de sa signature par l'ensemble des Parties.

6.2 la Cession est soumise au droit français. Tout litige se rapportant ou découlant de la Cession sera soumis à la compétence du Tribunal de Commerce d'Avignon.

Annexe 1 : liste des Promesses cédées

Fait en deux (2) exemplaires originaux et identiques, autant que de Parties, plus un (1) aux fins d'enregistrement, à Bordeaux, le 21/11/2024.

Signature électronique conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code Civil

Pour le Cédant	Pour le Cessionnaire
Q ENERGY France	C.E.P.E. Mélusine
Représenté par Corentin Sivy En qualité de Directeur Développement France, dûment habilité aux fins des présentes	Représentée par Benjamin PLOUX En qualité de Directeur Adjoint Eolien, dûment habilité aux fins des présentes
Signé par :  CS511517739C449...	Signé par :  9D467444DAB445...

Annexe 1

Liste des Promesses cédées

1. « Promesse de bail emphytéotique et de servitudes » conclue entre la société Q ENERGY France (anciennement RES SAS) et Monsieur FILLON Gilles, le 13/02/2020 pour les parcelles ZN 72, ZN 73, ZN 3, ZP 10 sur la commune de Jazeneuil (86)
2. « Promesse de bail emphytéotique et de servitudes » conclue entre la société Q ENERGY France (anciennement RES SAS) et Messieurs ROUSSEAU Daniel et Guillaume, le 24/02/2023 pour la parcelle ZR 2 sur la commune de Jazeneuil (86)
3. « Promesse de bail emphytéotique et de servitudes » conclue entre la société Q ENERGY France (anciennement RES SAS) et Monsieur FILLON Gilles et le GFA de la Segrie, le 13/02/2020 pour les parcelles ZP 6, ZP 7, ZP 8 et ZP 19 sur la commune de Jazeneuil (86)
4. « Promesse de bail emphytéotique et de servitudes » conclue entre la société Q ENERGY France (anciennement RES SAS) et la Commune de Jazeneuil, le 23/01/2020 pour la parcelle ZP 5 sur la commune de Jazeneuil (86)
5. « Promesse de bail emphytéotique et de servitudes » conclue entre la société Q ENERGY France (anciennement RES SAS) et Messieurs ECALLE Jacky, Clément et Damien et le GFA des Tilleuls, le 27/07/2023 pour les parcelles C 1102 sur la commune de Jazeneuil (86)
6. « Promesse de bail emphytéotique et de servitudes » conclue entre la société Q ENERGY France (anciennement RES SAS) et la Commune de Lusignan, le 10/04/2023 pour des chemins ruraux sur la commune de Lusignan (86)
7. « Promesse de bail emphytéotique et de servitudes » conclue entre la société Q ENERGY France (anciennement RES SAS) et la Commune de Lusignan, le 10/04/2023 pour des voies communales sur la commune de Lusignan (86)

1.3. (PJ. n°3) Autorisations de dépôt

EOLIENNES ET STRUCTURES DE LIVRAISON (par ordre d'apparition dans le tableau de la partie 2.1.)

En accord entre les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seules signées à la dernière page.

Annexe 1

MANDATS DE DEPOTS DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Je soussigné,

GFA de La Segrie Gérant Mr Gilles FILLON	Lieu dit La Segrie - 86600 JAZENEUIL	Propriétaire
---	--------------------------------------	--------------

en ma qualité de propriétaire des terrains visés ci-après,

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	COMMUNE	DEPARTEMENT
ZP	6	Le Pommier Aigre	JAZENEUIL	Vienne (86)
ZP	7	Le Pommier Aigre	JAZENEUIL	Vienne (86)
ZP	8	Le Pommier Aigre	JAZENEUIL	Vienne (86)
ZN	19	Pré Foulu	JAZENEUIL	Vienne (86)

Autorise la Société RES ou la société de projet qui pourrait se substituer à RES en tant que bénéficiaire de la promesse de bail ou du bail, dont le siège social est situé 330 rue du Mourelet, Zone Industrielle de Courtine, à AVIGNON (84000),

- à déposer toutes demandes d'autorisations administratives, et notamment la demande d'autorisation environnementale et plus généralement, toutes autorisations et déclarations nécessaires au bon fonctionnement du parc éolien,
- puis à construire et exploiter sur les terrains ci-dessus identifiés, un parc éolien et à y réaliser les travaux connexes.

Fait à

Jazeneuil

Le

13/02/2020

M. FILLON G.



ANNEXE 1- AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATIONS RELATIVES AU
PROJET

AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATION

Je soussigné,

Monsieur Gilles FILLON, domicilié : La Segrie - 86600 JAZENEUIL, agissant aux présentes en qualité de PROPRIETAIRE.

En ma qualité de propriétaire des terrains visés ci-après,

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	COMMUNE	DEPARTEMENT
ZN	72	LA SEGRIE	JAZENEUIL	Vienne (86)
ZN	73	LA SEGRIE	JAZENEUIL	Vienne (86)
ZN	3	LA SEGRIE	JAZENEUIL	Vienne (86)
ZP	10	LE PARADIS	JAZENEUIL	Vienne (86)

Autorise la société RES SAS, ou la société de projet qui pourrait se substituer à RES en tant que bénéficiaire de la promesse de bail ou du bail, dont le siège social est situé 330 rue du Mourelet, Zone Industrielle de Courtine, à AVIGNON (84000),

- à déposer toute demande d'autorisation administrative, et notamment la demande d'autorisation environnementale correspondante, le dossier de demande de défrichement, candidature à un appel d'offres tarifaire, et plus généralement, toute autre demande d'études et déclaration nécessaire à l'installation et à l'exploitation du projet éolien,
- puis à construire, sur les terrains ci-dessus identifiés, ledit projet éolien ainsi que tous ses équipements,
- et à y réaliser les travaux connexes.

Fait à Jazeneuil Le 13/02/2020
M. Fillon, G.



**ANNEXE 1 : AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATIONS
RELATIVES AU PROJET DE CENTRALE**

Je soussigné,

Monsieur Daniel ROUSSEAU domicilié à Les Amilières, à JAZENEUIL (86), agissant aux présentes en qualité de PROPRIETAIRE

En ma qualité de propriétaire des terrains visés ci-après,

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	COMMUNE	DEPARTEMENT
ZR	2	Le Ceresant	JAZENEUIL	VIENNE (86)

Autorise la société Q ENERGY France, ou la société de projet qui pourrait s'y substituer en tant que bénéficiaire de la Promesse de bail, du Bail ou des Servitudes, dont le siège social est situé 330 rue du Mourelet, Zone Industrielle de Courtine, à AVIGNON (84000), à déposer toute demande d'autorisation administrative, et notamment la demande, d'autorisation d'exploiter, la candidature à un appel d'offres tarifaire et plus généralement, toute autre demande d'études et déclaration nécessaire à l'installation et à l'exploitation du projet de construction et d'exploitation d'une Centrale éolienne.

Fait

Le

Jazeneuil
25/02/2023

Le Propriétaire

Nom : *ROUSSEAU Daniel*

Signature :



RD

RG

SURPLOMBS (par ordre d'apparition dans le tableau de la partie 2.1.)

Annexe 1

MANDATS DE DEPOTS DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Je soussigné,

Monsieur Claude LITT, en ma qualité de Maire de la commune de JAZENEUIL, propriétaire des terrains visés ci-après, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 9 Décembre 2019, visée par la Préfecture le 17 Janvier 2020 (annexe 3),

Section	Numéro	Lieu-dit	Commune	Département
		Les Chemins ruraux	Jazeneuil	Vienne (86)
ZP	5	Le Pommier Aigre	Jazeneuil	Vienne (86)

Autorise la Société RES SAS ou la société de projet qui pourrait se substituer à RES en tant que bénéficiaire de la promesse de bail ou du bail, dont le siège social est situé 330 rue du Mourelet, Zone Industrielle de Courtine, à AVIGNON (84000),

- à déposer toutes demandes d'autorisations administratives, et notamment la demande d'autorisation environnementale et plus généralement, toutes autorisations et déclarations nécessaires au bon fonctionnement du parc éolien,
- puis à construire et exploiter sur les terrains ci-dessus identifiés, un parc éolien et à y réaliser les travaux connexes.

Fait à Jazeneuil

Le 23/01/2020

M. Claude LITT



**ANNEXE 1 : AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATIONS
RELATIVES AU PROJET DE CENTRALE**

Je soussigné,

Le Groupement Foncier Agricole (GFA) des Tilleuls, dont le siège est situé à LUSIGNAN (86600), LA BRUYERE agissant aux présentes en qualité de PROPRIETAIRE,

En ma qualité de propriétaire des terrains visés ci-après,

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	COMMUNE	DEPARTEMENT
C	1102	Le Renfle	LUSIGNAN	Vienne (86)

Autorise la société Q.ENERGY France, dont le siège social est situé 330 rue du Mourelet, Zone Industrielle de Courtine, à AVIGNON (84000), à déposer toute demande d'autorisation administrative, et notamment la demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter, la candidature à un appel d'offres tarifaire et plus généralement, toute autre demande d'études et déclaration nécessaire à l'installation et à l'exploitation du projet de construction et d'exploitation d'une Centrale éolienne.

Fait

Le

Rouille
27 07 2023

Le Propriétaire

Nom :

Escalle Jacky

Signature :

[Signature] *[Signature]*

112 00.32

**ANNEXE 3 : AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATIONS
RELATIVES AU PROJET DE CENTRALE**

AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATIONS

Je soussigné,

La Commune de Lusignan sise dans le département de la Vienne (86), représentée par Monsieur le Maire, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22/09/2023, visée par la Sous-Préfecture le 24/09/2023

En ma qualité de propriétaire des voies visées ci-après,

MLR
J.L.L

DESIGNATION	COMMUNE	DEPARTEMENT
Chemin rural de la rue des Chaumelières à Maisoncelle	LUSIGNAN	Vienne (86)
Chemin rural n°5 de la Bruyère à Lusignan		
Chemin rural n°1		

Autorise la société Q ENERGY France, ou la société de projet qui pourrait s'y substituer en tant que bénéficiaire de la Promesse ou des Servitudes, dont le siège social est situé 330 rue du Mourelet, Zone Industrielle de Courtine, à AVIGNON (84000),

- à déposer toute demande d'autorisation administrative, et notamment la demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter, la candidature à un appel d'offres tarifaire et plus généralement, toute autre demande d'études et déclaration nécessaire à l'installation et à l'exploitation du projet de construction et d'exploitation d'une Centrale éolienne.

J.L.L
MLR

Fait à ~~Rouillé~~ **LUSIGNAN**
Le 4/10/2023

J.L.L
MLR

Le Propriétaire
Nom : Jean-Louis LEDEUX, maire de Rouillé LUSIGNAN
Signature :



ANNEXE 3
AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATIONS RELATIVES AU
PROJET DE CENTRALE

AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATIONS

Je soussigné,

La Commune de Lusignan sise dans le département de la Vienne (86), représentée par Monsieur le Maire, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22/09/2023, visée par la Sous-Préfecture le 24/09/2023

En ma qualité de propriétaire des voies visées ci-après,

DESIGNATION	COMMUNE	DEPARTEMENT
Voie communale n°11 de Jazeneuil à Saint Sauvant	LUSIGNAN	Vienne (86)
Voie Communale n°5 de Jazeneuil à Lusignan		

Autorise la société Q ENERGY France, ou la société de projet qui pourrait s'y substituer en tant que bénéficiaire de la Promesse ou des Servitudes, dont le siège social est situé 330 rue du Mourelet, Zone Industrielle de Courtine, à AVIGNON (84000),

- à déposer toute demande d'autorisation administrative, et notamment la demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter, la candidature à un appel d'offres tarifaire et plus généralement, toute autre demande d'études et déclaration nécessaire à l'installation et à l'exploitation du projet de construction et d'exploitation d'une Centrale éolienne.

Fait A Lusignan
Le 4/10/2023

Le Propriétaire, LE MAIRE
Nom: Jean-Louis LEDEUX
Signature :

