

Annexe 4

Maitrise foncière et avis
de la mairie et des pro-
priétaires sur la remise
en état du site

Tableau récapitulatif des accords fonciers :

Les parcelles d'implantation des éoliennes E1 et E2 ont fait l'objet d'une réitération devant notaire (signature d'un bail emphytéorique) le 8 mars 2023 pour E2 (famille RETAUD) et le 15 mai 2025 pour E1 (EARL du Canal représentée par M. LABASSE Tony).

La société ferme éolienne Neveuses dispose pleinement des droits fonciers sur les parcelles d'implantation des éoliennes du projet.

Type de servitude	Parcelle / commune	Propriétaire	Exploitant
Mât éolienne E1	000 A 605 Longèves	EARL DU CANAL (M. LABASSE TONY)	
Passage de câble	000 ZB 29 Longèves	BOUJU / CORNUEAU	EARL LA PERAULT
Passage de câble	000 ZB 24 (chemin d'exploitation)	Commune de LONGEVES	
Passage de câble	000 ZB 20 (chemin d'exploitation)	Commune de LONGEVES	
Passage de câble	Chemin rural n°6 dit des Grandes Pièces	Commune de LONGEVES	
Passage de câble	000 ZD 37 (chemin d'exploitation)	Commune de LONGEVES	
Passage de câble	Chemin rural n°5 dit du Peu	Commune de LONGEVES	
Passage de câble	Route Départementale n°109	Conseil Départementale (permission de voirie en phase travaux)	
Passage de câble	000 ZK 6 Longèves	Indivision LEGER	EARL LES EPIVETTES (SOUCHET Laurent)
Mât éolienne E2	000 ZK 5 Longèves	M. et Mme RETAUD	GAUTHIER Laurent
Surplomb éolienne E2	000 ZK 4 Longèves	M. et Mme MORIN	M. et Mme MORIN
Poste de livraison	000 ZK 5 Longèves	M. et Mme RETAUD	GAUTHIER Laurent



AVIS DE LA COMMUNE
SUR L’ETAT DU SITE APRES
ARRET DEFINITIF DE(S)
L’EOLIENNE(S)

Mairie de LONGEVES
Représentée par le Maire, M. LECORGNE Dominique
33 rue de Curzay
17 230 LONGEVES

Objet : Avis sur l’état du site après arrêt définitif de(s) l’éolienne(s) qui sera installée sur le territoire de la commune.

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l’état dans lequel devra être remis le site éolien après l’arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d’éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement totale dans les conditions définies par l’arrêté du 11/07/2023 et dont nous avons pris connaissance.

Nous avons bien pris note de votre engagement à respecter les conditions prévues par la réglementation applicable pour l’implantation d’éolienne(s) sur le territoire de la commune.

En cohérence avec notre délibération, notre avis est donc favorable.

A Longèves
le 12 septembre 2024
Signature  

Extrait

Convention chemins
communaux

AUTORISATIONS
(Voies du domaine public)
BESOINS D'UN PARC EOLIEN

ENTRE :

1) La Commune de LONGEVES, dont le siège social est à 33 rue de Curzay 17230 LONGEVES, dans le Département CHARENTE-MARITIME, enregistrée sous le numéro SIREN 211 702 089 (« Commune »)

ET

2) energieTEAM, société par actions simplifiée, au capital de un million (1 000 000) euros, dont le siège social est sis à 1 rue des Energies Nouvelles 80460 OUST-MAREST, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS sous le numéro 442 888 012, (« Bénéficiaire »)

Ensemble les « Parties »

PRESENCE – REPRESENTATION

La Commune est représentée par son Maire, habilité par délibération du Conseil Municipal de la Commune de LONGEVES, en date du 13/09/2022, dont une copie est annexée aux présentes (Annexe 1).

Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des conseillers à l'occasion de leur convocation régulière par le Maire dans le délai de CINQ (5) jours avant la tenue du Conseil Municipal, ce projet d'acte figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Une présentation du projet tant des présentes que du parc éolien de le Bénéficiaire a également été faite à cette occasion.

Préalablement à la tenue du Conseil Municipal, une note de synthèse relative au projet de la SOCIETE a été adressée aux membres du Conseil Municipal, en même temps que leur convocation.

Un exemplaire du projet d'acte a pu être consulté par les conseillers avant la séance du Conseil Municipal.

Les conseillers dits intéressés au sens de l'article L. 2131-11 du Code général des collectivités territoriales ont, le temps des débats et de la délibération sur cet acte, effectivement quitté la salle du conseil municipal.

Les conseillers ont valablement délibéré conformément aux conditions de quorum prévues à l'article L. 2121-17 du CGCT.

Depuis lors et avant signature des présentes, cette délibération a été dûment transmise au Préfet compétent dans le cadre du contrôle de légalité. Elle a été reçue en Préfecture, puis affichée en Mairie.

Cette délibération étant ainsi exécutoire, le Maire, en tant qu'il représente la Commune peut donc signer les présentes de manière valable.

Il est précisé que la délibération n'a pas fait l'objet, à ce jour, d'un recours administratif.

Le Bénéficiaire est représenté par Monsieur REDON Laurent, dûment habilité aux fins des présentes.

PREAMBULE

Dans le cadre du développement, de la construction et de l'exploitation d'un parc éolien, le Bénéficiaire envisage l'implantation de trois (3) éoliennes et de leurs installations accessoires sur le territoire de la Commune de LONGEVES (17), (le « Projet »).

Pour ce faire, le Bénéficiaire sera amené à faire usage de voies appartenant à la Commune de LONGEVES, relevant de son domaine public, plus amplement désignées ci-après (les « Voies »).

La Commune confirme que les autorisations ci-après respectent l'affectation initiale Voies.

AUTORISATIONS

La Commune consent définitivement au Bénéficiaire les autorisations d'utilisation des Voies (« Autorisations ») ci-dessous. Les Autorisations se rapportent aux Voies suivantes :

VOIES PUBLIQUES	OBJET
Vole communale n°2 de Loiret à La Bonnelière	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux

L'ensemble est figuré sur un plan signé par les Parties, figurant en Annexe 2.

Conformément aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de la voirie routière, ces Autorisations valent permission de voirie, pour ce qui concerne l'occupation des Voies avec emprise et permission de stationnement dans les autres cas.

Toute Voie qui serait à cheval entre le territoire de la Commune de LONGEVES et celui d'une commune voisine figure également sur ce plan. En ce cas, les présentes portent uniquement sur les portions appartenant à la Commune.

La Commune A LONGEVES Le 22/11/2022	Le Bénéficiaire A LONGEVES Le 22/11/2022
---	--



Extrait

Convention chemins

ruraux

CONSTITUTION DE SERVITUDES
VOIES D'UNE COMMUNE
(DOMAINE PRIVE)

ENTRE :

La Commune de LONGEVES, domiciliée en la Mairie sise à 33 rue de Curzay 17230 LONGEVES, dans le Département CHARENTE-MARITIME, enregistrée sous le numéro SIREN 211 702 089.

Ci-après désignée la « COMMUNE »,

ET

energieTEAM, société par actions simplifiées, au capital de un million (1 000 000) euros, dont le siège social est sis à 1 rue des Energies Nouvelles 80460 OUST-MAREST, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS sous le numéro 442 888 012.

Ci-après désignée la « SOCIETE »

Ci-après désignées ensemble les « Parties »

PRESENCE – REPRESENTATION

La COMMUNE est représentée par son MAIRE, habilité par délibération du Conseil Municipal de la Commune de LONGEVES, en date du 13/09/2022, dont une copie est annexée aux présentes (Annexe 1).

Cette délibération a été prise après que le projet d’acte sur lequel elle port a été mis à la disposition des conseillers à l’occasion de leur convocation régulière par le MAIRE dans le délai de CINQ (5) jours avant la tenue du Conseil Municipal, ce projet d’acte figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Une présentation du projet tant des présentes que du parc éolien de la SOCIETE a également été faite à cette occasion.

Préalablement à la tenue du Conseil Municipal, une note de synthèse relative au projet de la SOCIETE a été adressée aux membres du Conseil Municipal, en même temps que leur convocation.

Un exemplaire de ce projet d’acte a pu être consulté par les conseillers avant la séance du Conseil Municipal.

Les conseillers dits intéressés au sens de l’article L. 2131-11 du Code général des collectivités territoriales ont, le temps des débats et de la délibération sur cet acte, effectivement quitté la salle du Conseil Municipal.

Les conseillers ont valablement délibéré conformément aux conditions de quorum prévues à l’article L. 2121-17 du CGCT.

Depuis lors et avant signature des présentes, cette délibération a été dûment transmise au Préfet compétent dans le cadre du contrôle de légalité. Elle a été reçue en Préfecture, puis affichée en Mairie.

Cette délibération étant ainsi exécutoire, le MAIRE, en tant qu’il représente la COMMUNE peut donc signer les présentes de manière valable.

Il est précisé que la délibération n’a pas fait l’objet, à ce jour, d’un recours administratif.

La SOCIETE est représentée par Monsieur REDON Laurent, dûment habilité aux fins des présentes.

PREAMBULE

Dans le cadre du développement, de la construction et de l’exploitation d’un parc éolien, la SOCIETE envisage l’implantation de trois (3) éoliennes et de leurs installations accessoires sur le territoire de la Commune de LONGEVES (17) (dénommé le « Parc éolien »).

Pour ce faire, la SOCIETE sera amenée à faire l’usage de voies appartenant à la COMMUNE et qui relèvent de son domaine privé.

La COMMUNE, avant la délibération précitée, a confirmé :

- que les servitudes promises concernaient des voies relevant de son domaine privé,
- qu’elle avait seule la gestion de ces voies,
- que les servitudes ci-après respectent l’affectation initiale des voies concernées.

Cela étant exposé, les Parties ont convenu de ce qui suit.

OBJET

La COMMUNE consent définitivement aux servitudes (les « SERVITUDES »), dont les objets et les zones d’exercice sont définis ci-dessous. La SOCIETE l’accepte.

FONDS SERVANTS

Les SERVITUDES s’exercent sur les voies du domaine privé de la COMMUNE (« VOIES PRIVEES ») référencées ci-dessous, correspondant aux objets de SERVITUDES qui s’y rapportent (les fonds servants) :

FONDS SERVANTS (VOIES PRIVEES)	OBJET(S) DE SERVITUDES
Chemin rural de Plaisance à Péreault	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin rural n°2 de Nuailé d’Aunis à Andilly	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin rural n°5 dit du Peu	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin rural n°6 dit des Pièces	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin rural n°9 dit de Pied-Lizet	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux

Le plan de ces SERVITUDES, annexé aux présentes, figure une première indication de leur assiette (Annexe 2).

L’implantation et la longueur des SERVITUDES indiquées font foi jusqu’à la confirmation par le plan de recollement.

Il est, en effet, convenu que, après réalisation des travaux de SERVITUDES, la SOCIETE communique sans délai un plan de recollement, envoyé par lettre recommandée avec avis de réception («LRAR »¹) à la COMMUNE. Tout nouveau plan prévaut sur tous plans antérieurs.

Chaque Partie doit conserver chaque plan reçu et le communiquer à toute personne venant ensuite dans ses droits ou pouvant être concernée par la localisation de la SERVITUDE concernée.

¹ Entre les Parties et sauf clause contraire, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation, cette date faisant foi entre l’ensemble des personnes désignées en tête des présentes. De plus, tout délai se rapportant à une LRAR part à compter du lendemain (0 heure) de sa date de première présentation.

Extrait

Convention chemins ruraux (suite)

Les présentes constituent l'entière relation des Parties concernant les VOIES PRIVEES. Elles anéantissent et remplacent tout autre acte *lato sensu* intervenu antérieurement entre les Parties sur les VOIES PRIVEES. Elles seules s'appliquent dans la relation des Parties, relativement à son objet, l'emportant le cas échéant sur tout autre élément, tant pour son exécution que son interprétation ou sa validité.

DIVISIBILITE

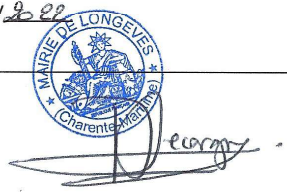
Si une ou plusieurs des stipulations des présentes sont tenues pour inefficaces, non valables ou déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et efficaces.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Délibération du conseil municipal en date du 03/09/2022 cachetée par la Préfecture
ANNEXE 2 : Plan des SERVITUDES

Fait en autant d'exemplaires originaux, à savoir [3], tous identiques, que de Parties, plus un remis au Bénéficiaire, s'il décidait de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer une date certaine.

La COMMUNE	Le SOCIETE
A LONGEVES	A LONGEVES
Le 22 / 11 / 2022	Le 22 / 11 / 2022



Avenant
Convention chemins
ruraux

AVENANT A LA CONSTITUTION DE SERVITUDES – VOIES DE LA COMMUNE
SIGNED LE 22/11/2022

Art. 1. IDENTIFICATION DES PARTIES – DECLARATIONS

1.1 ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La **Commune de LONGEVES**, domiciliée en la Mairie sise à 33 rue de Curzay 17230 LONGEVES, dans le Département CHARENTE-MARITIME, enregistrée sous le numéro SIREN 211 702 089.

Ci-après désignée « **LA COMMUNE** »

Et

FERME EOLIENNE NEVEUSES, société SAS, au capital de UN (1) euros, dont le siège social est sis 233 rue du Faubourg Saint-Martin 75010 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 794 220 848.

Ci-après désignée « **LA SOCIETE** »

Ci-après désignées ensemble les « **PARTIES** »

Art. 2. MODIFICATION – AVENANT

Les SERVITUDES peuvent s'exercer sur les voies du domaine privé de la COMMUNE (ci-après les « VOIES PRIVES ») référencées ci-dessous, correspondant aux objets de SERVITUDES qui s'y rapportent (les fonds servants) :

FONDS SERVANTS (VOIES PRIVEES)	OBJET(S) DE SERVITUDES
Chemin rural de Plaisance à Péreault	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin rural n°2 de Nuaille d'Aunis à Andilly	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin rural n°5 dit du Peu	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin rural n°6 dit des Pièces	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin rural n°9 dit de Pied-Lizet	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin d'exploitation cadastré ZD 37	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin d'exploitation cadastré ZB 24	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux
Chemin d'exploitation cadastré ZB 20	Accès, confortement des voies, surplomb, réseaux

ART. 3. MODIFICATION – AVENANT

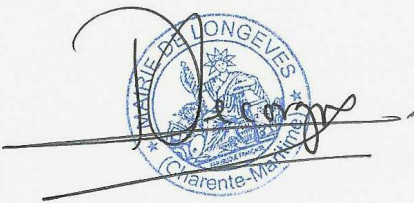
Les parties conviennent que toutes les autres clauses des contrats initiaux ne sont pas modifiées.

Annexe 1 : Plan de la zone

Annexe 2 : Mandat de la société

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur domicile et siège respectifs.

Fait en autant d'exemplaires originaux (2), tous identiques, que de parties,

Le Maire A Longèves Le 24/10/2024 	La Société A Longèves Le 24/10/2024 
---	---

E1

Propriétaire

Exploitant



ANNEXE 4.

AVIS DU PROPRIETAIRE

SUR L'ETAT DU SITE APRES ARRÊT DEFINITIF DE(S) L'EOLIENNE(S)

E.A.R.L. DU CANAL

1 rue des longues Versennes

17700 MARSAIS

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s) qui sera installée sur nos terrains

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par l'arrêté du 26/08/2011 et dont nous avons pris connaissance. Nous avons bien pris note de votre engagement à respecter les conditions prévues par la réglementation applicable ainsi que des conditions prévues dans la promesse de bail signée pour l'implantation d'une éolienne sur nos parcelles.

En cohérence avec notre engagement, notre avis est donc favorable.

A MARS AIS (17)

le 08/02/2019

TL



ANNEXE 5.

AUTORISATION D'EDIFICATION

Je soussigné(e),

E.A.R.L. DU CANAL

Enregistré au registre du commerce et des sociétés de La Rochelle sous le numéro D 343 072 484

Domicilié sis, 1 rue des Longues Versennes 17700 MARS AIS

Représenté par monsieur Tony LABASSE en sa qualité de gérant

dénommé(s) dans le corps des Présentes le « Propriétaire ».

Le Propriétaire déclare que la parcelle est un bien propre.

Il déclare également en être seul propriétaire

En cas de droits réels multiples sur les parcelles, tous ses propriétaires (*lato sensu*) s'engagent, en vertu des Présentes, solidairement et indivisiblement entre eux au profit de la Société. L'identification séparée de chacun des propriétaires (*lato sensu*) des parcelles est précisée ci-avant (*Annexe n°3*). Par la suite, chacune de ces personnes sera également incluse dans la désignation générique et au singulier ici retenue à son sujet : le « Propriétaire ».

Autorise la société **energieTEAM** (1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Gros Jacques, 80460 OUST MAREST) ou toute autre personne physique ou morale de son choix, sur les parcelles désignées ci-dessous :

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m²
LONGEVES	A	174	Le Milieu	03	68	90
LONGEVES	A	176	La Coulée	01	55	30
LONGEVES	A	177	La Coulée	06	25	70
LONGEVES	A	572	Le Milieu	01	02	20
LONGEVES	A	605	Corplus	49	51	42

- à déposer une ou plusieurs demandes de permis de construire pour une ou des éoliennes avec leurs plateformes, chemins d'accès et leurs équipements (poste de livraison),
- à édifier une ou plusieurs éoliennes et leurs équipements (poste de livraison),
- et/ou surplomber d'une ou plusieurs éoliennes ces parcelles,
- à réaliser des passages de câbles souterrains,
- à faire effectuer une division cadastrale par un géomètre,
- à faire intervenir l'INRAP pour réaliser des fouilles archéologiques préventives.

Fais-le 08/02/19, à MARS AIS (17) et en 3 exemplaires originaux

Le Propriétaire

Prénom(s) et Nom(s) et Signature(s)

Tony LABASSE

TL

Extrait Bail Emphytéotique

14 Remise en état

Outre les risques liés à la construction des Installations d'une Ferme éolienne et de ses accessoires, le **PRENEUR** s'engage à être assuré auprès d'une société d'assurances notoirement solvable pour toute la durée du BAIL, pour sa responsabilité civile et à être à jour du paiement des primes.

DEMANTELEMENT

Aux termes du bail emphytéotique, qu'elle qu'en soit la cause, et dans le cadre des prévisions de l'Annexe 1, le **PRENEUR** doit démonter les différentes constructions ou installations qu'il aura réalisées sur le **BIEN** loué au **BAILLEUR**, dans les conditions prévues par les décrets n° 2011-985 du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même Code, ainsi que de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 portant modification des prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021 portant modification des prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ou tout autre disposition qui lui serait substituée, pourvu qu'elle soit entrée en vigueur et applicable à l'époque du démantèlement.

Le **PRENEUR** est ainsi notamment tenu :

- 1. - De démonter les installations de production d'électricité,
- 2. - De démonter des postes de livraison. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison peuvent être réutilisés,
- 3. - D'excaver la totalité des fondations, sauf si un bilan environnemental indique que le maintien de la partie inférieure dans le sol est plus favorable, et de les remplacer par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - sur une profondeur minimale de DEUX (2) mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - sur une profondeur minimale d'UN (1) mètre dans les autres cas.
- 4. - Pour la remise en état, de décaisser les aires de grutage et les chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et de remplacer par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le **BAILLEUR** du terrain sur lequel est située l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté mentionné ci-dessus.

DISPOSITION

Le **PRENEUR** peut librement disposer de ses droits, que ce soit matériellement ou juridiquement, pour une durée ne pouvant excéder celle du BAIL. Au terme du BAIL, quelle qu'en soit la cause, tous les droits ainsi consentis cessent automatiquement.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

GL ER CR UN

1

E2

Propriétaire



ANNEXE 4.

Avis du PROPRIETAIRE

Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)

Madame ARTAUD eps RETAUD Catherine Monique
17 chemin des Poteaux
17540 VERINES

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s) qui sera installée sur nos terrains

Madame,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par l'arrêté du 26/08/2011 et dont nous avons pris connaissance.

Nous avons bien pris note de votre engagement à respecter les conditions prévues par la réglementation applicable ainsi que des conditions prévues dans la promesse de bail signée pour l'implantation d'une éolienne sur nos parcelles.

En cohérence avec notre engagement, notre avis est donc favorable.

A VERINES
le 12.12.18



ANNEXE 5.

AUTORISATION D'EDIFICATION

Je soussigné(e),

Madame ARTAUD eps RETAUD Catherine Monique
Né(e) le 19/12/1953 , à ARRAS
De nationalité française
Demeurant à 17 chemin des Poteaux 17540 VERINES

Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : ~~célibataire / veuf (ve) / passé(e) / marié (e)~~ et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé) sans contrat

dénommé(s) dans le corps des Présentes le « **Propriétaire** ».

Le Propriétaire déclare que la Parcelle (définie ci-après, Art. 2.1) est un bien (rayer la mention inutile) ~~propre / commun~~

Il déclare également en être ~~le seul propriétaire~~ ~~le seul titulaire d'un droit réel sur lui avec d'autres (indivision / copropriété ou assimilé : ASL, APS, / Usufruit et nue propriété, droit d'usage et d'habitation)~~ (rayer les propositions inutiles).

En cas de droits réels multiples sur les parcelles, tous ses propriétaires (*loto sensu*) s'engagent, en vertu des Présentes, solidairement et indivisiblement entre eux et avec un fermier au profit de la **Société**. L'identification séparée de chacun des propriétaires (*loto sensu*) des parcelles est précisée ci-avant (**Annexe n°3**). Par la suite, chacune de ces personnes sera également incluse dans la désignation générique et au singulier ici retenue à son sujet : le « **Propriétaire** ».

Autorise la société **energieTEAM (1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Gros Jacques, 80460 OUST MAREST)** ou toute autre personne physique ou morale de son choix, sur les parcelles désignées ci-dessous :

Commune(s)	Contenance			Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)
	ha	are	m²			
LOGNEVES	07	85	79	ZK	5	Joliette

- à déposer une ou plusieurs demandes de permis de construire pour une ou des éoliennes avec leurs plateformes, chemins d'accès et leurs équipements (poste de livraison),
- à édifier une ou plusieurs éoliennes et leurs équipements (poste de livraison),
- et/ou surplomber d'une ou plusieurs éoliennes ces parcelles,
- à réaliser des passages de câbles souterrains,
- à faire effectuer une division cadastrale par un géomètre,
- à faire intervenir l'INRAP pour réaliser des fouilles archéologiques préventives.

Fait le 12/12/2018, à VERINES et en 3 exemplaires originaux

Le Propriétaire

Prénom(s) et Nom(s) et Signature(s)

Catherine Monique ARTAUD eps RETAUD

Claude Denis ROGER RETAUD

Extrait Bail Emphytéotique

16Remise en état

- d'ouvrir en banque un compte destiné à assurer l'existence de moyens financiers permettant le démontage de toutes Installations réalisées par ses soins en qualité d'emphytéote et corrélativement la remise en état du site et à y verser, avant la mise en service des Installations de sa Ferme éolienne, une somme calculée conformément à l'arrêté ministériel en date du 11 juillet 2023 selon la formule suivante : $Cu = 75\,000 + 25\,000 * (P-2)$ où Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur et P est la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur, en mégawatt (MW). Cette somme est réévaluée à sa date de versement par application de l'annexe 2 dudit arrêté. Il est précisé que, après son premier versement, cette somme continue d'être actualisée identiquement. A moins que, à sa libre décision, la **Société** ne contracte une police d'assurance garantissant le démantèlement des Installation de sa Ferme éolienne, cette assurance venant en remplacement du compte bancaire précité.

Le BAILLEUR s'engage :

- à faciliter l'utilisation du **BIEN** par le **PRENEUR**, en fournissant toutes les précisions utiles concernant les modalités antérieures de son exploitation et, le cas échéant, les divers équipements ou aménagements pouvant exister sur ces terrains (notamment la présence de drains / système d'irrigation) ;
- à ne pas implanter ou autoriser l'implantation à moins de MILLE (1000) mètres du centre du mât de toute éolienne implantée sur le **BIEN**, des plantations, constructions ou équipements susceptibles de réduire le rendement des installations ;
- à ne pas cultiver où faire cultiver la terre à moins DIX (10) mètres du mât d'une éolienne ;
- à ne rien entreprendre, plus généralement, qui soit de nature à rendre plus difficile la réalisation et l'exploitation des Installations du **PRENEUR**.

ASSURANCES

Pour le cas où il procéderait à des travaux et, en ce cas, avant la déclaration d'ouverture de chantier sur le **BIEN**, le **PRENEUR** s'oblige à être assuré par des polices couvrant les responsabilités légales qui lui incombent en sa qualité de maître d'ouvrage et à vérifier que tous les entrepreneurs avec lesquels il contracte sont assurés par des polices couvrant les garanties et responsabilités afférentes à leurs travaux, pour les dommages qu'ils pourraient causer, au titre de leur responsabilité de constructeur comme de la responsabilité civile délictuelle (au profit des tiers) ou contractuelle (au profit du **PRENEUR**). Ces entrepreneurs fournissent au **PRENEUR** tous documents attestant qu'ils sont à jour du paiement de leurs primes. A première demande du **BAILLEUR**, le **PRENEUR** lui communique lesdits documents.

Outre les risques liés à la construction des Installations d'une Ferme éolienne et de ses accessoires, le **PRENEUR** s'engage à être assuré auprès d'une société d'assurances notoirement solvable pour toute la durée du BAIL, pour sa responsabilité civile et à être à jour du paiement des primes.

DEMANTELEMENT

Aux termes du bail emphytéotique, qu'elle qu'en soit la cause, et dans le cadre des prévisions de l'Annexe 1, le **PRENEUR** doit démanteler les différentes constructions ou installations qu'il aura réalisées sur le **BIEN** loué au **BAILLEUR**, dans les conditions prévues par les décrets n° 2011-985 du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même Code, ainsi que de l'Arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement,

Modifié par l'Arrêté du 22 juin 2020 portant modification des prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement,

Modifié par l'Arrêté du 10 décembre 2021 portant modification des prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement,

Et modifié par l'Arrêté du 11 Juillet 2023 portant modification des prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ou tout autre disposition qui lui serait substituée, pourvu qu'elle soit entrée en vigueur et applicable à l'époque du démantèlement.

Le **PRENEUR** est ainsi notamment tenu :

1. - De démanteler les installations de production d'électricité,
2. - De démanteler des postes de livraison. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison peuvent être réutilisés,
3. - D'excaver la totalité des fondations, sauf si un bilan environnemental indique que le maintien de la partie inférieure dans le sol est plus favorable, et de les remplacer par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - sur une profondeur minimale de DEUX (2) mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - sur une profondeur minimale d'UN (1) mètre dans les autres cas.
4. - Pour la remise en état, de décaisser les aires de grutage et les chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et de remplacer par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le **BAILLEUR** du terrain sur lequel est située l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté mentionné ci-dessus.

DISPOSITION

Le **PRENEUR** peut librement disposer de ses droits, que ce soit matériellement ou juridiquement, pour une durée ne pouvant excéder celle du BAIL. Au terme du BAIL, quelle qu'en soit la cause, tous les droits ainsi consentis cessent automatiquement.

Le **PRENEUR** peut librement conférer à autrui la jouissance de tout ou partie du BIEN et/ou d'Installations qu'il y aurait réalisées. Il peut également grever son droit, notamment d'hypothèques. Il peut constituer des servitudes, actives comme passives, en relation avec son droit. S'il exerce cette faculté, le **PRENEUR** en informe ensuite le **BAILLEUR**.

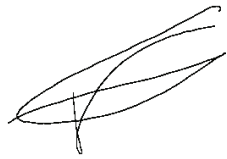
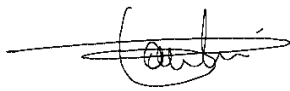
Dans le cas où, sur son droit ou sur les Installations, le **PRENEUR** aurait constitué des sûretés ou tout droit réel plus largement, le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** s'engagent à n'apporter aucune modification au BAIL sans l'accord préalable et écrit des titulaires de ces sûretés ou de ces droits.

Le **PRENEUR** peut aussi librement transférer son droit, à quelque titre et/ou pour quelque cause que ce soit. Tout transfert de ce droit est signifié sans délai par exploit d'huissier au **BAILLEUR**, une copie exécutoire de l'acte étant ainsi remise au **BAILLEUR** aux frais du bénéficiaire de la disposition.

E2

Extrait Bail Emphytéotique

Remise en état

Mme GICQUEAU Clarisse représentant de la société dénommée FERME EOLIENNE NEVEUSES a signé à CANDE le 15 mai 2025	
Mme DAUDIN Isabelle représentant de la société dénommée EARL DU CANAL a signé à CANDE le 15 mai 2025	
et le notaire Me GOLHEN ÉPOUSE BREHELIN ELISABETH a signé à CANDE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE QUINZE MAI	

E2

Exploitant



PREAMBULE :

Depuis 2002, **energieTEAM** développe, construit et exploite des éoliennes. Ce document présente les principaux éléments et conditions de la promesse générale de location proposée par **energieTEAM** pour rendre possible la création d'un parc éolien. La promesse est un document contractuel signé par **energieTEAM** et le Propriétaire. Elle concerne des parcelles situées dans la zone d'étude d'un parc éolien.

Ce document rassemble les informations portées à votre connaissance par **energieTEAM**, avant tout engagement contractuel de votre part.

1. IDENTIFICATION

1.1. VOUS

Monsieur GAUTHIER Laurent
Né(e) le 14/12/1984 à LA ROCHELLE
De nationalité Française
Demeurant à 1 rue du Prieuré de Ronce 17540 VERINES
nommé(s) ci-après l'« **Exploitant** ».

1.2. La Société

Raison sociale : **energieTEAM**
Type de groupement : Société par Actions Simplifiée (SAS)
Capital social : 1 000 000 €
Siège social : 1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Gros Jacques, 80460 OUST MAREST
Lieu d'immatriculation : RCS d'Amiens (Somme)
SIREN : 442 888 012
Représentée par : par Monsieur Frédéric GOLAB, né à THYSVILLE (ZAIRE), le 08/16/1971, ayant reçu tous pouvoirs à cet effet de M. Ralf GRASS, en sa qualité de Président de la SAS ci-dessus
Téléphone : 02 41 61 23 36
Email : agence.ouest@energieteam.fr
Nommée ci-après : la « **Société** ».

2. EXPOSE

La **Société** envisage la construction et l'exploitation notamment d'une ferme éolienne sur un ou plusieurs terrains situés sur la Commune de LONGEVES (ci-après : la « **Ferme** »).

Un plan de la zone sur laquelle la **Société** pense situer son projet est remis à l'**Exploitant**

Un tel projet peut notamment comprendre :

- une ou plusieurs éoliennes ;
- des fondations et aires de montage, dont la surface totale occupée au sol est de deux mille cinq cent (2 500) mètres carrés maximum par éolienne ;
- une zone de stockage uniquement utilisée durant le chantier
- une piste d'accès, existante, aménagée ou créé, d'une largeur maximum de six (6) mètres en ligne droite et de huit (8) mètres dans les virages
- un réseau de câbles électriques de raccordement, enterré à une profondeur minimum d'un (1) mètre ;
- un ou plusieurs postes électriques (livraison ou source), d'une surface maximale de trente (30) mètres carrés par poste, avec une plateforme d'une surface maximale de soixante (60) mètres carrés.

Sur la zone concernée se trouvent une ou plusieurs parcelles désignées collectivement : la « **Parcelle** », appartenant au **Propriétaire** et exploitée par l'**Exploitant**.

Le développement d'un projet éolien suit plusieurs étapes suivantes (des études de faisabilité au financement et enfin, au démantèlement du projet) pour une durée généralement constatée pouvant aller de 5 à 10 années, en moyenne. Le nombre de ces étapes est important et le succès de chacune commande l'étape d'après. Ainsi, la réussite d'un développement d'un projet éolien est aléatoire.

3. POSSIBILITES PROPOSEES AU PROPRIETAIRE :

Qu'il s'agisse du bail emphytéotique ou de la constitution de servitudes, la description ci-dessous est celle de conditions standards d'**energieTEAM**.

 LG



3.1 Bail emphytéotique²

Le **Propriétaire** promet la **Parcelle** à bail emphytéotique à la **Société** à l'effet de permettre la construction et l'exploitation notamment d'une **Ferme**. Le bail est formé dès que la **Société** lève l'option prévue dans la promesse, sans autre formalité. La réitération de l'acte devant notaire permet la publication de l'acte au Service de la Publicité Foncière compétent et aux frais de la **Société**.

En contrepartie de ses droits, la **Société** est débitrice d'un loyer au profit du **Propriétaire**. Le **Propriétaire** est ainsi créancier des sommes dues par la **Société** tant que dure le bail emphytéotique.

Dans le cas où un bail rural est en cours sur une partie au moins de la **Parcelle**, la **Société** propose séparément à l'**Exploitant** en place de renoncer à ce bail rural (dans la seule mesure des besoins au sol du projet éolien) lors de la naissance de l'emphytéose et dans la mesure de cette emphytéose. Cette résiliation partielle donne lieu à une indemnisation, versée par la **Société**.

3.1.1 Loyer

La **Société** s'engage à verser au **Fermier** à titre d'indemnité annuelle et forfaitaire, pour la résiliation de son bail et les engagements qu'il prend, les bases de calcul suivantes :

A compter du début des travaux d'au moins une (1) éolienne sur la **Parcelle** et jusqu'à la cessation définitive de l'exploitation de toute éolienne cette **Parcelle** : un loyer « d'exploitation », annuel, dont la base de calcul est fixée comme suit :

- soit une indemnité de [REDACTED] hors taxes par MW installé et par an, pour une éolienne et ses aménagements, si les pales de cette éolienne surplombent un terrain non pris à bail mais appartenant au bailleur rural du **Fermier**.

- soit une indemnité de [REDACTED] hors taxes par MW installé et par an, pour une éolienne et ses aménagements, si les pales de cette éolienne surplombent un terrain non pris à bail et n'appartenant pas au bailleur rural du **Fermier** ;
Toute somme est payable annuellement à terme échu, sur facture adressée à la **Société** au cours du mois de décembre, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la facture adressée par le **Fermier**.

Indexation Indice L = [REDACTED]

3.1.2 Durée

La durée du bail emphytéotique ainsi acceptée par la **Société** est de vingt-cinq années (25) années à compter de la levée d'option. En cours de bail, la **Société** a la faculté de proroger le terme du bail, pour une durée de cinq (5) années. Cette décision, dépendant de la seule **Société**, pourra être exercée sept (7) fois de suite, de sorte que le bail aura une durée minimum vingt-cinq (25) ans au moins, et de soixante (60) ans au plus.

3.1.3 Démantèlement

A la fin du bail emphytéotique, la **Société** devra démanteler les différentes constructions ou installations qu'elle aura réalisées, dans les conditions prévues aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement et par l'arrêté ministériel du 26 août 2011 ou tout autre disposition impérative qui lui serait substituée telle qu'applicable à l'époque du démantèlement.

² Contrat par lequel le Bailleur (le **Propriétaire**) confère au Preneur (la **Société**) un droit de type « propriété » sur un terrain. Ce droit permet au Preneur d'agir en tant que propriétaire (temporaire) des constructions qu'il déciderait éventuellement d'édifier sur le terrain du **Propriétaire** qui demeure propriétaire du terrain concerné.

 LG

E2

Exploitant



ANNEXE 2.

EXTRAIT CADASTRAL & RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Commune(s)	Contenance			Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)
	ha	are	m²			
LONGEVES	07	85	79	ZK	5	Joliette

fe L6

E2

Propriétaire

Surplomb

ANNEXE 7

AVIS DU PROPRIÉTAIRE

Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)

Madame MUSEREAU Epse MORIN Corinne
60 Chemin de la Ville
17220 SAINTE-SOULLE

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s) qui sera installée sur nos terrains

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement totale dans les conditions définies par l'arrêté du 22/06/2020 et dont nous avons pris connaissance.

Nous avons bien pris note de votre engagement à respecter les conditions prévues par la réglementation applicable ainsi que des conditions prévues dans la promesse de bail signée pour l'implantation d'une éolienne sur nos parcelles.

En cohérence avec notre engagement, notre avis est donc favorable.

A SAINTE-SOULLE

Le Le 24/03/2023

Signature

Corinne MORIN Jérémy MORIN Ophélie MORIN

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

ANNEXE 8

AUTORISATION D'EDIFICATION

Je soussigné(e),

Madame MUSEREAU Epse MORIN Corinne
Né(e) le 26/08/1964, à ROCHEFORT (17)
De nationalité française
Demeurant à 60 Chemin de la Ville 17 220 SAINTE-SOULLE

Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) /pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

dénommé(s) dans le corps des présentes le « **Propriétaire** ».

Le Propriétaire déclare que la parcelle est un bien commun.

Il déclare également en être titulaire d'un droit réel sur lui avec d'autres nus-propriétaires.

Autorise la société energieTEAM (1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Bresle Maritime, 80460 OUST MAREST) ou toute autre personne physique ou morale de son choix, sur les parcelles désignées ci-dessous :

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m²
LONGEVES	ZE	91	Joliette	09	74	02
LONGEVES	ZK	4	Joliette	09	39	98

- à déposer une ou plusieurs demandes de permis de construire pour une ou des éoliennes avec leurs plateformes, chemins d'accès et leurs équipements (poste de livraison),
- à édifier une ou plusieurs éoliennes et leurs équipements (poste de livraison),
- et/ou surplomber d'une ou plusieurs éoliennes ces parcelles,
- à réaliser des passages de câbles souterrains,
- à faire effectuer une division cadastrale par un géomètre,
- à faire intervenir l'INRAP pour réaliser des fouilles archéologiques préventives.

Fait en 3 exemplaires originaux

Le Le 24/03/2023

A SAINTE-SOULLE

Le Propriétaire

Corinne MORIN Jérémy MORIN Ophélie MORIN

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

PL1 (E2)

Propriétaire



ANNEXE 4.

Avis du PROPRIETAIRE

Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)

Madame ARTAUD eps RETAUD Catherine Monique
17 chemin des Poteaux
17540 VERINES

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s) qui sera installée sur nos terrains

Madame,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par l'arrêté du 26/08/2011 et dont nous avons pris connaissance.

Nous avons bien pris note de votre engagement à respecter les conditions prévues par la réglementation applicable ainsi que des conditions prévues dans la promesse de bail signée pour l'implantation d'une éolienne sur nos parcelles.

En cohérence avec notre engagement, notre avis est donc favorable.

A VERINES
le 12.12.18



ANNEXE 5.

AUTORISATION D'EDIFICATION

Je soussigné(e),

Madame ARTAUD eps RETAUD Catherine Monique
Né(e) le 19/12/1953 , à ARRAS
De nationalité française
Demeurant à 17 chemin des Poteaux 17540 VERINES

Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : ~~celibataire / veuf (ve) / passé(e) / marié (e)~~ et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé) *sans contrat*

dénommé(s) dans le corps des Présentes le « **Propriétaire** ».

Le Propriétaire déclare que la Parcelle (définie ci-après, Art. 2.1) est un bien (rayer la mention inutile) ~~propre / commun~~

Il déclare également en être ~~le seul propriétaire~~ ~~ou en être titulaire d'un droit réel sur lui avec d'autres (indivision / copropriété ou assimilé : ASL, APS, / Usufruit et nue propriété, droit d'usage et d'habitation) (rayer les propositions inutiles).~~

En cas de droits réels multiples sur les parcelles, tous ses propriétaires (*loto sensu*) s'engagent, en vertu des Présentes, solidairement et indivisiblement entre eux et avec un fermier au profit de la **Société**. L'identification séparée de chacun des propriétaires (*loto sensu*) des parcelles est précisée ci-avant (**Annexe n°3**). Par la suite, chacune de ces personnes sera également incluse dans la désignation générique et au singulier ici retenue à son sujet : le « **Propriétaire** ».

Autorise la société **energieTEAM (1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Gros Jacques, 80460 OUST MAREST)** ou toute autre personne physique ou morale de son choix, sur les parcelles désignées ci-dessous :

Commune(s)	Contenance			Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)
	ha	are	m²			
LOGNEVES	07	85	79	ZK	5	Joliette

- à déposer une ou plusieurs demandes de permis de construire pour une ou des éoliennes avec leurs plateformes, chemins d'accès et leurs équipements (poste de livraison),
- à édifier une ou plusieurs éoliennes et leurs équipements (poste de livraison),
- et/ou surplomber d'une ou plusieurs éoliennes ces parcelles,
- à réaliser des passages de câbles souterrains,
- à faire effectuer une division cadastrale par un géomètre,
- à faire intervenir l'INRAP pour réaliser des fouilles archéologiques préventives.

Fait le 12/12/2018, à VERINES et en 3 exemplaires originaux

Le Propriétaire

Prénom(s) et Nom(s) et Signature(s)

Catherine Monique ARTAUD eps RETAUD

Claude Denis ROGER RETAUD

Extrait Bail Emphytéotique

Remise en état

Modifié par l'Arrêté du 10 décembre 2021 portant modification des prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement,
Et modifié par l'Arrêté du 11 Juillet 2023 portant modification des prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ou tout autre disposition qui lui serait substituée, pourvu qu'elle soit entrée en vigueur et applicable à l'époque du démantèlement.

Le **PRENEUR** est ainsi notamment tenu :

- 1. - De démanteler les installations de production d'électricité,
- 2. - De démanteler des postes de livraison. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison peuvent être réutilisés,
- 3. - D'excaver la totalité des fondations, sauf si un bilan environnemental indique que le maintien de la partie inférieure dans le sol est plus favorable, et de les remplacer par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - sur une profondeur minimale de DEUX (2) mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - sur une profondeur minimale d'UN (1) mètre dans les autres cas.
- 4. - Pour la remise en état, de décaisser les aires de grutage et les chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et de remplacer par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le **BAILLEUR** du terrain sur lequel est située l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté mentionné ci-dessus.

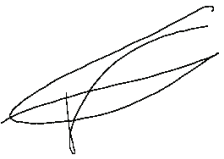
DISPOSITION

Le **PRENEUR** peut librement disposer de ses droits, que ce soit matériellement ou juridiquement, pour une durée ne pouvant excéder celle du BAIL. Au terme du BAIL, quelle qu'en soit la cause, tous les droits ainsi consentis cessent automatiquement.

Le **PRENEUR** peut librement conférer à autrui la jouissance de tout ou partie du BIEN et/ou d'Installations qu'il y aurait réalisées. Il peut également grever son droit, notamment d'hypothèques. Il peut constituer des servitudes, actives comme passives, en relation avec son droit. S'il exerce cette faculté, le **PRENEUR** en informe ensuite le **BAILLEUR**.

Dans le cas où, sur son droit ou sur les Installations, le **PRENEUR** aurait constitué des sûretés ou tout droit réel plus largement, le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** s'engagent à n'apporter aucune modification au BAIL sans l'accord préalable et écrit des titulaires de ces sûretés ou de ces droits.

Le **PRENEUR** peut aussi librement transférer son droit, à quelque titre et/ou pour quelque cause que ce soit. Tout transfert de ce droit est signifié sans délai par exploit d'huissier au **BAILLEUR**, une copie exécutoire de l'acte étant ainsi remise au **BAILLEUR** aux frais du bénéficiaire de la disposition.

Mme GICQUEAU Clarisse représentant de la société dénommée FERME EOLIENNE NEVEUSES a signé à CANDE le 15 mai 2025	
Mme DAUDIN Isabelle représentant de la société dénommée EARL DU CANAL a signé à CANDE le 15 mai 2025	
et le notaire Me GOLHEN ÉPOUSE BREHELIN ELISABETH a signé à CANDE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE QUINZE MAI	

Passage de câble

ZB 29



ANNEXE 6

AVIS DU PROPRIÉTAIRE

Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)

Madame SEGUIN Epse BOUJU Lucienne
4 rue du Puy
17 230 LONGEVES,

Monsieur CORNUEAU Jean-Jacques
8B rue du Château Musset
17 230 ANDILLY,

Monsieur CORNUEAU Jimmy
7 rue des Prés Guerins
17540 VERINES,

Madame CORNUEAU Vanessa
1 rue des Mésanges
85 770 L'ILE D'ELLE,

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s) qui sera installée sur nos terrains

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par l'arrêté du 11 juillet 2023 et dont nous avons pris connaissance.

Nous avons bien pris note de votre engagement à respecter les conditions prévues par la réglementation applicable ainsi que des conditions prévues dans la promesse de bail signée pour l'implantation d'une éolienne sur nos parcelles.

En cohérence avec notre engagement, notre avis est donc favorable.

A LONGEVES

Le 21/04/2026

Signature

Lucienne BOUJU Vanessa CORNUEAU Jimmy CORNUEAU Jean-Jacques CORNUEAU

ANNEXE 4

EXTRAIT CADASTRAL & RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m²
LONGEVES	ZB	29	FIEF CORPLUS	01	45	90

Ensemble : le « Fonds servant », au sens des présentes.

Passage de câble

ZK 6

ANNEXE 6
AVIS DU PROPRIÉTAIRE
Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)

Madame GIDON Epse LEGER Mariette
1 Chemin des Charretiers
17540 VERINES,

Monsieur LEGER Jack
1 Chemin des Charretiers
17 540 VERINES,

Madame LEGER Emilie
6T rue Prieuré de Roncevaux
17 540 VERINES

Monsieur LEGER Nicolas
1 Chemin des Charretiers
17 540 VERINES

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s) qui sera installée sur nos terrains

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par l'arrêté du 11 juillet 2023 et dont nous avons pris connaissance.

Nous avons bien pris note de votre engagement à respecter les conditions prévues par la réglementation applicable ainsi que des conditions prévues dans la promesse de bail signée pour l'implantation d'une éolienne sur nos parcelles.

En cohérence avec notre engagement, notre avis est donc favorable.

A VERINES

Le 12/06/2025

Signature

Mariette LEGER

✓ Certified by yousign

Jack LEGER

✓ Certified by yousign

Emilie LEGER

✓ Certified by yousign

Nicolas LEGER

✓ Certified by yousign

ANNEXE 4
EXTRAIT CADASTRAL & RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m²
LONGEVES	ZK	6	JOLIETTE	02	31	74

Ensemble : le « Fonds servant », au sens des présentes.