



# Volume 7 – Garanties financières

Parc éolien de l'Ozanne

Commune d'Yèvres, commune de Brou (28)

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

Décembre 2025 – version complétée

**Commune de Yèvres**

**A l'attention de Monsieur Le Maire**

**30 rue Emile Delavallée**

**28160 Yèvres**

**Paris, le 13/01/2023**

**LRAR n° 1A 175 328 6135 1**

**OBJET : Avis concernant les opérations de démantèlement et de remise en état - Projet Eolien**

**Commune de Yèvres**

Monsieur Le Maire,

Comme vous le savez, VSB énergies nouvelles développe depuis 6 années un projet éolien sur votre commune.

En toute transparence avec les élus du territoire et conformément à la réglementation en vigueur (article D.181-15-2 11° du Code de l'environnement relatif aux installations terrestres de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent), nous souhaitons vous faire part du dispositif de démantèlement mis en place sur ce projet et de l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Nous vous informons donc que ces opérations comprendront :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- L'excavation totale des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux et sauf à ce que le bilan environnemental du décaissement total soit défavorable. Même dans cette hypothèse la profondeur excavée ne pourra être inférieure à 2 (deux) mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 (un) mètre de

profondeur dans les autres cas. Les fondations excavées seront remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation.

- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement seront valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

**Si les conditions susvisées vous agréent, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner ce courrier, à l'aide de l'enveloppe affranchie ci-jointe, assorti de la mention « avis favorable aux conditions de démantèlement et de remise en état du site » signé par vos soins.**

Par ailleurs, à titre d'information complémentaire, nous vous précisons que les modalités de calcul afférentes à la garantie financière de démantèlement à constituer par l'exploitant ont fait l'objet d'une actualisation par arrêté le 10 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 26 août 2011.

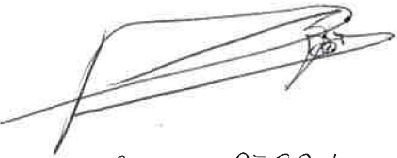
Les garanties s'élèvent désormais à la somme de 50 000 € par éolienne de 2 MW ou moins, et à 50 000€ + 25 000 € par MW pour les éoliennes d'une puissance supérieure à 2 MW.

Dans le cadre des obligations qui nous incombent, nous nous assurerons également de la pleine coopération des propriétaires et exploitants concernés par le projet dans le respect de la réglementation en vigueur.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Monsieur Le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

**« Avis favorable aux conditions de démantèlement et de remise en état du site » + signature**

*Le 07/02/2023*

  
Bruno PERRY, maire



| Commune     | Parcelle |        | Lieudit        | Contenance |    |    |
|-------------|----------|--------|----------------|------------|----|----|
|             | Section  | Numéro |                | HA         | A  | CA |
| YEVRES (28) | YK       | 10     | PIECES DE DUAN | 9          | 39 | 00 |
|             |          |        |                |            |    |    |
|             |          |        |                |            |    |    |
|             |          |        |                |            |    |    |

L'emplacement, la taille et la puissance des installations dépendront des études qui seront réalisées pendant la phase de faisabilité et de conception. En conséquence, il est impossible à VSB de déterminer à ce jour le nombre exact et définitif, l'emplacement précis ou l'emprise desdites installations sur les Biens.

Ainsi, le Propriétaire et le Fermier reconnaissent à VSB son libre choix en ce qui concerne notamment les dimensions, les tailles, les formes des installations, et la puissance de production des éoliennes dans la limite des surfaces concernées par l'éventuel document d'arpentage et/ou la résiliation partielle de bail rural. Concernant l'emplacement des installations, sur demande expresse du Fermier, VSB sera tenu de placer ces dernières au plus près possible des chemins ruraux bordant la parcelle (chemin rural de la croix des Epinettes n°143).

La présente promesse porte sur la totalité des Biens. VSB fera établir, si nécessaire, avant l'entrée en vigueur du Bail et à ses frais exclusifs, un ou plusieurs documents d'arpentage pour délimiter la surface exacte des terrains qui feront l'objet d'une réiteration conformément à l'article 3 ci-dessous. Cette surface correspondra, pour le projet convenu, à l'emprise exacte au sol suffisante pendant toute la durée des travaux, de l'exploitation du parc, des périodes de maintenance et d'entretien nécessaires à l'exploitation du parc.  
Le Propriétaire s'engage à signer les documents d'arpentage tels que demandés par le Bénéficiaire.

ARTICLE 2 DUREE DE LA PROMESSE

La présente Promesse est consentie et acceptée pour une durée de sept (7) ans à compter de la signature des présentes. VSB bénéficie d'un droit à renouvellement pour la même durée, dans la limite d'un seul renouvellement. VSB signifiera au Propriétaire et au Fermier par lettre recommandée avec accusé de réception ce renouvellement.

ARTICLE 3 REDEVANCES DES OCCUPATIONS FUTURES

3.1 Bail Emphytéotique

A compter de la mise en service industrielle du Parc (définie comme la date à laquelle intervient la première injection d'électricité produite par le Parc dans le réseau public d'électricité, dans le cadre d'un contrat d'achat d'électricité), le Bénéficiaire versera une redevance dont le montant est calculé selon l'emprise du Parc sur les Biens :

1. pour chaque éolienne et toutes servitudes nécessaires au parc dans son ensemble (fondation, aire de montage empierrée, survols de pales, accès et câbles de raccordement enterré), une redevance annuelle de [redacted] par mégawatt installé,
2. pour l'emprise du poste de livraison, une redevance annuelle de [redacted]

Les montants calculés seront payés à terme échu le 31 janvier de chaque année civile, pour les douze mois de l'année civile précédente.  
Les cas échéant, ces montants seront répartis entre le Propriétaire et le Fermier comme suit : 50 % pour le propriétaire et 50 % pour le fermier.

3.2 Convention de Servitudes

Si les Biens ne reçoivent aucune éolienne mais sont concernés par des servitudes de survol, d'utilisation ou de création d'accès et/ou de raccordement, le Bénéficiaire versera, dans le mois suivant la mise en service du Parc, une indemnité forfaitaire et définitive calculée selon l'emprise des servitudes sur les Biens :

- Indemnités forfaitaires :
- o pour le survol de pales : [redacted] en versement unique et uniquement pour le propriétaire.

o pour le raccordement électrique enterré : [redacted] par mètre linéaire avec un minimum de [redacted]
- Indemnité annuelle :
- o pour l'utilisation ou la création d'accès : [redacted] par mètre carré d'accès créé au-delà de 50 mètres linéaires.

Les indemnités relatives aux créations ou utilisation d'accès et de raccordement seront réparties entre le Propriétaire et le Fermier comme suit : 50 % pour le propriétaire et 50 % pour le fermier, et versés le 31 janvier de l'année suivante.

Ces indemnités ne sont pas dues lorsque les Biens reçoivent une ou plusieurs éoliennes.

ARTICLE 4 LITIGES

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable entre les Parties, au tribunal compétent du ressort du lieu de situation des Biens.

ARTICLE 5 ANNEXES

Les Annexes Conditions Générales de la Promesse, Attestation, conditions générales du Bail Emphytéotique et Conditions Générales de la Convention de Servitudes font partie intégrante des présentes.

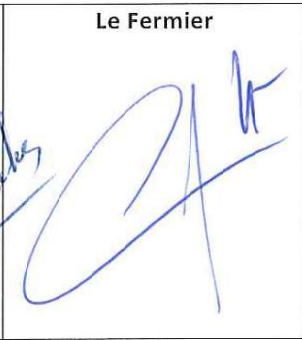
ARTICLE 6 DROIT DE RETRACTATION – DEMARCHAGE A DOMICILE

Le présent contrat conclu hors établissement est soumis aux dispositions du code de la consommation relatives à la protection du consommateur (articles L111-1 à L111-7 et L121-16 à L121-20).  
Il peut être résilié de plein droit par le Propriétaire et le Fermier dans un délai de 14 jours en utilisant le formulaire ci-après ou sur papier libre adressé à VSB par courrier recommandé avec accusé de réception (article L111-21 à L121-21-8 du Code de la consommation).

Fait à Yèvres, le 27/10/2016

En 4 exemplaires,

Dont un pour l'enregistrement,

| Le Propriétaire                                                                       | Le Fermier                                                                            | VSB<br>représentée par Antoine<br>Leclerc<br>Directeur Développement<br>Eolien        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |

La notification par le **Bénéficiaire** au **Propriétaire** et au **Fermier** d'une telle substitution sera effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte extrajudiciaire.

#### ARTICLE 8 REITERATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE LA CONVENTION DE SERVITUDES

Dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** aurait levé l'option qui lui est consentie en vertu des présentes, et où, par conséquent, le Bail ou la Convention de servitudes auraient pris automatiquement effet dans les termes et conditions visées aux présentes, ledit Bail ou convention de servitudes seront réitérés dans les plus brefs délais par devant un notaire, ce à quoi les **Parties** s'engagent expressément.

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs au Bail ou à la convention de servitude réitérés seront à la charge du **Bénéficiaire**, qui s'y oblige. Il en sera de même pour les frais d'enregistrement et de publication aux services de la publicité foncière compétents.

En cas de levée de l'option et de réitération du Bail ou de la convention de servitudes, l'entrée en jouissance s'effectuera au jour de la signature de l'acte authentique le constatant ou au jour précisé de l'entrée en vigueur du Bail ou de la convention de servitude. Cette entrée en jouissance sera matérialisée par la prise de possession réelle, telle que définie dans l'acte authentique, le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engageant à laisser, pour cette date, les parcelles concernées libres de toute occupation, quelle qu'elle soit.

#### ARTICLE 9 CONDITIONS SUSPENSIVES A LA LEVEE D'OPTION

Dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** lèverait l'option qui lui est consentie, cette levée d'option, et par conséquent la prise d'effet du Bail ou de la convention de servitudes, seraient soumises à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- 1) Obtention par le **Bénéficiaire** de tous permis, accords, autorisations, propositions techniques et financières, contrats et conventions, et de tous autres éléments nécessaires à la construction, à l'exploitation et au raccordement du Parc, tels que prévus par les textes en vigueur,
- 2) Réitération du Bail par le **Propriétaire**
- 3) Réitération de la résiliation du bail rural par le **Propriétaire** et le **Fermier**,
- 4) Réitération de la convention de servitudes par le **Propriétaire** et le **Fermier**,
- 5) Constatation par les bureaux des hypothèques compétents de l'inexistence d'un quelconque commandement de saisie ou d'une quelconque inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie des Biens,
- 6) Production, en cas de constatation par un bureau des hypothèques compétent d'un tel commandement ou d'une telle inscription, de l'autorisation écrite du créancier concerné, portant sur l'intégralité du Parc,
- 7) Constatation par les Parties de l'inexistence d'un vice quelconque affectant le droit de propriété du **Propriétaire** sur tout ou partie des Biens.

Ces conditions suspensives, considérées comme déterminantes pour le **Bénéficiaire** et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt. Par conséquent, le **Bénéficiaire** pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs de ces conditions ne seraient pas réalisées cinq jours ouvrés au moins avant la date prévue pour la réitération du Bail ou de la convention de servitude par acte authentique, opter pour l'une des trois solutions suivantes :

- constater que la présente promesse est devenue caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre,
- signifier au **Propriétaire** et au **Fermier**, par courrier recommandé avec accusé de réception, le renouvellement de la promesse pour une durée identique de 7 ans, en justifiant de l'avancement du projet ou des éventuelles procédures de recours contentieux.
- renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des conditions suspensives concernées.

#### ANNEXE 2 : ATTESTATION

##### Autorisation demandes administratives

Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état  
Projet de parc éolien sur les communes de \_\_\_\_\_

Je/Nous soussigné(s)

Propriétaires des parcelles suivantes :

| Commune | Parcelle |        | Lieudit | Contenance |   |    |
|---------|----------|--------|---------|------------|---|----|
|         | Section  | Numéro |         | HA         | A | CA |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment le dossier d'autorisation de défrichement, le dossier de demande de permis de construire et le dossier de demande d'autorisation d'exploiter sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent*.

Fait à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Les PROPRIETAIRES

paraphes des Parties  
nir AGG LB OG SYB h3 4B m

ANNEXE 1 : ATTESTATION  
Autorisation demandes administratives  
Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état  
Projet de parc éolien sur la/les commune(s) de Yèvres et Brou (28)

Je/Nous soussigné(s)  
CHAMBRIER James

Propriétaire(s) des parcelles suivantes :

| Commune     | Parcelle |        | Lieu-dit               | Contenance |    |    |
|-------------|----------|--------|------------------------|------------|----|----|
|             | Section  | Numéro |                        | HA         | A  | CA |
| Yèvres (28) | ZV       | 71     | LE BUISSON DE L'AUMONE | 02         | 49 | 70 |
| Yèvres (28) | ZV       | 72     | LE BUISSON DE L'AUMONE | 01         | 66 | 90 |
|             |          |        |                        |            |    |    |
|             |          |        |                        |            |    |    |

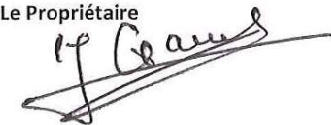
Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment les dossiers d'autorisation de défrichement, de demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter ou d'autorisation environnementale, sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent*.

Fait à Logron, le 16/04/2020

Le Propriétaire







ANNEXE 1 : ATTESTATION

Autorisation demandes administratives

Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état

Projet de parc éolien sur la/les commune(s) de .....Yèvres..... (28)

Je/Nous soussigné(s)

Marco Elizabeth

Propriétaire(s) des parcelles suivantes :

| Commune | Parcelle |        | Lieu-dit | Contenance |   |    |
|---------|----------|--------|----------|------------|---|----|
|         | Section  | Numéro |          | HA         | A | CA |
| Yèvres  | YL       | 48     |          |            |   |    |
| Yèvres  | YL       | 49     |          |            |   |    |
|         |          |        |          |            |   |    |
|         |          |        |          |            |   |    |
|         |          |        |          |            |   |    |
|         |          |        |          |            |   |    |
|         |          |        |          |            |   |    |
|         |          |        |          |            |   |    |

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute études techniques et environnementales et toute demande administrative nécessaires à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment les études géotechniques, les dossiers d'autorisation de défrichement, de demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter ou d'autorisation environnementale, sans que cette liste ne soit exhaustive, Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à procéder à la pose d'un mât de mesure si cela s'avérait nécessaire, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

ANNEXE 1 : ATTESTATION  
Autorisation demandes administratives  
Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état  
Projet de parc éolien sur la/les commune(s) de Yèvres et Brou (28)

Je/Nous soussigné(s)  
AVELINE Denise, TUFFIER Dominique/Daniel/Denis/Didier  
Propriétaire(s) des parcelles suivantes :

| Commune     | Parcelle |        | Lieudit                | Contenance |    |    |
|-------------|----------|--------|------------------------|------------|----|----|
|             | Section  | Numéro |                        | HA         | A  | CA |
| YEVRES (28) | YK       | 9      | PIECES DU THUILAY      | 4          | 78 | 40 |
| BROU (28)   | ZM       | 80     | LA CROIX DES EPINETTES | 1          | 51 | 40 |
|             |          |        |                        |            |    |    |
|             |          |        |                        |            |    |    |
|             |          |        |                        |            |    |    |

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment le dossier d'autorisation de défrichement, le dossier de demande de permis de construire et le dossier de demande d'autorisation d'exploiter sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.*

Fait à Brou,  
Le 18/06/2018,

Le Propriétaire

*[Handwritten signatures of the owner]*



5

paraphes des Parties

*RG DT SD TO*

ARTICLE 2 DÉSIGNATION DES BIENS

Les parcelles qui font l'objet de la présente promesse sont désignées comme suit :

| Commune | Parcelle |        | Lieudit              | Contenance |    |    |
|---------|----------|--------|----------------------|------------|----|----|
|         | Section  | Numéro |                      | HA         | A  | CA |
| Yèvres  | ZW       | 47     | LES NOUES DU SAUSSAY | 6          | 08 | 40 |
| Yèvres  | ZW       | 57     | LE GRAND EPINAY      | 13         | 78 | 42 |
|         |          |        |                      |            |    |    |
|         |          |        |                      |            |    |    |
|         |          |        |                      |            |    |    |
|         |          |        |                      |            |    |    |

L'emplacement, la taille et la puissance des installations dépendront des études qui seront réalisées pendant la phase de faisabilité et de conception. En conséquence, il est impossible à VSB de déterminer à ce jour le nombre exact et définitif, l'emplacement précis ou l'emprise desdites installations sur les Biens.

Ainsi, le Propriétaire et le Fermier reconnaissent à VSB son libre choix en ce qui concerne notamment les emplacements sur les Biens, les dimensions, les tailles, les formes des installations, et la puissance de production des éoliennes dans la limite des surfaces concernées par l'éventuel document d'arpentage et/ou la résiliation partielle de bail rural.

La présente promesse porte sur la totalité des Biens. VSB fera établir, si nécessaire, avant l'entrée en vigueur du Bail et à ses frais exclusifs, un ou plusieurs documents d'arpentage pour délimiter la surface exacte des terrains qui feront l'objet d'une réitération conformément à l'article 3 ci-dessous. Cette surface correspondra, pour le projet convenu, à l'emprise exacte au sol suffisante pendant toute la durée des travaux, de l'exploitation du parc, des périodes de maintenance et d'entretien nécessaires à l'exploitation du parc.

Le Propriétaire s'engage à signer les documents d'arpentage tels que demandés par le Bénéficiaire.

ARTICLE 3 DUREE DE LA PROMESSE

La présente Promesse est consentie et acceptée pour une durée de sept (7) ans à compter de la signature des présentes. VSB bénéficie d'un droit à renouvellement pour la même durée, dans la limite d'un seul renouvellement. VSB signifiera au Propriétaire et au Fermier par lettre recommandée avec accusé de réception ce renouvellement.

ARTICLE 4 REDEVANCES DES OCCUPATIONS FUTURES

4.1 Bail Emphytéotique

A compter de la mise en service industrielle du Parc (définie comme la date à laquelle intervient la première injection d'électricité produite par le Parc dans le réseau public d'électricité, dans le cadre d'un contrat d'achat d'électricité), le Bénéficiaire versera une redevance dont le montant est calculé selon l'emprise du Parc sur les Biens :

- pour chaque éolienne et toutes servitudes nécessaires au parc dans son ensemble (fondation, aire de montage empierrée, survols de pales, accès et câbles de raccordement enterré, et linéaire d'accès de 50 m), une redevance annuelle de [ ] par mégawatt installé.
- pour l'emprise du poste de livraison, une redevance annuelle de [ ]

Les montants calculés seront payés à terme échu le 31 janvier de chaque année civile, pour les douze mois de l'année civile précédente.

Les cas échéant, ces montants seront répartis entre le Propriétaire et le Fermier comme suit : 50% pour le propriétaire et 50% pour le fermier.

FP JV MT RV

4.2 Convention de Servitudes

Si les Biens ne reçoivent aucune éolienne mais sont concernés par des servitudes de survol, d'utilisation ou de création d'accès et/ou de raccordement, le Bénéficiaire versera, dans le mois suivant la mise en service du Parc, une indemnité forfaitaire et définitive calculée selon l'emprise des servitudes sur les Biens :

- Indemnités forfaitaires :
  - pour le survol de pales : [ ] en versement unique et uniquement pour le propriétaire.
  - pour le raccordement électrique enterré : [ ] par mètre linéaire avec un minimum de cinq cents euros (500,00€).
- Indemnité annuelle :
  - pour l'utilisation ou la création d'accès : [ ] mètre carré d'accès créé hors linéaire d'accès de 50m déjà inclus dans la redevance annuelle prévue à l'article 4.1-1.

Les indemnités relatives aux créations ou utilisation d'accès et de raccordement seront répartis entre le Propriétaire et le Fermier comme suit : 50% pour le propriétaire et 50% pour le fermier, et versés le 31 janvier de l'année suivante.

Ces indemnités ne sont pas dues lorsque les Biens reçoivent une ou plusieurs éoliennes.

ARTICLE 5 LITIGES

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable entre les Parties, au tribunal compétent du ressort du lieu de situation des Biens.

ARTICLE 6 ANNEXES

Les Annexes Conditions Générales de la Promesse, Attestation, conditions générales du Bail Emphytéotique et Conditions Générales de la Convention de Servitudes font partie intégrante des présentes.

ARTICLE 7 DROIT DE RETRACTATION – DEMARCHAGE A DOMICILE

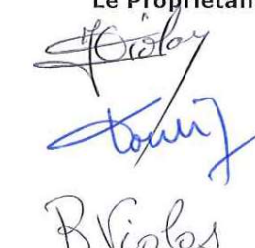
Le présent contrat conclu hors établissement est soumis aux dispositions du code de la consommation relatives à la protection du consommateur (articles L111-1 à L111-7 et L121-16 à L121-20).

Il peut être résilié de plein droit par le Propriétaire et le Fermier dans un délai de 14 jours en utilisant le formulaire ci-après ou sur papier libre adressé à VSB par courrier recommandé avec accusé de réception (article L111-21 à L 121-21-8 du Code de la consommation).

Fait à Chartres, le 24/11/2016

En 4 exemplaires,

Dont un pour l'enregistrement,

| Le Propriétaire                                                                       | Le Fermier                                                                                                                                                                                                         | VSB                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                               | représentée par Antoine Leclerc<br>Directeur Développement Eolien                     |
|                                                                                       | <b>EARL FOREAU</b><br>Société civile au capital de 50 000 €<br>Siège social : 10 Dheury<br>28160 GOHORY<br>Siret: 503 807 646 00018<br>TVA: FR 87 503 807 646 00018<br>Fax: 02 37 98 96 83<br>Port: 06 18 99 77 50 |  |

FP JV MT RV

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs au Bail ou à la convention de servitude réitérés seront à la charge du **Bénéficiaire**, qui s'y oblige. Il en sera de même pour les frais d'enregistrement et de publication aux services de la publicité foncière compétents.

En cas de levée de l'option et de réitération du Bail ou de la convention de servitudes, l'entrée en jouissance s'effectuera au jour de la signature de l'acte authentique le constatant ou au jour précisé de l'entrée en vigueur du Bail ou de la convention de servitude. Cette entrée en jouissance sera matérialisée par la prise de possession réelle, telle que définie dans l'acte authentique, le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engageant à laisser, pour cette date, les parcelles concernées libres de toute occupation, quelle qu'elle soit.

#### ARTICLE 9 CONDITIONS SUSPENSIVES A LA LEVEE D'OPTION

Dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** leverait l'option qui lui est consentie, cette levée d'option, et par conséquent la prise d'effet du Bail ou de la convention de servitudes, seraient soumises à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- 1) Obtention par le **Bénéficiaire** de tous permis, accords, autorisations, propositions techniques et financières, contrats et conventions, et de tous autres éléments nécessaires à la construction, à l'exploitation et au raccordement du Parc, tels que prévus par les textes en vigueur,
- 2) Réitération du Bail par le **Propriétaire**
- 3) Réitération de la résiliation du bail rural par le **Propriétaire** et le **Fermier**,
- 4) Réitération de la convention de servitudes par le **Propriétaire** et le **Fermier**,
- 5) Constatation par les bureaux des hypothèques compétents de l'inexistence d'un quelconque commandement de saisie ou d'une quelconque inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie des Biens,
- 6) Production, en cas de constatation par un bureau des hypothèques compétent d'un tel commandement ou d'une telle inscription, de l'autorisation écrite du créancier concerné, portant sur l'intégralité du Parc,
- 7) Constatation par les Parties de l'inexistence d'un vice quelconque affectant le droit de propriété du **Propriétaire** sur tout ou partie des Biens.

Ces conditions suspensives, considérées comme déterminantes pour le **Bénéficiaire** et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt. Par conséquent, le **Bénéficiaire** pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs de ces conditions ne seraient pas réalisées cinq jours ouvrés au moins avant la date prévue pour la réitération du Bail ou de la convention de servitude par acte authentique, opter pour l'une des trois solutions suivantes :

- constater que la présente promesse est devenue caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre,
- signifier au **Propriétaire** et au **Fermier**, par courrier recommandé avec accusé de réception, le renouvellement de la promesse pour une durée identique de 7 ans, en justifiant de l'avancement du projet ou des éventuelles procédures de recours contentieux.
- renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des conditions suspensives concernées.

#### ANNEXE 2 : ATTESTATION Autorisation demandes administratives Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état Projet de parc éolien sur les communes de \_\_\_\_\_

Je/Nous soussigné(s)

Propriétaire des parcelles suivantes :

| Commune | Parcelle |        | Lieudit | Contenance |   |    |
|---------|----------|--------|---------|------------|---|----|
|         | Section  | Numéro |         | HA         | A | CA |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |
|         |          |        |         |            |   |    |

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment le dossier d'autorisation de défrichement, le dossier de demande de permis de construire et le dossier de demande d'autorisation d'exploiter sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent*.

Fait à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Le PROPRIETAIRE

**ANNEXE 2 : ATTESTATION**  
**Autorisation demandes administratives**  
**Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état**  
**Projet de parc éolien sur la commune de Yèvres**

Je/Nous soussigné(s) VIOLAS Yvette

Propriétaire des parcelles suivantes :

| Commune     | Parcelle |        | Lieudit              | Contenance |    |    |
|-------------|----------|--------|----------------------|------------|----|----|
|             | Section  | Numéro |                      | HA         | A  | CA |
| YEVRES (28) | ZW       | 2      | LES NOUES DU SAUSSAY | 04         | 27 | 30 |
| YEVRES (28) | ZW       | 3      | LES NOUES DU SAUSSAY | 06         | 22 | 30 |
| YEVRES (28) | ZW       | 46     | LES NOUES DU SAUSSAY | 01         | 49 | 90 |
|             |          |        |                      |            |    |    |
|             |          |        |                      |            |    |    |

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment le dossier d'autorisation de défrichement, le dossier de demande de permis de construire et le dossier de demande d'autorisation d'exploiter sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent*.

Fait à LE GAULT DU PERCHE

Le 15/01/2018

Le PROPRIETAIRE

