AVENANT N°1 A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONVENTION D'INDEMNISATION

en date du 6 mars 2024

En vue de la construction et de l'exploitation d'une centrale agri-photovoltaïque au sol

Entre les soussignés :

D'une part :

- **La Société HSTG DEVELOPPEMENT, SASU** de droit français au capital de 1 000 euros dont le siège est à Lyon (69009) Vaise Business Centre, 3 place Giovanni da Verrazzano et immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 839 204 799. Ci-après dénommée « la Société », représentée par Monsieur Patrick LASSALLE, dûment habilité aux fins des présentes

  Ci-après dénommée sous le vocable le **« *Bénéficiaire » devenant le « Bénéficiaire n°1* »**

- **La Société ARHYZE, SAS** au capital de 30 000 euros, dont le siège social est situé 185 boulevard Maréchal Leclerc 33000 Bordeaux, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 891 330 90. Ci-après dénommée « Arhyze », représentée par Monsieur Mathieu Coustets en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

  Ci-après dénommée sous le vocable ***"Bénéficiaire n°2"***

D'une deuxième part : Monsieur Benoit PAILLARD demeurant à Oulon (58700) lieudit « Le Bourg »
Né le 18/12/1980 à Cosne-sur-Loire
De Nationalité Française
Monsieur Paillard déclare être marié sous le régime matrimonial de : la communauté de biens réduite aux acquêts / la communauté universelle / la séparation de biens / la participation aux acquêts.

Ci-après dénommé le « ***Propriétaire*** »

Et d'une troisième part : Monsieur Benoit PAILLARD sous la raison sociale « PAILLARD BENOIT » et dont le siège social de l'activité est situé à Oulon (58700) lieudit « Domaine Neuf »
Monsieur Benoit Paillard est immatriculé sous le numéro SIRET : 49100532800019
Son domaine d'activité : « Élevage d'autres bovins et de buffles »
Il est précisé que : l'Exploitant s'entend du fermier en titre, titulaire d'un bail avec le Promettant relatif à tout ou partie du Terrain ; en l'absence de toute personne correspondant à cette définition, les dispositions ci-après relatives à un « Exploitant » seront réputées non écrites, sans besoin de rature ni de paraphe.

Ci-après dénommé l'« ***Exploitant*** »,

*Le Bénéficiaire, le Propriétaire et l'Exploitant étant ci-après dénommés ensemble « **les Parties** ».*

DEFINITIONS

Sauf indication contraire, tous les mots ou expressions débutant par des majuscules dans le présent avenant ont la même signification que la définition qu'il est donné à ses mots ou expression dans la Convention signée le 6 mars 2024 entre les Parties et à laquelle est liée le présent avenant.

EXPOSE

Les Parties ont signé le 6 mars 2024 une Promesse de bail Emphytéotique et de Convention d'Indemnisation en vue de la construction et de l'exploitation d'une centrale agri-photovoltaïque au sol comprenant notamment des engagements du Propriétaire de consentir des servitudes au Bénéficiaire au bénéfice du Projet sur les parcelles dont il est propriétaire.

Les Parties ont décidé d'inclure par le présent avenant (« l'**Avenant** ») un bénéficiaire supplémentaire avec le bénéficiaire en place.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

1. Modification de la comparution des « *Parties* » sous le vocable « ENTRE LES SOUSSIGNES ».

Les Parties conviennent de modifier la comparution des « Parties » ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction :

D'une première part :
La Société HSTG DEVELOPPEMENT, SASU de droit français au capital de 1 000 euros dont le siège est à Lyon (69009) Vaise Business Centre, 3 place Giovanni da Verrazzano et immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 839 204 799. Ci-après dénommée « *la Société* ». Représentée par Monsieur Patrick LASSALLE, dûment habilité aux fins des présentes

Ci-après dénommée le « ***Bénéficiaire*** »,

D'une deuxième part :
Le Propriétaire,
Monsieur Benoit PAILLARD demeurant à Oulon (58700) lieudit « Le Bourg »
Né le 18/12/1980 à Cosne-sur-Loire
De Nationalité Française
Monsieur Paillard déclare être marié sous le régime matrimonial de : la communauté de biens réduite aux acquêts / la communauté universelle / la séparation de biens / la participation aux acquêts.
Agissant **en qualité de PROPRIETAIRE EN PLEINE PROPRIETE**

Téléphone :
Mail :

Ci-après dénommé le ***Propriétaire***,

NC MP

D'une troisième part :
L'Exploitant,
Monsieur Benoit PAILLARD sous la raison sociale « PAILLARD BENOIT » et dont le siège social de l'activité est situé à Oulon (58700) lieudit « Domaine Neuf »
Monsieur Benoit Paillard est immatriculé sous le numéro SIRET : **49100532800019**
Son domaine d'activité : « *Élevage d'autres bovins et de buffles* »
Il est précisé que : l'**Exploitant** s'entend du fermier en titre, titulaire d'un bail avec le Promettant relatif à tout ou partie du Terrain ; en l'absence de toute personne correspondant à cette définition, les dispositions ci-après relatives à un « **Exploitant** » seront réputées non écrites, sans besoin de rature ni de paraphe.
Agissant **en qualité d'EXPLOITANT AGRICOLE**
Mail :
Téléphone :

Ci-après dénommé (e) l'***« Exploitant »***,

Nouvelle rédaction :

D'une première part :
La Société HSTG DEVELOPPEMENT, SASU de droit français au capital de 1 000 euros dont le siège est à Lyon (69009) Vaise Business Centre, 3 place Giovanni da Verrazzano et immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 839 204 799. Ci-après dénommée « *la Société* », représentée par Monsieur Patrick LASSALLE, dûment habilité aux fins des présentes

ET

La Société ARHYZE, SAS au capital de 30 000 euros, dont le siège social est situé 185 boulevard Maréchal Leclerc 33000 Bordeaux, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 891 330 90. Ci-après dénommée « **Arhyze** », représentée par Monsieur Mathieu Coustets en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommées ensemble le ***« Bénéficiaire »***,

D'une deuxième part :
Le Propriétaire,
Monsieur Benoit PAILLARD demeurant à Oulon (58700) lieudit « Le Bourg »
Né le 18/12/1980 à Cosne-sur-Loire
De Nationalité Française
Monsieur Paillard déclare être marié sous le régime matrimonial de : la communauté de biens réduite aux acquêts / la communauté universelle / la séparation de biens / la participation aux acquêts.
Agissant **en qualité de PROPRIETAIRE EN PLEINE PROPRIETE**

Téléphone :
Mail :

Ci-après dénommé le ***Propriétaire***,

MC
MP

D'une troisième part :

L'Exploitant,

Monsieur Benoit PAILLARD sous la raison sociale « PAILLARD BENOIT » et dont le siège social de l'activité est situé à Oulon (58700) lieudit « Domaine Neuf »

Monsieur Benoit Paillard est immatriculé sous le numéro SIRET : **49100532800019**

Son domaine d'activité : « *Élevage d'autres bovins et de buffles* »

Il est précisé que : l'**Exploitant** s'entend du fermier en titre, titulaire d'un bail avec le Promettant relatif à tout ou partie du Terrain ; en l'absence de toute personne correspondant à cette définition, les dispositions ci-après relatives à un « **Exploitant** » seront réputées non écrites, sans besoin de rature ni de paraphe.

Agissant **en qualité d'EXPLOITANT AGRICOLE**

Mail :

Téléphone :

Ci-après dénommé (e) l'***« Exploitant »,***

2. Absence de novation

L'Avenant n'entraîne pas de novation de la Promesse de bail Emphytéotique et de Convention d'Indemnisation en vue de la construction et de l'exploitation d'une centrale agri-photovoltaïque au sol

Toutes les stipulations de la Promesse de bail Emphytéotique et de Convention d'Indemnisation en vue de la construction et de l'exploitation d'une centrale agri-photovoltaïque au sol qui ne sont pas modifiées par l'Avenant demeurent en vigueur.

3. Entrée en vigueur de l'Avenant

L'Avenant entre en vigueur à compter de sa date de signature.

SIGNATURES

Fait en CINQ (5) exemplaires,

Le Bénéficiaire 1 : **HSTG DEVELOPPEMENT** Fait à Lyon Le 11/07/2024	Le Propriétaire : **Monsieur Benoit PAILLARD** Fait à OULON Le 11/7/24
Le Bénéficiaire 2 : **ARHYZE** Fait à Bordeaux Le 20/08/2024	L'Exploitant : **Entreprise Individuelle « PAILLARD BENOIT »** Fait à OULON Le 11/7/24

NC MP

ANNEXE

« **Promesse de bail Emphytéotique et de Convention d'Indemnisation en vue de la construction et de l'exploitation d'une centrale agri-photovoltaïque au sol** » en date du 6 mars 2024 :

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONVENTION D'INDEMNISATION

En vue de la construction et de l'exploitation d'une centrale agri-photovoltaïque au sol

Ci-après dénommée la ***« Promesse »***

ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'une première part :

La Société HSTG DEVELOPPEMENT, SASU de droit français au capital de 1 000 euros dont le siège est à Lyon (69009) Vaise Business Centre, 3 place Giovanni da Verrazzano et immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 839 204 799. Ci-après dénommée « *la Société* » représentée par Monsieur Patrick LASSALLE, dûment habilité aux fins des présentes

Ci-après dénommée le « ***Bénéficiaire*** »,

D'une deuxième part :
Le Propriétaire,
Monsieur Benoit PAILLARD demeurant à Oulon (58700) lieudit « Le Bourg »
Né le 18/12/1980 à Cosne-sur-Loire
De Nationalité Française
Monsieur Paillard déclare être marié sous le régime matrimonial de : la communauté de biens réduite aux acquêts / la communauté universelle / la séparation de biens / la participation aux acquêts.
Agissant **en qualité de PROPRIETAIRE EN PLEINE PROPRIETE**

Téléphone :
Mail :

Ci-après dénommé le ***Propriétaire***,

D'une troisième part :
L'Exploitant,
Monsieur Benoit PAILLARD sous la raison sociale « PAILLARD BENOIT » et dont le siège social de l'activité est situé à Oulon (58700) lieudit « Domaine Neuf »
Monsieur Benoit Paillard est immatriculé sous le numéro SIRET : **49100532800019**
Son domaine d'activité : « *Élevage d'autres bovins et de buffles* »
Il est précisé que : l'**Exploitant** s'entend du fermier en titre, titulaire d'un bail avec le Promettant relatif à tout ou partie du Terrain ; en l'absence de toute personne correspondant à cette définition, les dispositions ci-après relatives à un « **Exploitant** » seront réputées non écrites, sans besoin de rature ni de paraphe.
Agissant **en qualité d'EXPLOITANT AGRICOLE**
Mail :
Téléphone :

Ci-après dénommé (e) l'***« Exploitant »***,

Le Bénéficiaire, le Propriétaire et l'Exploitant étant ci-après dénommés ensemble « **les Parties** ».

MP AT MC

Page 1 sur 18

EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

La société HSTG DEVELOPPEMENT, Bénéficiaire de la présente Promesse, est spécialisée dans le développement, la promotion, la construction et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique utilisant comme source primaire l'énergie solaire.

Le Bénéficiaire envisage la construction et l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol qui sera compatible avec l'exercice d'une activité agricole (ci-après le ***« Projet »***) sur le territoire des communes de **CLAMECY (58) et RIX (58)** pour une surface totale d'environ **41ha 98a 07ca**.

Il s'agit d'un projet **d'*« agrivoltaïsme »***, ayant pour objet de coupler l'installation d'une production photovoltaïque secondaire avec une production agricole principale permettant une synergie de fonctionnement.

A titre informatif et non exhaustif, une centrale solaire photovoltaïque au sol se compose de modules photovoltaïques montés sur des châssis et d'équipements annexes tels que des onduleurs, transformateurs, d'un ou plusieurs postes de livraison, d'un réseau de câble électrique de raccordement et de voies d'accès.

Les Parties se sont rapprochées afin de permettre la réalisation des études nécessaires à la conception du Projet et son implantation sur les parcelles déterminées à l'article 1er de la présente Promesse (ci-après les « ***Parcelles*** ») et appartenant au Propriétaire. L'emprise finale du Projet, qui fera l'objet du bail emphytéotique, sera déterminée en fonction des résultats de ces études.

Les Parcelles objets des présentes bénéficient en effet d'une situation géographique et d'une configuration permettant au Bénéficiaire d'envisager la construction et l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol produisant de l'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil et destinée à être raccordée au réseau de distribution d'électricité, en ce compris tout système électrique, onduleur, installation de stockage d'électricité, poste de livraison électrique et de divers matériaux de raccordement de l'installation photovoltaïque au réseau électrique et tout équipement qui viendrait les compléter ou les remplacer.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par la présente Promesse :

- Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à mettre à disposition les Parcelles, objet des présentes aux fins de réaliser les études relatives à la conception et l'exploitation du Projet ;
- Le Propriétaire promet au Bénéficiaire de lui donner à bail emphytéotique les Parcelles, objet des présentes ;
- Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à résilier le bail rural sur les Parcelles qui feront l'objet du bail emphytéotique ;
- Le Bénéficiaire promet à l'Exploitant de signer une convention de prêt à usage sur les Parcelles prises à bail emphytéotique afin de permettre à ce dernier d'y exercer son activité agricole qui sera compatible avec l'installation de la centrale photovoltaïque au sol ;

MP + MC

CHAPITRE 1. MISE À DISPOSITION DES PARCELLES

Article 1. Objet de la mise à disposition

La conception et l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol nécessite la réalisation de différentes études afin de déterminer la faisabilité technique, réglementaire ou économique du Projet. L'ensemble de ces études sont désignées ci-après par la dénomination « ***Études préalables*** ».

Par la présente Promesse, le Propriétaire et l'Exploitant donnent leur autorisation exclusive au Bénéficiaire pour réaliser les Études préalables nécessaires à la conception et l'exploitation du Projet sur les Parcelles déterminées ci-après :

Commune	Département	Section	Numéro	Lieudit	Surface
CLAMECY	58500	C	121	La Cote Charmois	99a 20ca
CLAMECY	58500	C	122	La Cote Charmois	5ha 37a 40ca
CLAMECY	58500	ZD	5	Champs Proutat	3ha 76a 09ca
CLAMECY	58500	ZD	6	Les Soilles	18ha 43a 36ca
CLAMECY	58500	ZD	24	Champs Proutat	1ha 11a 50ca
CLAMECY	58500	ZE	143	Les Meaupas	7ha 87a 60ca
RIX	58500	ZB	131	Les Meaupas	4ha 42a 92ca

Article 2. Engagements des Parties

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à laisser au Bénéficiaire, ainsi qu'à tout prestataire diligenté par ce dernier, un libre accès aux Parcelles déterminées à l'article 1er afin de réaliser les Études préalables.

A cette fin, le Propriétaire et l'Exploitant :

- Autorisent le Bénéficiaire à implanter sur les parcelles toutes installations ou aménagements nécessaires aux Études préalables ;
- A réaliser des sondages dans le sol, des relevés de terrain, un diagnostic archéologique, etc...

Le Propriétaire donne d'ores et déjà son accord pour que le Bénéficiaire effectue toutes démarches administratives, dont notamment le dépôt d'une demande de permis de construire auprès de l'administration compétente afin d'obtenir l'autorisation requise pour la construction et l'exploitation du Projet.

L'Exploitant s'engage par ailleurs à ne rien entreprendre sur les Parcelles qui pourrait occasionner une gêne au déroulement des Études préalables ainsi que lors de la construction, l'exploitation, la maintenance et le démantèlement de la centrale solaire photovoltaïque au sol. Il est ici précisé que les dégâts ou contraintes éventuels causés à l'activité agricole de l'Exploitant par le Projet seront indemnisés dans le cadre de la convention d'indemnisation, dans les conditions décrites à l'alinéa 2 de l'article 10 de présentes.

Pour garantir un projet de centrale solaire photovoltaïque complémentaire et synergétique à l'exercice d'une activité agricole sur les Parcelles, le Bénéficiaire s'engage :

- A définir et valider l'implantation du projet de centrale solaire photovoltaïque en étroite concertation avec le Propriétaire et l'Exploitant, en accord avec leurs besoins ou les sensibilités environnementales identifiées, y compris en matière d'acceptabilité citoyenne.

BP NC

- A exclure du bail emphytéotique d'éventuelles zones des Parcelles actuellement en échange, faute d'un accord écrit de l'exploitant concerné

Article 3. Durée de la mise à disposition

La mise à disposition est faite pour la même durée que la Promesse, telle qu'indiquée à l'article 12 des présentes.

CHAPITRE 2. PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Propriétaire promet au Bénéficiaire de donner à bail emphytéotique les Parcelles qui seront nécessaires à l'implantation et à la réalisation du Projet.

Le bail emphytéotique sera formé et exécuté dans le respect des dispositions législatives prévues aux articles L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime et suivants ainsi que dans les conditions particulières décrites ci-après.

Article 4. Caractéristiques du bail emphytéotique

Le bail emphytéotique conférera au Bénéficiaire un droit réel d'emphytéose sur les Parcelles permettant de constituer des garanties et des sûretés réelles dont notamment un droit d'hypothèque.

Pendant toute la durée du bail emphytéotique, le Bénéficiaire aura notamment la faculté d'implanter, d'aménager, d'exploiter, d'adapter, de maintenir, de réparer et de réinstaller, sur les Parcelles, librement et sous sa seule responsabilité, tous les éléments pouvant composer une centrale solaire photovoltaïque au sol, ainsi que d'effectuer tous travaux y afférents. A ce titre, les Parties conviennent, par la présente Promesse, que la réalisation du Projet envisagé par le Bénéficiaire n'emporte pas une diminution de la valeur des Parcelles au sens de l'article L. 451-7 du Code rural et de la pêche maritime.

Toutes les charges et taxes éventuelles relatives à la construction et à l'exploitation du Projet ainsi qu'à l'exploitation et l'entretien de celle-ci sont à la charge du Bénéficiaire.

Tous les produits résultant de l'exploitation du Projet reviennent au Bénéficiaire, sous réserve de la mise en œuvre d'un financement participatif prévu à l'article 25 de la présente Promesse.

L'ensemble des immeubles par destination et des meubles nécessaires à la bonne exploitation du Projet resteront la propriété exclusive du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire et ses mandataires, entrepreneurs de travaux ou prestataires de service, dont notamment les experts techniques indépendants chargés de la maintenance du Projet ou les bureaux d'études, etc., auront toujours accès aux installations mises en place afin d'en assurer l'inspection, l'exploitation, l'entretien et la réparation.

Les installations établies par le Bénéficiaire seront entretenues par lui en bon état de façon à toujours convenir à l'usage auquel elles sont destinées.

Le chemin d'accès au Projet ainsi que ses caractéristiques mécaniques ne devront pas être altérés par l'utilisation que pourraient en faire le Propriétaire et l'Exploitant, qui seront toujours libres d'en user sous cette réserve.

MP MC

Article 5. Détermination de l'emprise du bail emphytéotique

L'emprise potentielle du bail emphytéotique porte sur l'intégralité des Parcelles déterminées à l'article 1er de la présente Promesse.

Le Projet devra être protégé par une clôture pendant toute la durée du bail emphytéotique. Dans l'hypothèse où les Parcelles bénéficient déjà d'une clôture au jour de la conclusion dudit bail, toute modification rendue nécessaire pour permettre à la clôture de répondre aux exigences inhérentes à la réalisation du Projet, notamment en matière de sécurité, d'assurance ou de travaux à réaliser, incombera exclusivement au Bénéficiaire.

Article 6. Durée du bail emphytéotique

La durée du bail emphytéotique sera fixée à **TRENTE ANS (30 ans)** à compter de la date de sa signature.

Au moins un (1) an avant le terme du bail emphytéotique, le Bénéficiaire pourra, par lettre recommandée expédiée au Propriétaire, proroger le bail pour cinq (5) années, sans que le Propriétaire ne puisse s'y opposer.

Le Bénéficiaire se réserve le droit de mettre fin de façon anticipée au contrat de bail emphytéotique qui lui serait octroyé. Toutefois, cette résiliation ne saurait intervenir avant la fin des dix-huit (18) premières années et un jour. Cette résiliation anticipée sera notifiée au Propriétaire par lettre recommandée et donnera au Propriétaire le droit à une indemnité de résiliation correspondant au loyer total dû au titre d'une année (le cas échéant, au prorata de la date de résiliation) pour laquelle la résiliation est notifiée.

Le Propriétaire en tant que bailleur pourra demander la résiliation du bail emphytéotique conformément aux cas prévus par l'article L. 451-5 du Code rural et de la pêche maritime.

Article 7. Redevance

Article 7.1. Montant et répartition de la redevance

Le Bénéficiaire s'engage à verser au Propriétaire :

- Une redevance annuelle de **2100 € par hectare (ha) utilisés** sur les Parcelles faisant l'objet du bail emphytéotique ;

Le premier versement de la redevance sera dû par le Bénéficiaire à compter de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ou à défaut le jour du commencement effectif des travaux du Projet.

Les versements suivants seront effectués, au Propriétaire, à chaque date anniversaire du premier versement, date à laquelle les montants seront révisés suivant l'indexation décrite à l'article 7.2.

Article 7.2. Révision du montant de la redevance

Le loyer annuel sera indexé suivant l'indexation « L » appliquée à l'électricité d'origine solaire photovoltaïque et définit comme suit :

$$L = 0{,}8 + 0{,}1\ (ICHTrev\text{-}TS/\ ICHTrev\text{-}TS0) + 0{,}1\ (FM0ABE0000/\ FM0ABE00000)$$

Formule dans laquelle :

BF + DC

- ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédent la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédent la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français _ ensemble de l'industrie _ A10BE _ prix départ usine ;
- ICHTrev-TS0 et FM0BE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de la prise d'effet du contrat.

Si au cours de l'exécution du contrat de bail emphytéotique, la publication de cet indice devait cesser, il sera fait application de l'indice de remplacement applicable au contrat d'achat d'énergie dont sera titulaire le Bénéficiaire ou, à défaut, de celui le plus voisin possible parmi ceux restant.

De même, si les modalités d'indexation du contrat d'achat d'énergie venaient à être modifiées, l'indice alors défini viendrait se substituer à l'indice ci-dessus.

Article 8. Remise en état du site

A la fin du bail emphytéotique, que celle-ci intervienne par voie d'expiration, de résiliation ou de caducité, le Propriétaire pourra, à son choix :

i. soit conserver la totalité des équipements, constructions ou aménagements du Projet, lesquels deviendront sa propriété, sans que ceci n'ouvre droit à une quelconque indemnisation du Bénéficiaire et sans que cette cession ait besoin d'être constatée par un acte.

ii. soit demander au Bénéficiaire, à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, de procéder exclusivement au démantèlement des équipements électriques (onduleurs, câblages) du Projet ; Les autres équipements, constructions et aménagements du Projet réalisés deviendront la propriété du Propriétaire, sans que ceci n'ouvre droit à une quelconque indemnisation du Bénéficiaire et sans que cette cession ait besoin d'être constatée par un acte.

iii. soit demander au Bénéficiaire de procéder au démantèlement de la totalité du Projet ainsi qu'à la remise en état du site ; Le Bénéficiaire s'engage dans ce cas, à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité, au démontage, au transport desdits équipements, constructions et aménagements du Projet, à l'évacuation des déchets et à la remise en état des Parcelles.

Le choix du Propriétaire devra être notifié au Bénéficiaire dans un délai maximum de SIX (6) mois à compter de l'expiration du terme du bail emphytéotique ou de la notification par le Bénéficiaire de sa volonté de résilier ou d'invoquer la caducité du bail emphytéotique. A défaut de notification, il sera automatiquement fait application des conditions de remise en état mentionnées au point (iii.) supra.

Dans les hypothèses prévues aux points (ii.) et (iii.) précédents, il est prévu un délai de SIX (6) mois pour procéder aux opérations de démantèlement et de remise en état du site.

A cette fin, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent pendant ce délai à laisser libre accès aux Parcelles au Bénéficiaire. En outre, la remise en état devra être constatée par un état des lieux contradictoire aux frais exclusifs du Bénéficiaire.

BP NC

CHAPITRE 3. PROMESSE DE RESILIATION DU BAIL RURAL ET CONVENTION D'INDEMNISATION

Article 9. Conditions de résiliation à l'amiable du bail rural et Prêt à Usage

Par la présente Promesse, dans l'hypothèse où les Études préalables se révéleraient positives et les autorisations administratives seraient obtenues, le Propriétaire et l'Exploitant promettent, **le cas échéant**, de résilier le bail rural conclu entre eux, sur les Parcelles, avant son terme initial.

Concomitamment à la résiliation du bail rural, le Bénéficiaire s'engage à signer une convention de prêt à usage (contrat de commodat) des Parcelles avec l'Exploitant afin que ce dernier continue de développer et d'exploiter son activité agricole, pendant toute la durée du contrat de bail emphytéotique. La durée du prêt à usage sera identique à celle de la convention de bail emphytéotique en application de l'article 6 des présentes.

La résiliation du bail rural, le cas échéant, sera réitérée par acte authentique devant notaire, et prendra effet un instant de raison avant la prise d'effet du bail emphytéotique, dans le même acte ou dans des actes séparés.

Si le Bail venait à se former par l'effet de la levée d'option, le(s) Propriétaire(s) s'engage(nt), à l'expiration de ce bail, à proposer par priorité à l'Exploitant la conclusion d'un nouveau bail rural sur les parcelles concernées par la résiliation partielle du bail rural concomitante à la formation du Bail.

Article 10. Indemnisation de l'Exploitant

Dans le cadre de la convention d'indemnisation de résiliation du Bail rural, le cas échéant, le Bénéficiaire versera à l'Exploitant :

- Une indemnité globale et annuelle de **2100 € par hectare (ha) utilisés** pendant toute la durée du bail emphytéotique et du prêt à usage (contrat de commodat) en contrepartie de la résiliation du bail rural.
  Le versement de cette indemnité s'exercera, pour la première fois, à la date de prise d'effet de la convention d'indemnisation. Les versements suivants seront effectués à chaque date anniversaire du premier versement jusqu'à l'expiration de la convention de bail emphytéotique.
  Le montant de l'indemnité sera révisé selon la même formule d'indexation que le loyer annuel du propriétaire détaillé à l'article 7.2 des présentes.
  Si venaient à être résiliés le prêt à usage ou le bail emphytéotique dans les conditions prévues à l'article 6 des présentes, alors la convention d'indemnisation prendra automatiquement fin.
- Une indemnité forfaitaire dite de « *dégâts aux cultures* » en cas de dégâts engendrés par la réalisation de la tranchée enterrant les câbles ainsi que tous les autres travaux nécessaires à la phase d'installation et d'exploitation, dont les dommages sont instantanés.
  Cette indemnité est calculée selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture ou à défaut de barème, à dire d'expert désigné d'un commun accord par le Bénéficiaire et l'Exploitant ou à défaut par le Tribunal judiciaire.

Le cas échéant, la convention d'indemnisation et le prêt à usage prendront effet à la date de prise d'effet du bail emphytéotique et aura une durée identique à celle du bail emphytéotique.

Le versement des indemnités à l'Exploitant et à la tierce Partie sera dû par le Bénéficiaire dans les conditions identiques à celles de la redevance pour le bail emphytéotique en application de l'article 7 des présentes.

Pour ce qui est des indemnités légales et règlementaires qui seraient dues au titre de la résiliation totale du bail rural en application des dispositions du code rural et de la pêche maritime, le Propriétaire et l'Exploitant entendent en faire leur affaire personnelle.

MP NC

CHAPITRE 4. PROMESSE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX NECSSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

Article 11. Promesse du Bénéficiaire de financement des travaux nécessaires à l'exploitation agricole

En fonction des résultats des Études préalables, et notamment de l'étude d'impact sur l'exploitation agricole, le Bénéficiaire s'engage à dimensionner ses installations en parfaite cohérence avec les besoins de l'Exploitant et/ou d'une tierce Partie pour le maintien et le développement de son activité agricole.

A cet effet, le Bénéficiaire s'engage à participer, dans le cadre des mesures d'accompagnement prévues pour le Projet, au financement d'une partie des investissements qui seraient nécessaires pour que l'activité agricole et le Projet soient compatibles, notamment en ce qui concerne la bergerie, l'outillage, les clôtures, les parcs de rétention du bétail, les systèmes d'irrigation et d'abreuvage, les plantations de haies.

Le montant de la participation financière du Bénéficiaire sera déterminé ultérieurement en fonction des travaux requis et sous la forme d'une somme globale qui sera versée progressivement, par acompte, sur présentation par l'Exploitant et/ou une tierce Partie des devis relatifs aux travaux.

Les conditions de participation financière du Bénéficiaire aux investissements de l'Exploitant et/ou d'une Tierce Partie seront précisées ultérieurement dans une convention spécifique entre le Bénéficiaire, l'Exploitant et/ou une Tierce Partie, et ce avant le début du chantier de construction de la centrale photovoltaïque au sol.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS COMMUNES

Article 12. Durée de la Promesse

La présente Promesse est valable pour une durée de **CINQ (5) années** à compter de la date de sa signature.

Les Parties conviennent que la Promesse sera automatiquement prorogée pour une durée de trois (3) années supplémentaires à l'arrivée du terme. En contrepartie, d'une indemnité forfaitaire et unique de 1 000 € sera versée au Propriétaire, celle-ci constituant le prix de l'exclusivité consentie au Bénéficiaire pendant toute la durée de la Promesse. Cette indemnité sera versée par le Bénéficiaire dans les deux mois suivants la fin de la septième année de la présente Promesse.

A la première demande de signature de l'acte authentique envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception (RAR), la durée de validité de la Promesse est prolongée jusqu'à la signature de l'acte authentique.

En cas d'abandon du Projet antérieurement au terme de la présente Promesse, le Bénéficiaire pourra de manière unilatérale renoncer à son bénéfice de façon anticipée, en informant le Propriétaire et l'Exploitant par courrier recommandé avec accusé réception. L'indemnité forfaitaire et unique susvisée, versée au Propriétaire, pourra être conservée par ce dernier.

Article 13. Fin de la Promesse

La présente Promesse prend fin à la date de signature, par les Parties, du contrat de bail emphytéotique et de convention d'indemnisation (**13.1**) ou en cas de résiliation de la présente Promesse (**13.2**).

MP + NC

Article 13.1. Signature du contrat de bail emphytéotique et convention d'indemnisation

Si les phases d'Études préalables et d'obtention des autorisations administratives se révèlent positives, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à signer, à la première demande du Bénéficiaire, un contrat de bail emphytéotique et de convention d'indemnisation devant notaire portant sur les Parcelles.

La décision de conclure le bail emphytéotique sera formalisée par courrier recommandé avec accusé réception envoyé par le Bénéficiaire au Propriétaire et à l'Exploitant. La réception du courrier recommandé par le Propriétaire et l'Exploitant, formera définitivement le contrat bail emphytéotique, résiliation du bail rural et convention d'indemnisation sera régularisé devant notaire dans un délai d'un an à compter de ladite réalisation.

Le contrat de bail emphytéotique et la convention d'indemnisation reprendront, en fonction des caractéristiques du Projet à construire, les dispositions indiquées dans la présente Promesse énoncées aux articles 8 à 11.

Pour les besoins de la publicité foncière et d'opposabilité aux tiers, un acte portant bail emphytéotique, résiliation du bail rural et convention d'indemnisation sera régularisé devant notaire dans un délai d'1 an à compter de la date de réception du courrier recommandé par l'Exploitant et le Propriétaire. Le Propriétaire et l'Exploitant seront informés de la date de signature dudit contrat par le notaire du Bénéficiaire.

Article 13.2. Résiliation de la Promesse

Le Bénéficiaire peut mettre fin unilatéralement à la présente Promesse, dans toute hypothèse et pour quelle que cause que ce soit, entrainant l'arrêt du développement du Projet sur les Parcelles visées à l'article 1er, sans indemnité.

Article 14. Indemnité d'immobilisation

En contrepartie de l'immobilisation des terrains objets des présentes par le Propriétaire, le bénéficiaire versera à ce dernier la somme de 1000 € par an, pendant toute la durée de la présente promesse de bail.
Cette somme sera versée dans les 30 jours suivant la signature des présentes.

Le Propriétaire s'engage à ne pas demander au Bénéficiaire le versement d'autres sommes que celle mentionnée au premier paragraphe du présent article, ni le versement d'indemnités, quelle qu'en soit la nature, au titre de l'immobilisation DU BIEN pendant la durée de la présente promesse.

En cas de réalisation du bail emphytéotique, le montant global de l'indemnité ci-dessus fixé, et versé par le Bénéficiaire, s'imputera, à due concurrence sur le montant du premier loyer du bail emphytéotique.

En cas de non-réalisation du bail emphytéotique et/ou de la convention de servitudes, le montant de l'indemnité ci-dessus fixé restera définitivement acquis au Propriétaire.

Article 15. Concours du Propriétaire

Le Propriétaire ou son représentant s'engage à fournir à la première demande toute information et tout élément au Bénéficiaire pour connaître le statut juridique des Parcelles et notamment l'existence d'un usufruitier, d'un propriétaire indivis, de baux concédés (dont bail à ferme), d'un acte de succession, des servitudes attenantes aux parcelles concernées ou contigués, et tout autre document utile à la réalisation de la Promesse.

Article 16. Faculté de substitution

Les Parties conviennent que le Bénéficiaire pourra céder sa qualité de Partie aux présentes, conformément au régime de la cession de contrat défini par les articles 1216 et suivants du Code civil, le tout avec l'accord du Propriétaire et de l'Exploitant, faute de quoi il restera son obligé, solidairement avec le tiers cessionnaire.

MP MC

Le Propriétaire et l'Exploitant décident dans ce cadre d'user de la faculté offerte par l'alinéa 2 de l'article 1216 susvisé en donnant d'ores et déjà leur accord à toute éventuelle cession de contrat à venir afin de libérer entièrement le Bénéficiaire de ses obligations envers lui dès lors qu'il aura procédé à ladite cession au profit d'un tiers.

L'accord du Propriétaire et de l'Exploitant étant donné au terme des présentes, le Bénéficiaire sera ainsi dispensé de les solliciter préalablement à la cession du contrat mais devra néanmoins la leur notifier pour qu'elle leur soit opposable, conformément à l'article 1216 susvisé.

Article 17. Exclusivité

Le Propriétaire déclare n'avoir consenti aucun droit à la date de signature de la présente Promesse autre que le bail rural auprès d'autres personnes ou sociétés sur les Parcelles pendant toute la durée de la présente Promesse.

Le Propriétaire s'engage à refuser l'implantation de toute construction qui serait de nature à gêner la construction ou l'exploitation de la centrale solaire photovoltaïque au sol sur l'ensemble des parcelles contiguës aux Parcelles faisant l'objet de la présente Promesse, dont il est également le propriétaire.

Article 18. Cession des Parcelles

En cas de transmission, de vente, de cession, de donation des Parcelles ou de démembrement de propriété, le Propriétaire s'engage à intégrer la présente Promesse dans l'acte qui devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire à respecter les termes de la présente Promesse dans son intégralité.

Il s'engage également à en informer le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard dans un délai d'un (1) mois avant la signature de l'acte.

Article 19. Droit de préférence en cas de vente des Parcelles

Dans l'hypothèse où tout ou partie des Parcelles, assiette du Projet et des aménagements induits, seraient mis en vente, l'Exploitant, pendant toute la durée de la Promesse et du Bail Emphytéotique qui pourrait être signé, bénéficiera d'un droit de préférence sur celles-ci, conformément aux articles L. 412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. A défaut d'acquisition par l'Exploitant, le Bénéficiaire bénéficie d'un droit de préférence de second rang

En cas de résiliation du bail emphytéotique promis aux présentes et si le Bénéficiaire et/ou le Propriétaire ne souhaite(nt) pas en signer un nouveau, les Parcelles devront en priorité être proposée par le Propriétaire en location à bail rural à l'Exploitant, dans les conditions prévues par la réglementation qui sera en vigueur.

Article 20. Reprise d'engagement par les ayants droit du Propriétaire et/ou de l'Exploitant

En cas de décès du Propriétaire ou de l'Exploitant en tant que personnes physiques ou de leur dissolution volontaire s'il s'agit de personnes morales, les ayants droit de la personne concernée, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation de la Promesse dans les mêmes conditions que les Parties signataires.

En cas de pluralité de propriétaires ou d'exploitants en tant que personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les propriétaires ou exploitants.

Article 21. Changement d'Exploitant

En cas de changement d'Exploitant, le Propriétaire s'engage à intégrer la présente Promesse dans le nouveau contrat d'exploitation de quelque nature qu'il soit (dont un bail rural ou un bail à ferme), qui devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire d'en respecter l'intégralité des dispositions.

DP PC

Le Propriétaire s'engage à avertir le Bénéficiaire de ce changement d'exploitation, par lettre recommandée avec accusé de réception, ceci dès qu'il en a connaissance ou au plus tard dans un délai d'un (1) mois avant la date du changement.

Article 22. Obligation générale de bonne foi

Conformément aux dispositions de l'article 1104 du Code civil, les Parties s'engagent à exécuter les présentes de bonne foi. Plus spécifiquement, la présente Promesse ayant pour objet de permettre au Bénéficiaire, à terme, de construire une centrale solaire photovoltaïque au sol, le Propriétaire et l'Exploitant s'obligent à ne pas nuire au Bénéficiaire en empêchant ou en retardant l'aboutissement du Projet.

Par suite, le Propriétaire et l'Exploitant reconnaissent qu'ils seront susceptibles d'engager leur responsabilité contractuelle dès lors qu'il aura été établi qu'ils ont participé, directement ou indirectement, à des actions ayant entravé le bon déroulement du développement du Projet du Bénéficiaire, sauf à prouver qu'ils ont agi dans le cadre de la sauvegarde d'un intérêt supérieur et dont ils ne pouvaient légitimement pas soupçonner l'atteinte au stade actuel du développement.

Article 23. Obligation de non-concurrence

Les Parties précisent que, dans leur commune intention, il est apparu que l'affectation des Parcelles à un usage identique à celui envisagé par le Bénéficiaire ou à tout autre usage impactant négativement l'exploitation de la centrale solaire photovoltaïque au sol du Bénéficiaire serait préjudiciable à son activité.

Dès lors, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à ne jamais affecter les Parcelles à un usage susceptible de nuire à l'activité du Bénéficiaire, et, plus particulièrement, à un usage d'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol, le tout sauf autorisation préalable et expresse du Bénéficiaire.

Pendant toute la durée de la présente Promesse, cette obligation de non-concurrence s'applique également aux terrains qui appartiennent au Propriétaire et/ou à l'Exploitant, dès lors qu'ils se situent dans un rayon de **cinq cents (500) mètres** autour des parcelles objet de la présente promesse.

Durant le contrat de bail emphytéotique qui serait signé, cette obligation de non-concurrence s'appliquera aux terrains qui appartiennent au Propriétaire et/ou à l'Exploitant, dès lors qu'ils se situent dans un rayon de **cinq cents (500) mètres** autour des parcelles objet du dit bail. Dans ce cadre, le Bénéficiaire pourra demander au Propriétaire et à l'Exploitant de réitérer cet engagement par acte authentique à l'occasion de la réalisation des présentes, en constituant sur les Parcelles, une servitude réelle et limitée dans la durée à celle du contrat de bail emphytéotique, ayant pour objet la préservation du fonctionnement et du rendement du Projet.

Article 24. Cession ou reprise du contrat de bail emphytéotique et de la convention d'indemnisation

Le Bénéficiaire a toute faculté de céder à toute personne ou société de son choix le bénéfice du contrat de bail emphytéotique et de la convention d'indemnisation. Quelles que soient les causes de la cession ou de la reprise, les obligations liées au contrat de bail emphytéotique devront être intégralement respectées par le repreneur. Le Bénéficiaire s'engage à informer les signataires dudit contrat de l'identité du repreneur.

Article 25. Acte authentique - Enregistrement

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à répondre à toute demande d'information venant du Bénéficiaire concernant l'objet de la Promesse.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à signer, à la première requête du Bénéficiaire, le ou les acte(s) authentique(s) réitérant les dispositions définies par la présente Promesse.

Les frais de rédaction du contrat de bail emphytéotique et de la convention d'indemnisation entre le Bénéficiaire, le Propriétaire et l'Exploitant et de son enregistrement, qui sont expressément requis, seront à la charge du Bénéficiaire.

Il en sera de même pour les éventuels frais de rédaction et d'enregistrement concernant la résiliation du bail rural conclu entre le Propriétaire et l'Exploitant et mentionné à l'article 9 des présentes.

Article 26. Financement Participatif

Le Propriétaire et l'Exploitant auront l'opportunité, s'ils le souhaitent, de participer au financement de la centrale solaire photovoltaïque au sol du Bénéficiaire, avec le taux de rentabilité maximum. Ils acceptent d'être informés par mail et/ou courrier de l'ouverture et de la tenue de ce financement participatif.

Article 27. Transmission des obligations des présentes à tout tiers

Dans l'hypothèse où le Propriétaire ou l'Exploitant transmettraient tout ou partie des droits qu'ils possèdent sur les Parcelles objet de la présente Promesse à un tiers (vente, donation, location, servitude...), ils s'obligent à faire reprendre par ledit tiers la totalité des engagements qu'ils ont contractés au terme des présentes, à défaut de quoi ils engageraient pleinement leur responsabilité.

Par exemple, en cas de vente de tout ou partie des Parcelles concernées par l'implantation de la centrale solaire photovoltaïque au sol et des équipements induits, le Propriétaire s'engagera à faire respecter l'intégralité des clauses de la présente Promesse par l'acquéreur, auquel il aura pris soin de remettre une copie des présentes. L'acte authentique de vente devra contenir l'acceptation par l'acquéreur des conditions des présentes et acter sa subrogation dans les droits et obligations du Propriétaire à l'égard du Bénéficiaire.

Article 28. Responsabilités

Le Bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de la construction et de l'exploitation de la centrale photovoltaïque, y compris ceux causés par l'Exploitant dans le cadre de son activité agricole. Le Bénéficiaire contractera, en ce sens, toutes les assurances nécessaires pendant la période du chantier et pendant la période d'exploitation.

L'Exploitant s'engage, par ailleurs, à contracter une assurance pour son activité d'exploitant agricole qui couvrira les accidents ou dommages propres à ladite activité.

Le Propriétaire préserve le Bénéficiaire de tout dommage lié à toutes réclamations de tiers, en ce compris les réclamations juridiques ou financières des autorités compétentes, concernant ou résultant d'une pollution du sol connue ou inconnue, sauf si le Propriétaire démontre que cette pollution est le seul fait du Bénéficiaire.

Article 29. Confidentialité

Pendant toute la durée de la présente Promesse et jusqu'à cinq (5) ans après l'installation de la centrale solaire photovoltaïque au sol, le Propriétaire et l'Exploitant considèrent le contenu de la présente Promesse, ainsi que les éventuelles annexes et études concernant la mise en place des installations, comme confidentiels et ne communiqueront pas ces informations à des tiers sans l'autorisation écrite du Bénéficiaire, sauf à la demande expresse des autorités compétentes, le Bénéficiaire devant toujours en être averti.

Ne sont pas considérés comme des tiers pour le présent article : les assureurs des Parties, les employés qui, de par leur fonction doivent avoir accès à ces informations, les conseillers fiscaux et juridiques ainsi que les réviseurs d'entreprises.

BP NC

Les informations communiquées par le Bénéficiaire au Propriétaire et à l'Exploitant dans le cadre de la présente Promesse restent la propriété exclusive du Bénéficiaire. Ceci vaut également pour toutes informations obtenues ou communiquées au Propriétaire et l'Exploitant pendant la période précédant la signature de la présente Promesse.

Les informations résultant de l'installation, de l'exploitation et de l'entretien de la centrale photovoltaïque sont la propriété du Bénéficiaire.

Article 30. Divers

Article 30.1. Intégralité de la Promesse

Les Parties conviennent expressément que la présente Promesse contient l'intégralité de l'accord intervenu entre elles relatif à l'objet décrit. Ainsi, notamment la correspondance, les négociations ou propositions et tous autres documents préalables à la présente Promesse sont considérés comme étant inexistants.

Article 30.2. Modification de la Promesse

Toute modification ultérieure de la Promesse et tout avenant ou nouvelle convention en lien avec la présente Promesse seront uniquement valables s'ils sont stipulés expressément et par écrit par toutes les Parties intéressées. Aucune des Parties ne pourra (notamment) se prévaloir d'une modification verbale ou tacite de la présente Promesse ou de l'existence d'un avenant ou nouvel accord verbal ou tacite.

Article 30.3. Titres

Les titres des clauses et paragraphes de la présente Promesse sont renseignés à titre indicatif uniquement et ne doivent pas influer sur leur interprétation.

Article 30.4. Renonciation

Toute renonciation à un droit quelconque découlant de la présente Promesse devra être expressément constatée dans un écrit émanant de la Partie qui renonce à ce droit. Aucune Partie ne pourra notamment se prévaloir d'une renonciation verbale ou tacite de l'autre Partie à un droit découlant de la présente Promesse.

Article 30.5. Nullité d'une clause

La nullité ou la caducité d'une clause de la présente Promesse n'affectera pas la validité des autres clauses sauf si cette clause constitue un élément essentiel de la Promesse intervenue entre les Parties.

En cas de nullité/caducité d'une clause, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause qui poursuivra le même objectif que la clause nulle/caduque et aura, dans toute la mesure du possible, des effets équivalents, afin de rétablir l'équilibre contractuel.

Article 30.6. Médiation

En application de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, le Propriétaire et l'Exploitant sont informés de leur possibilité de recourir à un médiateur de la consommation, conformément aux articles L. 616-1 et R. 616-1 du Code de la consommation, à savoir :

- le médiateur national de l'énergie « SOLLEN », sur le site internet https://www.sollen.fr/case/submit/step0 ou par courrier, à l'adresse suivante : « Médiateur national de l'énergie, Libre réponse n° 59252, 75443 PARIS Cedex 09 » ;
- ou le centre de médiation et d'arbitrage de Paris (CMAP), sur le site internet http://www.cmap.fr/le-cmap/nous-saisir/nous-saisir-en-mediation-de-la-consommation-2/ ou par courrier, à l'adresse suivante : « CMAP – Service Médiation de la consommation 39, avenue F.D. Roosevelt 75 008 PARIS ».

Article 31. Faculté de rétractation

Conformément aux articles L. 221-18 et suivants du Code de la consommation (**Annexe 2**), dans les quatorze (14) jours à compter de la signature des présentes, le Propriétaire et/ou l'Exploitant ont la faculté de se rétracter du présent contrat sans donner de motif. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Si le Propriétaire et/ou l'Exploitant souhaitent utiliser leur faculté de rétractation, ils peuvent utiliser le formulaire détachable ci-après à l'Annexe 3 à adresser au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception (**Annexe 3**).

Le texte intégral des dispositions relatives au droit de rétractation du Code de la consommation est reproduit à l'Annexe 2 des présentes.

Article 32. Droit applicable

La présente Promesse est régie par le droit français.

****

La présente Promesse comprend 18 pages, dont 3 annexes.

Fait en QUATRE exemplaires

Le Propriétaire et l'Exploitant reconnaissant, au titre de l'obligation d'information précontractuelle, avoir pris connaissance d'un exemplaire de la présente Promesse en date du .....**(Annexe 1).**

Le Bénéficiaire La société **HSTG DEVELOPPEMENT** Patrick LASSALLE	A OULON Le 6 Mars 2024 A 10 h	Signature
Le Propriétaire **Benoit PAILLARD**	A OULON Le 6/03/24 A 10 h	Signature
L' Exploitant **« PAILLARD BENOIT »**	A OULON Le 6/03/24 A 10 h	Signature

M° M°

ANNEXES

ANNEXE 1. INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Par la présente, le Propriétaire et l'Exploitant attestent avoir pris connaissance d'un exemplaire de la présente promesse dans son intégralité, y compris ses annexes, préalablement à sa signature avec le Bénéficiaire. Lequel exemplaire leur avait été remis en mains propres par le représentant du Bénéficiaire, savoir :
le 13/02/24 pour le Propriétaire
le 13/02/24 pour l'Exploitant.

Le Propriétaire et l'Exploitant déclarent qu'à la suite de la prise de connaissance de la Promesse, et préalablement à celle-ci, à l'occasion des différents échanges qui ont eu lieu avec le Bénéficiaire, ils ont pu lui poser toutes les questions qu'ils estimaient nécessaires à la bonne compréhension de leur engagement contractuel.

Ils déclarent ainsi avoir été ainsi en mesure de consentir aux présentes de manière parfaitement éclairée et en toute connaissance de cause.

Cette communication de la Promesse, préalablement à sa date de signature, a été réalisée dans le cadre de l'obligation d'information précontractuelle prescrite par les articles L. 111-1 et suivants du Code de la consommation, dans leur version en vigueur à la date de signature des présentes.

(Signatures)

Le Propriétaire : Benoit PAILLARD	L'Exploitant : « PAILLARD BENOIT »
Le 6/03/24	Le 6/03/24

ANNEXE 2. DISPOSITIONS DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIVES À L'INFORMATION PRECONTRACTUELLE ET AU DROIT DE RÉTRACTATION

INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Article L. 111-1 du Code de la consommation

Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat de vente de biens ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :

1° Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, compte tenu du support de communication utilisé et du bien ou service concerné ;
2° Le prix du bien ou du service, en application des articles L. 112-1 à L. 112-4 ;
3° En l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le professionnel s'engage à livrer le bien ou à exécuter le service ;
4° Les informations relatives à son identité, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques et à ses activités, pour autant qu'elles ne ressortent pas du contexte ;
5° S'il y a lieu, les informations relatives aux garanties légales, aux fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité, à l'existence de toute restriction d'installation de logiciel, à l'existence et aux modalités de mise en œuvre des garanties et aux autres conditions contractuelles ;
6° La possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre Ier du livre VI.

La liste et le contenu précis de ces informations sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Les dispositions du présent article s'appliquent également aux contrats portant sur la fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité, lorsqu'ils ne sont pas conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée, ainsi que de chauffage urbain et de contenu numérique non fourni sur un support matériel. Ces contrats font également référence à la nécessité d'une consommation sobre et respectueuse de la préservation de l'environnement.

Article L. 111-2 du Code de la consommation

Outre les mentions prévues à l'article L. 111-1, tout professionnel, avant la conclusion d'un contrat de fourniture de services et, lorsqu'il n'y a pas de contrat écrit, avant l'exécution de la prestation de services, met à la disposition du consommateur ou lui communique, de manière lisible et compréhensible, les informations complémentaires relatives à ses coordonnées, à son activité de prestation de services et aux autres conditions contractuelles, dont la liste et le contenu sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Les informations complémentaires qui ne sont communiquées qu'à la demande du consommateur sont également précisées par décret en Conseil d'Etat.

DROIT DE RETRACTATION

Article L. 221-18 du Code de la consommation

Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25.

Le délai mentionné au premier alinéa court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4 ;

2° De la réception du bien par le consommateur ou un tiers, autre que le transporteur, désigné par lui, pour les contrats de vente de biens. Pour les contrats conclus hors établissement, le consommateur peut exercer son droit de rétractation à compter de la conclusion du contrat.

Dans le cas d'une commande portant sur plusieurs biens livrés séparément ou dans le cas d'une commande d'un bien composé de lots ou de pièces multiples dont la livraison est échelonnée sur une période définie, le délai court à compter de la réception du dernier bien ou lot ou de la dernière pièce.

Pour les contrats prévoyant la livraison régulière de biens pendant une période définie, le délai court à compter de la réception du premier bien.

Article L. 221-19 du Code de la consommation

Conformément au règlement n° 1182/71/ CEE du Conseil du 3 juin 1971 portant détermination des règles applicables aux délais, aux dates et aux termes :
1° Le jour où le contrat est conclu ou le jour de la réception du bien n'est pas compté dans le délai mentionné à l'article L. 221-18 ;
2° Le délai commence à courir au début de la première heure du premier jour et prend fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai ;
3° Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

***

MP MC

ANNEXE 3. FORMULAIRE DE RETRACTATION DETACHABLE

Adresse d'envoi du formulaire de rétractation :
✂ **HSTG DEVELOPPEMENT – 3 place Giovanni da Verrazzano - 69009 LYON**

Formulaire de rétractation à détacher
(art. L. 221-18 et s. du Code de la consommation)

Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du Contrat.

En cas d'exercice de la faculté de rétractation, vous pouvez utiliser le présent formulaire détachable.

Modalités d'utilisation du formulaire :

1) Compléter et signer le formulaire,
2) L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception,
3) Utiliser l'adresse d'envoi mentionnée au présent formulaire,
4) L'expédier au plus tard le quatorzième (14°) jour à partir du jour de la signature de la Promesse de contrat de bail emphytéotique et de convention d'indemnisation, ou, si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

À l'attention de
Téléphone :
Adresse électronique :
À l'attention de
Adresse électronique :

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation de la promesse de contrat de bail emphytéotique portant sur le Terrain : ----------

Nom du Propriétaire / Exploitant : ----------
Adresse du Propriétaire / Exploitant : ----------
Signature du Propriétaire / Exploitant (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) : ----
---
Date : ----------
Signatures : ----------

(*) Rayez la mention inutile.

BP ✝ MC