



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 23 mai 2024

Publié le : 07/06/2024

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 16 mai 2024, s'est réuni Salle des Conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42

La séance est ouverte à 18h08 et levée à 21h54

Etaients présents : **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°2), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°2), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n°2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI (à compter de la question n°2), Mme Claudine CAULET, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n°2), M. Damien HUGUET (à compter de la question n°2), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°17 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n°2), M. Saïd MECHAI (à compter de la question n°2), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n°2), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à compter de la question n°2), Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n°2 et jusqu'à la question n°22 incluse), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°2), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER (à compter de la question n°2), Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Chaleze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON (à compter de la question n°2), **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°2), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à Compter de la question n°2), **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE (à compter de la question n°2), **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** M. Dominique LHOMME (suppléant), **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR (jusqu'à la question n°1 incluse), **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°1 incluse), **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Etaients absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Besançon :** Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. André TERZO, Mme Sylvie WANLIN, **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Anthony NAPPEZ

Procurations de vote : **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°2), M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Aline CHASSAGNE à Mme Carine MICHEL, Mme Annaïck CHAUVET à M. Benoît CYPRIANI, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Philippe CREMER à Mme Anne BENEDETTO, Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Christine WERTHE, M. Cyril DEVESA à Mme Marie-Thérèse MICHEL (à compter de la question n°2), Mme Sadia GHARET à M. Frank LAIDIE, M. Abdel GHEZALI à M. Jean-Hugues ROUX, M. Olivier GRIMAITRE à M. Gilles SPICHER, Mme Valérie HALLER à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Claude VARET (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°18), M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Laurence MULOT à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Anthony POULIN à Mme Fabienne BRAUCHLI (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°1 incluse), M. André TERZO à M. Hasni ALEM, Mme Sylvie WANLIN à Mme Marie ZEHAF, **Châtillon-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON à M. Anthony NAPPEZ (jusqu'à la question n°1 incluse), **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET à M. Yves GUYEN, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN à M. Christophe LIME, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN à M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Merey-Vieille :** M. Philippe PERNOT à M. Eloy JARAMAGO, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT à M. Ludovic BARBAROSSA, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ à M. Jean SIMONDON, **Noiron :** M. Philippe GUILLAUME à M. Florent BAILLY, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET à M. Patrick AYACHE, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY à M. Henri BERMOND, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR à M. Pascal ROUTHIER (à compter de la question n°2), **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN à M. Daniel HUOT (à compter de la question n°2), **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD

Délibération n°2024/2024.00140

Rapport n°16 - Projet photovoltaïque des Andiers - Actualisation des conditions financières

Projet photovoltaïque des Andiers - Actualisation des conditions financières

Rapporteur : M. Anthony NAPPEZ, Conseiller Communautaire Délégué

	Date	Avis
Commission n°4	18/04/2024	Favorable
Bureau	02/05/2024	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2024 et PPIF 2024-2028 « Andiers »	Montant de l'opération : 500 € en recettes

Résumé :

Par délibération du 23 juin 2022, le Conseil de communauté a autorisé la signature d'une promesse de bail emphytéotique sur 3 parcelles propriété du Grand Besançon Métropole avec la SAS Andiers PV, en vue de la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque d'une puissance théorique de 3 mégawatt crête sur la Commune de Chalezeule.

La poursuite du projet nécessitant quelques modifications par rapport au projet de bail initial, il est proposé d'autoriser la conclusion d'un bail emphytéotique entre le Grand Besançon Métropole et la SAS Andiers PV concernant 5 parcelles situées sur la commune de Chalezeule, destinées à accueillir une centrale photovoltaïque.

Contexte :

Le 3 mars 2022, le Conseil de communauté a autorisé la signature d'une convention de partenariat entre Grand Besançon Métropole et la Société opale EN en vue de créer une centrale photovoltaïque sur le site de l'ancien centre d'enfouissement technique des Andiers.

Ce partenariat a donné lieu ensuite à la signature d'une promesse de bail emphytéotique constitutive de servitudes entre le Grand Besançon Métropole et la SAS Andiers PV, créée pour l'occasion.

Le projet entrant prochainement en phase opérationnelle, quelques modifications du projet de contrat établi lors de la promesse de bail nécessite de délibérer à nouveau afin d'autoriser la signature du bail emphytéotique.

Le projet de bail actualisé

Les études menées par le preneur l'ont amené à demander une modification du contrat de bail emphytéotique tel qu'il était prévu dans la promesse de bail.

Ces principales caractéristiques sont désormais les suivantes (les modifications par rapport au contrat initial sont indiquées *en italique*) :

- L'emphytéote (ou preneur du bail emphytéotique) s'engage à construire une centrale solaire photovoltaïque d'une puissance théorique de 3 MWc et les équipements annexes nécessaires à son exploitation et il est propriétaire de ces installations pendant la durée dudit bail emphytéotique
- Les parcelles appartenant à Grand Besançon Métropole concernées par le bail emphytéotique :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	0006	AUX ANDIERS	00 ha 26 a 00 ca
AC	0007	AUX ANDIERS	00 ha 24 a 87 ca
AC	0008	AUX ANDIERS	00 ha 30 a 82 ca
AC	0166	AUX ANDIERS	00 ha 08 a 04 ca
AC	0168	AUX ANDIERS	00 ha 23 a 60 ca

Les parcelles ajoutées, cadastrées sections AC n° 166 et 168 sont des parcelles situées sur un terre-plein accueillant une haie dont l'intégration dans le projet permettra au Preneur de préserver, par son entretien régulier, le rendement de la centrale Photovoltaïque.

Ces parcelles, qui n'étaient pas situées dans le périmètre du centre d'Enfouissement Technique des Andiers, appartiennent au domaine privé de la Collectivité.

- La durée du bail convenue est de 30 ans, avec faculté pour le Preneur d'en proroger la durée de 10 ans supplémentaires (durée inchangée par rapport à la promesse de bail).
- Le bail est assorti des conditions suspensives suivantes :
 - inexistence d'un quelconque commandement de saisie et d'une quelconque inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie des biens ;
 - Finalisation, par l'ancien exploitant du site, de la procédure de cessation d'activité *au plus tard le 30 septembre 2024* ;
 - Affirmation dans un rapport géotechnique d'un Bureau d'Etudes, sur le sol et le sous-sol des biens attestant qu'ils ne comportent pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers etc...) ni des ouvrages de protection contre l'eau, nécessitant des travaux spécifiques compte-tenu des normes et de l'utilisation envisagée ;
 - Obtention d'un revenu issu de la vente de l'électricité susceptible d'amortir et d'assurer la rentabilité économique de la Centrale, par le biais d'un contrat de complément de rémunération obtenu à l'issue d'un appel d'offres organisé par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), *et par le biais d'un ou plusieurs contrat(s) d'achat d'électricité de gré-à-gré* ;
 - Obtention d'un financement externe d'au moins SOIXANTE (60) pour cent du prix hors taxe d'achat des fournitures et des constructions nécessaires à la réalisation de son projet, en général, et sur les biens, en particulier, couvrant aussi la TVA applicable. Ce financement doit être remboursable sur au moins DIX (10) années pleines, à un taux annuel fixe (assurance comprise) inférieur ou égal à 4,5 %.
- En cours de bail, l'emphytéote pourra céder ses droits et obligations à un tiers, pour une durée n'excédant pas la durée résiduelle du bail emphytéotique.
- L'emphytéote sera tenu de remettre les parcelles dans leur état initial au plus tard à la fin du bail emphytéotique.
- Une servitude d'accès permanent pour les personnes, véhicules, engins et équipements est également concédée au Preneur sur la parcelle cadastrée section AL n° 243 à Thise au profit des parcelles constituant l'assise foncière de la future centrale photovoltaïque.

Cette parcelle est pour partie située sur le chemin d'accès de l'ancien Centre d'Enfouissement Technique et accueille une partie de l'ancien portail du CET.

- Redevance :
 - De la signature du bail, jusqu'à la date de mise en service industrielle, la collectivité percevra une indemnité d'attente de 500 € annuels ;
 - A compter de la mise en service industrielle et jusqu'au complet démantèlement des installations, la redevance sera de 4500 € par MegaWatt crête installé et par an, répartis entre le Grand Besançon Métropole et la Commune de Chalezeule au prorata des surfaces mises à disposition pour le projet.
 - Après démantèlement complet des installations, le bail se poursuivra en franchise de toute redevance.

Elle sera actualisée chaque année selon une formule indexée à hauteur de 15 % de l'évolution de l'indice coût horaire du travail (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques et à hauteur de 5 % de l'indice de prix à la production de l'industrie française pour le marché français (ensemble de l'industrie).

Cette redevance est inchangée par rapport à la promesse de bail emphytéotique et identique à l'avis de France Domaine en date du 27 avril 2022. Seule a été ajoutée la méthode d'actualisation de la redevance.

La Présidente bénéficie d'une délégation du Conseil Communautaire pour « *Solliciter et signer tout acte portant occupation temporaire de biens immobiliers ou tout contrat de location ou de mise à disposition de biens mobiliers relevant du domaine privé, en qualité de bailleur ou de preneur, et définir les procédures de publicité et de mise en concurrence préalables, le cas échéant* ».

Le Conseil Communautaire est compétent pour fixer le montant des redevances.

Mme Lorine GAGLILO (1) et MM. Kevin BERTAGNOLI (2) et Christian MAGNIN-FEYSOT (2), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur les modalités d'actualisation de la redevance d'occupation des parcelles objet du bail emphytéotique.

Rapport adopté à l'unanimité des suffrages exprimés :

Pour : 85

Contre : 0

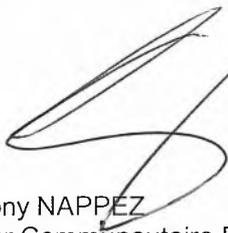
Abstentions* : 22

Conseillers intéressés : 5

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,



M. Anthony NAPPEZ
Conseiller Communautaire Délégué

Pour extrait conforme,
La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon

101624501
ADF/ADF/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE

A BESANCON (Doubs), 4, rue Gabriel Plançon, au siège de l'Office Notarial de Besançon, ci-après nommé,

Maître Aude DUVAL de FRAVILLE, Notaire au sein de la Société à Responsabilité Limitée dénommée « VIENNET FERRAND PERSONENI NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'un office notarial dont le siège est à BESANCON (Doubs), 4, rue Gabriel Plançon, « La City »,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE avec constitution de servitudes sous conditions suspensives à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunal dont le siège est à BESANCON CEDEX (25043), 4 rue Gabriel Plançon, identifiée au SIREN sous le numéro 242500361 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Figurant ci-après sous la dénomination "Bailleur" ou "Propriétaire du fonds servant"

D'UNE PART

La Société dénommée SAS ANDIERS PV, Société par actions simplifiée au capital de 5000 €, dont le siège est à FONTAIN (25660), 17 rue du Stade , identifiée au SIREN sous le numéro 919447318 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Figurant ci-après sous la dénomination "Preneur" ou "Propriétaire du fonds dominant"

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La **COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE** est représentée par Madame Lorine GAGLIOLO, ici présente, agissant en qualité de Vice-Présidente en charge du développement durable, de l'énergie et de l'environnement au sein de la ladite communauté, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du conseil de communauté en date du 10 septembre 2020 dont un extrait du procès-verbal est demeuré ci-annexé aux présentes, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil de communauté, en date du 11 avril 2024 dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes (en Annexe).

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

Un exemplaire du projet d'acte a pu être consulté par les conseillers avant la séance du conseil de communauté.

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

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

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

Cette délibération étant ainsi exécutoire, la Vice-Présidente, en tant qu'elle représente la Communauté peut donc signer les présentes de manière valable.

La Vice-Présidente précise que la délibération n'a pas fait l'objet, à ce jour, d'un recours administratif.

- La Société dénommée **SAS ANDIERS PV** est représentée à l'acte par Monsieur Antoine CACIO, Directeur général de ladite société, nommé à cette fonction lors de l'assemblée générale constitutive en date du 21 juillet 2022, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu tant de la loi que des statuts sociaux.

Chaque Partie représentée autorise son représentant à agir simultanément au nom et pour le compte de toute autre Partie, écartant ce faisant l'application de l'article 1161 du Code civil.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime qu'ils viennent de conclure entre eux.

PREAMBULE

1. Le Preneur a pour activité le **développement, la construction, l'aménagement, le financement et l'exploitation d'un site de production d'électricité par des installations photovoltaïques au sol**. Sous réserve, entre autres, des résultats des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, le Preneur, seul ou en association avec tous tiers, envisage de

développer, construire et exploiter une Centrale photovoltaïque au sol d'une puissance installée d'environ 3 MWc, comprenant les équipements photovoltaïques, les structures d'ancrage, le système d'intégration des modules, les équipements électriques de transformation, livraison ou connexion électrique (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison) ainsi que le raccordement jusqu'au réseau public, la sécurisation du site (clôture, système de surveillance, etc.), les chemins d'accès de la centrale photovoltaïque sur un site composé de plusieurs parcelles appartenant tant à la communes de CHALEZEULE qu'à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal dénommé GRAND BESANCON METROPOLE (ci-après, la « Centrale photovoltaïque » ou « Centrale »), sans jamais que sa description, ici ou ci-après dans les présentes, ne puisse altérer la liberté de construire du Preneur, en tant qu'emphytéote.

2. Dans ce cadre, le Bailleur s'est engagé à donner à bail emphytéotique diverses parcelles de terre.

3. Il est précisé qu'à tout moment de son développement, la remise en cause d'un seul des éléments composant la Centrale photovoltaïque, ou d'une seule condition parmi celles dégagées lors de la phase de faisabilité, est susceptible d'entraîner la remise en cause du développement de la Centrale photovoltaïque dans son ensemble.

4. Le Bailleur est propriétaire de l'ensemble de parcelles de terrain représentant une partie du périmètre envisagé pour la construction de la Centrale photovoltaïque (ci-après désignées les "Biens") pour en avoir fait l'acquisition partie (en ce qui concerne les parcelles cadastrées section AC n° 6 à 8) suivant acte reçu par Maître PHILIPPE notaire à BESANCON (25000) le 6 novembre 2003 publié au service de la publicité foncière de BESANCON 1 le 27 novembre 2003 volume 2003P n°8667 lequel a été suivi d'une attestation rectificative en date du 15 mars 2004 publié au service de la publicité foncière de BESANCON 1 le 17 mars 2004 volume 2004P n°2157et partie depuis des temps immémoriaux en vertu de titres de propriété antérieurs au 1er janvier 1956.

Ces Biens sont susceptibles d'accueillir la Centrale photovoltaïque destinée à produire de l'électricité livrée au réseau de distribution.

De 2007 à 2017, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal dénommé GRAND BESANCON METROPOLE avait été autorisé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2007, à exploiter sur ces parcelles une installation de stockage des déchets inertes sur le site des Andiers, situé sur la Commune de Chalezeule.

L'objectif poursuivi par la collectivité était alors de procéder au remblaiement des excavations réalisées par la carrière précédemment en exploitation, qui constituaient un point de vulnérabilité des nappes karstiques situées dans le périmètre de captage d'eau potable (puits de Thise).

Cette utilisation poursuivant un but relevant d'une mission de service public, ces parcelles relevaient donc du domaine public de la collectivité concernée.

L'exploitation de l'installation de stockage de déchets inertes a ensuite pris fin courant de l'année 2017, date à laquelle le périmètre du Centre d'Enfouissement Technique des Andiers n'a plus été utilisé à des fins de service public.

Il a par ailleurs été clôturé de façon à ne pas être accessible au public ce qui a pu être constaté par des agents assermentés de la police municipale.

5. Désaffectation et déclassement préalable

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AC n° 6-7-8 :

Aux termes d'une délibération en date du 23 juin 2022, le Conseil de communauté :

- à constaté la désaffectation des parcelles cadastrées section AC n° 6-7-8 situées sur le territoire de la commune de Chalezeule ;
- s'est prononcé favorablement sur leur déclassement du domaine public, et a autorisé Madame la Présidente, ou son représentant, à signer les actes à intervenir dans ce cadre.

Un extrait du registre de chacun des deux délibérations est annexé.

Madame la Vice-Présidente déclare que les parcelles objet des présentes relèvent donc actuellement du domaine privé de la Communauté urbaine.

C'est au regard de ce contexte foncier que le conseil communautaire s'est prononcé pour la prise à bail des parcelles objets des présentes au profit de la société.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AC n°166 et 168

Les parcelles cadastrées section AC n°166 et 168 sises sur la commune de CHALEZEULE appartiennent au domaine privé de la Communauté urbaine.

En conséquence, les présentes ne nécessitent pas de décision de désaffectation ni d'acte de déclassement.

6. Installation classée protection de l'environnement

Historique des installations en cessation d'activité

Le site envisagé pour y installer la centrale est situé dans un périmètre de protection environnemental dans lequel a été exploitée une installation classée soumise à un régime spécifique, destiné à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement, qu'elle soit en cours d'activité ou ayant cessée.

Le BAILLEUR informe le PRENEUR de l'historique de cette installation classée et le cas échéant de son régime en cours d'exploitation.

Le BAILLEUR déclare :

- Qu'il a été exploité sur les parcelles objet des présentes, une installation de stockage de déchets inertes autorisée suivant arrêté préfectoral en date du 9 octobre 2007.

- Que l'activité n'est plus exploitée depuis l'année 2017 sur les biens objet des présentes.

Réhabilitation du site

Eu égard à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement et à l'usage futur envisagé du site, le dernier exploitant de l'installation classée est tenu de réhabiliter le site de telle sorte à en permettre la réalisation de cet usage.

Il devra faire attester, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine, de la mise en œuvre des mesures relatives à la mise en sécurité, ainsi que de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, puis de la mise en œuvre de ces dernières.

Aux termes des dispositions de l'article L 512-22 du Code de l'environnement :

« Lors de la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée pour la protection de l'environnement, le représentant de l'Etat dans le département peut, après consultation de l'exploitant, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne

s'agit pas de l'exploitant, du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation, fixer un délai contraignant pour la réhabilitation du site et l'atteinte des objectifs et obligations mentionnés aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 » .

La déclaration de cessation d'activité a été réalisée par Madame la Présidente de GRAND BESANCON METROPOLE auprès de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Bourgogne Franche-Comté. Une copie du récépissé de cessation d'activité en date du 6 juillet 2023 est annexée.

7. En vue de la réalisation de la Centrale photovoltaïque, le Preneur a sollicité les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet.

8. Outre les droits d'emphytéose, la Centrale photovoltaïque nécessite de sécuriser diverses zones, pour des besoins opérationnels accessoires sur d'autres terrains, pour lesquels des servitudes seront adaptées.

Sur le Fond servant appartenant au Bailleur, mentionné ci-dessous, les Parties conviendront ainsi de la constitution de servitudes de passage.

Les Parties étant d'ores et déjà convenues du contenu des présentes, annexes comprises, cet acte est établi aux seules fins d'authentification de leur accord et de publicité foncière.

Ceci exposé, les Parties sont convenues de ce qui

suit. ARTICLE 1 – BAIL EMPHYTEOTIQUE

Les Parties requièrent le Notaire soussigné de constater leur accord valant bail emphytéotique sur les biens désignés à l'**article 2 ("Bail")**. Ce Bail est régi par les clauses ci-après et, à défaut, par les articles L. 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime,

Ce Bail confère au Preneur un droit réel d'emphytéose. Pendant sa durée, il permet ainsi au Preneur de construire sur les biens loués, d'être propriétaire de ces constructions et de disposer librement de ses droits.

Dans ce cadre, le Preneur envisage notamment de réaliser des installations d'une Centrale photovoltaïque et des équipements annexes nécessaires à son exploitation, afin de commercialiser l'énergie produite.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

Commune de CHALEZEULE (DOUBS) 25220

Sur la Commune de CHALEZEULE (DOUBS) 25220, les parcelles prises à Bail constituant l'assiette du bail emphytéotique supportant **les installations de la Centrale photovoltaïques et ses équipements annexes** figurent au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	0006	AUX ANDIERS	00 ha 26 a 00 ca
AC	0007	AUX ANDIERS	00 ha 24 a 87 ca
AC	0008	AUX ANDIERS	00 ha 30 a 82 ca
AC	0166	AUX ANDIERS	00 ha 08 a 04 ca
AC	0168	AUX ANDIERS	00 ha 23 a 60 ca

Total surface : 01 ha 13 a 33 ca

Demeurent ci-annexés aux présentes (en **Annexe**) :

- Une copie du plan cadastral sur lequel figure les parcelles susvisées,
- Une copie de l'extrait cadastral modèle 1.
- Une copie du plan géoportail

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ - SITUATION

3.1 Origine de propriété

Origine immédiate :

Les parcelles objet des présentes appartiennent au BAILLEUR pour en avoir fait l'acquisition du GROUPE MEAC SAS suivant acte reçu par Maître PHILIPPE notaire à BESANCON (25000) le 6 novembre 2003 publié au service de la publicité foncière de BESANCON 1 le 27 novembre 2003 volume 2003P n°8667 lequel a été suivi d'une attestation rectificative en date du 15 mars 2004 publié au service de la publicité foncière de BESANCON 1 le 17 mars 2004 volume 2004P n°2157

Origine trentenaire :

Antérieurement les parcelles appartenait au groupe GROUPE MEAC SAS en vertu d'un acte sous signatures privées dressé le 24 mars 1987 constatant l'apport fusion intervenu entre les sociétés MEAC S .A., société absorbante et la société des carrières de GY par abréviation SO.CA.G.Y., société anonyme au capital de quatre millions huit cent mille francs (4.800.000,00) dont le siège social est à GY, Route de Gésier, identifiée sous numéro SIREN 425.450.038 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRAY, société absorbée, dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes de Me Claude DIDRICHE, notaire à POGNY, le 4 juin 1987.

En date du 10 mars 1988, il a été dressé aux termes d'un acte de Me Claude DIDRICHE, sus-nommé, un acte complémentaire et rectificatif au traité d'apport fusion de la société SO.CA.GY, sus-dénommée, par la société MEAC SA.

Ces deux actes ont fait l'objet d'une publication unique au service de la publicité foncière de BESANCON 1, le 27 avril 1988, volume 3977, numéro 21.

3.2 Situation locative – Charges réelles

Le Bailleur s'engage et garantit que, pendant la période de réalisation des conditions suspensives, précisée ci-après, aucune occupation des Biens et des Fonds servants par un tiers ne sera permise.

3.3 Servitudes préexistantes

Dès lors qu'elles lui ont été révélées par le Bailleur ou en suite des diligences du Notaire soussigné, le Preneur supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les Biens, sauf à s'en défendre.

Le Bailleur déclare qu'il n'a créé aucune servitude et que, à sa connaissance, aucune ne s'exerce sur les Biens, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

Le Preneur profite des servitudes actives pouvant bénéficier aux Biens, à ses risques et périls, et sans recours contre le Bailleur.

3.4 Etat hypothécaire

Les Biens sont libres de privilège, d'hypothèque, droit de retour, charge et interdiction quelconques, notamment d'aliéner ou d'hypothéquer, commandement ou dénonciation de saisie, action en bornage, revendication, contestation de propriété ou de limites parcellaires, etc., susceptible d'altérer les droits du Preneur ou de limiter, en fait ou en droit, leur libre disposition, notamment à titre d'objet de sûreté, ainsi qu'il résulte d'un renseignement sommaire hors formalité délivré par le Service de la Publicité Foncière de **BESANCON 1** ayant été délivré ou ayant été réactualisé de

sorte que ce dernier date ainsi de moins de DEUX (2) mois avant la signature des présentes.

Une copie de l'état hors formalité et de sa réactualisation sont demeurées ci-annexées aux présentes (en **Annexe**).

Pour la période intercalaire allant jusqu'à la date des présentes, le Bailleur déclare qu'il ignore toute nouvelle inscription relative à tout ou partie des Biens. Il déclare aussi ne pas avoir créé de servitudes sur les Biens, et n'avoir consenti aucun droit ni pris aucun engagement (telle une promesse, par exemple) au profit d'un tiers relativement à tout ou partie des Biens.

Si, cependant, l'inverse se révélait, le Bailleur est tenu d'obtenir, avant la réalisation de la condition suspensive (**article 5.3**), toute autorisation, radiation ou mainlevée garantissant le Preneur contre tous risques d'éviction ou de dénaturation de ses droits.

3.5 Situation administrative et autorisations

Le Preneur déclare avoir procédé aux démarches nécessaires notamment à l'obtention des autorisations de permis de construire.

Obtention d'un permis de construire

Un permis de construire a été délivré sous le numéro PC 25112 22 C0006 au profit de la société SAS ANDIERS PV, en vertu d'un arrêté préfectoral délivré par Monsieur le préfet du Doubs, le 27 octobre 2023.

Une copie de la demande de permis, incluant le formulaire cerfa et les plans sont demeurés ci-annexés aux présentes.

Demeure également ci-annexée aux présentes, une copie de l'arrêté en date du 27 octobre 2023 autorisant le permis de construire.

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1^{er} octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX – ETAT DE LA ZONE

4.1 Etat des lieux

Sous la réserve des déclarations faites par le Bailleur relativement aux Biens et aux Fonds Servants (**article 16.1**), le Preneur s'oblige à les prendre dans l'état constaté dans le procès-verbal d'état des lieux d'entrée (**article 4.1**), sans recours contre le Bailleur notamment à raison de leur contenance, de la nature de leur sol et sous-sol, de la présence de fouilles ou d'excavations, sur ces Fonds servants.

Un état des lieux contradictoire est établi aux frais du Preneur, avant toute Date de Mise en Service Industrielle (DMSI en abrégé) (définie **article 6.1**). Si l'état des lieux ne peut être établi contradictoirement et amiablement, il devra être établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur.

Chaque Partie reçoit un exemplaire et doit le conserver. Cet état des lieux (d'entrée) fait référence entre les Parties au terme du Bail et pour le respect du devoir de démanteler les constructions et améliorations réalisées par le Preneur sur les Biens (**article 10**).

Si une des Parties ne se rendait pas sur les Biens ou les Fonds Servants lors de la préparation de cet état des lieux, après convocation, respectant un délai de DEUX (2) semaines, de la Partie qui en prend l'initiative, faite par lettre recommandée

avec avis de réception (« LRAR »), la ou les Parties non défaillantes peuvent néanmoins faire établir cet état des lieux, adressé ensuite à toute Partie défaillante par LRAR (étant convenu que, dans les présentes, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à sa date de première présentation, qui fait foi entre les Parties ; tout délai se rapportant à une LRAR part à compter du lendemain [0 heure] de sa date de première présentation).

Le destinataire de cette LRAR dispose de DEUX (2) semaines pour faire ses observations sur l'état des lieux. A défaut de réponse dans ce délai, l'état des lieux sera réputé tacitement accepté et contradictoirement établi.

Afin de préserver la faculté du Preneur de construire et d'exploiter, il est convenu que la constatation d'éventuels dommages aux Biens et aux Fonds servants est effectuée au terme du Bail seulement.

Le **BAILLEUR** déclare que les parcelles présent à bail aux termes des présentes se situent sur un site dénommé « Les Andiers » lequel correspond initialement à une ancienne carrière exploitée jusqu'au milieu des années 1980.

Suite à la cessation de cette activité, le Syndicat intercommunal de Besançon-Thise-Chalezeule, alors en charge de l'aménagement de la zone d'activités du même nom, a entrepris d'assurer le comblement du site en le reconvertissant en Centre d'enfouissement technique (CET) de déchets inertes. Cette exploitation a débuté en 1991 sous la gestion opérationnelle des services de la Ville de Besançon.

En parallèle de cette activité de stockage de déchets, la déchetterie de Thise - Chalezeule a été édifée en marge du site en 2003 sous l'égide du SYBERT.

En 2007, la gestion opérationnelle et technique du CET des Andiers a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB - devenue GBM en 2019) qui a poursuivi l'activité d'enfouissement de déchets inertes sur le site. Ce transfert d'exploitation a été autorisé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2007. Elle a pris fin en 2017.

Le Preneur déclare avoir pris connaissance de ces déclarations.

4.2 Etat des risques et pollution

Un état des risques et pollution est demeuré ci-annexé.

Relativement aux Biens, le Bailleur déclare, au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet et par le maire de la commune de situation des Biens, l'état des risques suivant. Le Notaire soussigné confirme que ses diligences d'usage corroborent ces déclarations.

Risques naturels

Il n'existe pas de plan de prévention des risques naturels.

Risques miniers

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

Les Biens se situent en zone de **sismicité 3**. Il y a donc lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du présent jour, soit de moins de six mois, a été remis et visé par les Parties (en **Annexe**).

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ALÉA – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Les Biens sont concernés par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce les Biens se trouvent dans une zone aléa moyen. Une copie de la cartographie est annexée.

Le Bailleur déclare encore que, à sa connaissance, les Biens ne font actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à leur libre et pleine jouissance.

ARTICLE 5 – DUREE – CONDITION SUSPENSIVE

5.1 Durée initiale

TRENTE (30) années entières, à compter du jour de la naissance de ses effets (**article 5.3**).

5.2 Reconduction tacite – Prorogation Le Bail ne peut être tacitement reconduit.

En revanche, le Preneur a la faculté de proroger sa durée, unilatéralement, pour une durée de DIX (10) années entières. En cas de prorogation de sa durée, le Bail continue de s'exécuter sans autre modification.

S'il entend proroger la durée du Bail, le Preneur informe expressément le Bailleur au moins SIX (6) mois pleins avant la fin du Bail en cours, par LRAR ou voie d'huissier. Cette prorogation prend effet à l'instant de raison qui précède la fin du Bail en cours.

Un acte notarié est établi pour constater cette prorogation, en vue de sa publication.

5.3 Condition suspensive (naissance des effets du Bail)

Quoique le Bail soit définitivement conclu entre les Parties, la naissance de ses effets et le calcul de sa durée dépendent encore des conditions suspensives ci-dessous, prévues au profit du seul Preneur.

Ces conditions sont :

1°! Constatation de l'inexistence d'un quelconque commandement de saisie et d'une quelconque inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie des Biens ;

2°! Finalisation, par l'ancien exploitant du site, de la procédure de cessation d'activité, comprenant :

- la notification de cessation d'activité ;
- la mise à l'arrêt définitif en tant que telle ;
- la mise en sécurité de l'installation ;
- la réhabilitation.

Cette condition devra être réalisée au plus tard le 30 septembre 2024.

3°! Affirmation dans un rapport géotechnique d'un Bureau d'Etudes, sur le sol et le sous-sol des Biens attestant qu'ils ne comportent pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers etc...) ni des ouvrages de protection contre l'eau, nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagée ;

4! Obtention d'un revenu issu de la vente de l'électricité susceptible d'amortir et assurer la rentabilité économique de la Centrale, par le biais d'un contrat de complément de rémunération obtenu à l'issue d'un appel d'offres organisé par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), et par le biais d'un ou plusieurs contrat(s) d'achat d'électricité de gré-à-gré ;

5! Obtention d'un financement externe d'au moins SOIXANTE (60) pourcent du prix hors taxe d'achat des fournitures et de constructions nécessaires à la réalisation de son projet, en général, et sur les Biens, en particulier, couvrant aussi la TVA applicable. Ce financement doit être remboursable sur au moins DIX (10) années pleines, à un taux annuel fixe (assurance comprise) inférieur ou égal à 4,5 %.

Pour les besoins de cet article 5.3 le projet du Preneur est défini comme la réalisation d'une Centrale photovoltaïque, d'une puissance théorique d'environ 3 MWc, ainsi que d'au moins UN (1) poste de livraison, sur le territoire de la Commune de CHALEZEULE, en général.

Cette condition est accomplie avec le déblocage effectif de ces fonds au profit du Preneur.

Cette condition doit se réaliser dans un délai de DEUX (2) années pleines à compter des présentes. Si, sur tout ou partie des Biens, le Preneur n'avait pas obtenu l'ensemble des autorisations administratives (au sens large) nécessaires à la construction ou à l'exploitation des constructions qu'il y projetait ou si ces autorisations n'étaient pas définitives ou pas irrévocables, il est fondé à ne pas en demander le financement externe, sans que ceci puisse être interprété comme une démarche visant à empêcher le financement précité. Le Bailleur le comprend, l'accepte et s'engage ainsi à ne pas invoquer les dispositions de l'article 1304-3, alinéa 1^{er}, du Code civil.

Si cette condition n'était pas réalisée à l'instant qui précède la fin de ce délai, il se prolonge automatiquement pour DEUX (2) nouvelles années pleines, à moins que le Preneur n'ait préalablement informé le Bailleur par LRAR de sa renonciation au bénéfice de cette prolongation, prévue en sa seule faveur.

A la fin du délai prévu, si la condition suspensive ne s'est pas réalisée, les présentes sont automatiquement caduques, sans indemnité de ce fait.

Pour constater la réalisation ou l'absence de réalisation de la condition suspensive, ou le cas échéant la renonciation au bénéfice de cette condition suspensive par la Société, un acte notarié est dressé et publié aux frais du Preneur. Une copie leur est remise par ledit Notaire.

Cet acte fait pleine foi de la date soit de caducité du Bail, soit de naissance des effets des présentes et du départ de leur durée en cas de réalisation de la condition suspensive, ou de renonciation au bénéfice de cette condition suspensive.

5.4 Dérogations

Par dérogation à l'effet suspensif de la condition précitée, les dispositions suivantes naissent et sont effectives dès les présentes.

5.4.1. Indemnité

Avant que la condition suspensive se réalise, le Preneur doit au Bailleur une indemnité « d'attente ».

Montant périodique : CINQ CENTS EUROS (500,00€)

Naissance : date des présentes

Périodicité : tous les 365 jours

Echéance : le 1^{er} novembre

Paiement : à terme échu

Délai : QUARANTE-CINQ (45) jours à compter de la date de réception d'une facture.

Calcul : *pro rata temporis* l'année de réalisation de la condition suspensive

Remboursement : aucun, que la condition se réalise ou qu'elle ne se réalise pas dans le délai prévu à cet effet

5.4.2 Travaux préparatoires

Pour permettre au Preneur de finaliser son projet le temps que se réalise la condition suspensive (**article 5.3**), le Bailleur lui accorde d'accéder aux Biens et aux

Fonds servants (ci-après) afin d'y procéder aux études, relevés et travaux préparatoires à son projet, dès la date des présentes.

A cet effet, il autorise aussi le Preneur à demander, l'ensemble des autorisations administratives et d'urbanisme qui demeurerait nécessaires à la réalisation de ces opérations préparatoires et de son projet, plus largement.

Ces opérations consistent notamment en :

- des sondages géotechniques, impliquant la réalisation de carottages par forage ;
- la pose de sondes piézométriques ;
- la réalisation de travaux de génie civil, voire de gros œuvre, le cas échéant.
- l'installation des équipements nécessaires à la mise au point du projet de Centrale photovoltaïque sur les Biens,
- réaliser tous travaux et opérations sur les Biens, tels que sondages, travaux de reconnaissance, dégagement de voies d'accès, acheminement et stationnement de tous véhicules, installations et outillages nécessaires.
- faire procéder aux études nécessaires en vue de tous branchements et raccordements au réseau électrique de distribution, ainsi qu'aux lignes téléphoniques, etc.

Ces opérations ont notamment pour objet de s'assurer de l'absence de vestiges archéologiques et de conforter les analyses géologiques et hydrogéologiques, qui permettent de déterminer les caractéristiques de futures fondations et les mesures de précaution à prendre pendant le chantier. Pour ce qui est des travaux de génie civil ou de gros œuvre, leur objet est soit de préserver les autorisations et accords obtenus par le Preneur pour réaliser son projet, voire de les respecter (notamment en termes de délai commencement de travaux ou de périodes d'intervention).

Etant ici précisé que le Preneur a obtenu en date du 19 août 2022 une réponse de la Direction Régional des affaires culturelles de Bourgogne Franche-Comté (DRAC) l'informant que « *en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive* ». Cette réponse est annexée.

S'agissant des travaux de génie civil, voire de gros œuvre, que le Preneur souhaiterait réaliser, il prévient les autres Parties le plus tôt possible, par LRAR, les informant notamment de la date de début d'intervention et du délai envisagé. Les dispositions des articles 4.2, 7.1 et 7.2 s'appliquent alors. En outre, il est tenu d'indemniser le Bailleur par application de l'article 14.

En tout état de cause, le Bailleur s'engage à ne prétendre à aucune accession (au sens des articles 551, 552 et 553 du code civil) de ces installations et travaux. Ainsi, à la réalisation de la condition suspensive (article 5.3), ces installations et travaux demeurent la propriété du Preneur et, ce, jusqu'au terme du Bail. Si cette condition ne se réalise pas, le Preneur s'engage à démanteler ses installations et travaux, sans délai et à ses seuls frais, afin que les lieux soient restitués en leur état antérieur.

5.4.3 Divers

Avec effet immédiat, le Bailleur s'engage et garantit que, pendant la période de réalisation de la condition suspensive (article 5.3), les Biens et Fonds servants demeurent libres de l'occupation d'un tiers.

ARTICLE 6 – REDEVANCE

6.1 Montants

Lors de la naissance des effets du Bail (**article 5.3**) naît une redevance (la « **Redevance** »). Son montant est indiqué hors taxe par période de DOUZE (12) mois pleins (une « **Période** »). Il change en fonction de l'utilisation des Biens par le Preneur.

- a) De la date de naissance des effets des présentes (**article 5.3**) jusqu'à la veille de la Date de Mise en Service Industrielle (DMSI) ci-après définie, le montant de la Redevance est de CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Les Parties s'entendent pour définir la « Date de Mise en Service Industrielle » comme la date à compter de laquelle la Centrale photovoltaïque délivre l'électricité produite sur le réseau public, aux conditions d'exploitation contractualisées avec le gestionnaire du réseau ; l'attestation de ce dernier de mise en service faisant foi.

- b) De la Date de Mise en Service Industrielle à celle du complet démantèlement de la Centrale, le montant de la Redevance due au Bailleur est augmenté et atteint :

A hauteur de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 €) hors taxes par megawatts crête (MWc) installés sur l'ensemble des biens composant la centrale photovoltaïque soit pour les 3 MWc exploitées, un total de treize mille cinq-cents euros (13 500,00€) par période de douze (12) mois.

Etant précisé que la répartition de la puissance sur les Biens est proportionnelle à la surface mise à disposition par chaque BAILLEUR.

Cette répartition du nombre de mégawatts crête installé sur l'ensemble des biens composant la centrale photovoltaïque, ne pourra être déterminée que lorsque les travaux de mise en place de la centrale seront achevés et en fonction du nombre d'implantation possible de modules sur les parcelles appartenant à chacun des deux Bailleur concernés (la COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE et la Commune de CHALEZEULE).

- c) A compter du lendemain du complet démantèlement de la Centrale photovoltaïque, le Bail se poursuit en franchise de toute redevance.

6.2 Modalités

De la date de naissance des effets des présentes (**article 5.3**) au complet démantèlement la Centrale photovoltaïque réalisée sur les Biens, la Redevance est payable annuellement, à terme échu, au 1^{er} novembre.

Les premières et dernières années de l'Indemnité d'Attente et de la Redevance, respectivement, il est procédé à une réduction prorata temporis de la somme due, pour tenir compte :

- du nombre de jours écoulés entre la date de naissance des effets de l'Indemnité d'Attente et la Redevance, respectivement, et le 1^{er} novembre qui suit (inclus) ;
- du nombre de jours écoulés depuis le dernier 1^{er} novembre et la date de démantèlement de la Centrale pour la Redevance.

Délai de paiement : QUARANTE-CINQ (45) jours à réception d'une facture.

Intérêts de retard : en cas de retard de paiement d'une Redevance, de plus d'un mois, le Preneur sera redevable d'un intérêt de retard correspondant à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur, en plus d'une indemnité forfaitaire correspondant aux frais de recouvrement, égale à quarante euros hors taxes (40,00 € HT), à compter du premier jour de retard, dû automatiquement.

Mode de paiement : virement, sur le compte dont le Bailleur fournit les coordonnées au Preneur ; le Bailleur dûment payé fournit gratuitement quittance.

Garanties : le Bailleur bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble prévu par l'article 2332 du Code civil. Cependant, dans le cas où le Preneur confère des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant les Biens, le Bailleur s'engage, envers ces seuls tiers, à ne pas se prévaloir de ce privilège.

En outre, il est remis au Bailleur une copie exécutoire des présentes (**article 19.7**). Cette copie lui permet, s'il n'était pas dûment payé malgré une mise en demeure, de poursuivre le recouvrement forcé des sommes dues par voie d'huissier, aux frais du Preneur et sans devoir obtenir préalablement une décision judiciaire à cet effet.

Révision : la Redevance correspondant au **b)** est révisée comme suit :

L'indexation s'effectue annuellement par l'application du coefficient L défini ci-après :

$L = 0,8 + 0,15 \times (\text{ICHTrev-TS}_1 / \text{ICHTrev-TS}_0) + 0,05 \times (\text{FM0ABE0000}_1 / \text{FM0ABE0000}_0)$ où :

Formule dans laquelle :

(i) ICHTrev-TS₁ est la dernière valeur définitive connue au premier janvier de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques (Identifiant 001565183) ;

(ii) FM0ABE0000₁ est la dernière valeur définitive connue au premier janvier de chaque année de l'indice de prix à la production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie (Identifiant 010534796) ;

(iii) ICHTrev-TS₁₀ et FM0ABE0000₀ sont les dernières valeurs définitives des indices ICHTrev-TS1 et FM0ABE0000 connues à la date de prise d'effet du contrat de complément de rémunération initial ».

Ainsi, chaque année le loyer sera indexé suivant la formule suivante :

Loyer 1 = loyer₀ x L Où :

Loyer 1 = loyer à payer l'année considérée

Loyer 0 = loyer ou indemnité annuel de référence, tel qu'indiqué dans le bail.

Pour information, l'indice L a été défini par le cahier des charges de l'appel d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, implantées à terre, en vigueur à date de signature de la présente Promesse.

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.

Cette révision ne débute qu'après que (i) la Redevance a déjà été payée une première fois et (ii) que le Preneur a commencé à vendre l'électricité produite par sa Centrale photovoltaïque depuis au moins QUATORZE (14) mois pleins. Une fois ces deux exigences satisfaites, la révision a lieu à chaque paiement, automatiquement, aussi longtemps que s'applique la Redevance.

6.3. Impôts, Taxes et Contributions

En plus du paiement de la Redevance, le Preneur acquitte les impôts, taxes, charges et contributions de toute nature se rapportant aux Biens (mais pas aux fonds servants des servitudes ci-après) dès lors qu'ils naissent après la naissance des effets du Bail (**article 5.3**).

ARTICLE 7 – JOUISSANCE – TRAVAUX

7.1. Jouissance

Le Preneur jouit librement des Biens, en bon professionnel de son secteur, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations qui en diminuerait la valeur, les travaux que le Preneur peut réaliser en vertu du Bail n'étant pas regardés comme de tels changements (sous le bénéfice des règles de démantèlement en fin de Bail, **article 10**).

L'accès au site se fera par la route départementale existante la D218.

Le Preneur est responsable envers le Bailleur des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'utilisation des Biens ou de l'exercice de ses droits, par lui-même ou ses dirigeants, salariés, préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils.

Le Preneur s'engage à être assuré à cet effet, et à produire tous justificatifs de l'existence des polices d'assurances et de l'acquittement des primes correspondantes, à première demande du Bailleur.

Le Preneur a toute liberté dans la destination des Biens. Dans ce cadre, il a notamment la faculté d'y implanter, à sa seule décision et sous sa seule responsabilité, tous éléments pouvant composer une Centrale photovoltaïque, ainsi que tous ses accessoires et locaux annexes et la faculté de les exploiter dans les mêmes conditions. Il a toute liberté d'exploiter ses constructions, dans le respect des règles qui peuvent régir cette exploitation.

Les constructions dont il s'agit peuvent être des tables photovoltaïques, fondations, piste d'exploitation périphérique pour accéder aux installations (environ 3,5m de large), accessoires et équipements électriques, câblages et réseaux (enfouis généralement entre 80 et 120 centimètres de profondeur) et travaux de raccordement, d'établissement de zones d'intervention ou de stockage, d'aménagements de terrain, notamment.

Sans altérer la liberté du Preneur, est annexé pour information un plan indicatif d'implantation des principales installations de la Centrale photovoltaïque tel que le Preneur le conçoit librement, pour l'ensemble de son projet, et un tracé possible des câbles de connexion et de raccordement (en **Annexe**).

7.2. Travaux

Le Preneur fait son affaire personnelle de toutes les formalités ou autorisations nécessaires à la réalisation des travaux.

Les travaux sont réalisés dans le respect des droits obtenus (urbanisme, environnement), des règles de l'art et des bonnes pratiques du secteur concerné.

A ce propos, et sans altérer sa liberté d'emphytéote, le Preneur, qui y a été dûment autorisé par le Bailleur, déclare avoir effectué les démarches et déposé auprès de l'autorité compétente une demande d'autorisation de construire comme d'exploiter les installations de son projet de Centrale photovoltaïque.

Avant toute Date de Mise en Service Industrielle sur les Biens, le Bailleur s'engage à porter à la connaissance du Preneur toutes les installations souterraines (notamment de drainage) qui pourraient s'y trouver. Le Bailleur autorise le Preneur à effectuer tous travaux de modification ou d'aménagement de ces installations souterraines, sans en affecter durablement les fonctionnalités, qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles dans le cadre des travaux du Preneur.

Le Bailleur s'engage à informer le Preneur, avant le début de tous travaux nécessaires, de la présence de toute installation souterraine.

Pour information, le Bailleur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'installations, notamment de drainage, dans le sous-sol des Biens et Fonds servants.

Outre l'entretien courant qui lui incombe, le Preneur peut réaliser tous travaux, quels qu'ils soient, de maintenance, réparation, amélioration, modernisation, montage et démontage, remplacement qu'il estimerait nécessaires ou utiles.

ARTICLE 8 – DISPOSITION

Durant le Bail, le Preneur dispose librement de ses droits. Il peut ainsi notamment librement :

- conférer à autrui la jouissance de tout ou partie des Biens, comme des constructions qu'il y réalise ;
- disposer de son droit d'emphytéose, en le grevant par exemple d'hypothèque, de servitudes, actives comme passives, par démembrement, etc.

Il est rappelé que tout droit ainsi consenti :

- porte uniquement sur les constructions du Preneur, sans jamais porter sur la propriété du Bailleur sur les Biens ;
- cesse automatiquement à la fin du Bail.

Le Preneur peut aussi librement disposer du Bail, à quelque titre et/ou pour quelque cause que ce soit.

Concernant spécifiquement la cession du Bail, il est rappelé que l'intention des Parties est de faire naître un droit d'emphytéose, dont le titulaire dispose seul et librement, de la même manière qu'un propriétaire dispose seul et librement de son droit de propriété.

Le consentement du Bailleur aux présentes inclut le consentement à cette libre cession, même si elle intervient avant la réalisation de la condition suspensive (**article 5.3**).

Toute cession est portée sans délai à la connaissance du Bailleur. Le cessionnaire est directement engagé envers lui, libérant corrélativement le cédant, à la date à laquelle le Bailleur est informé de cette cession (par LRAR). Le Bailleur l'accepte aussi en consentant aux présentes.

ARTICLE 9 – RESILIATION – CADUCITE

9.1. Résiliation

En cas d'inexécution, la résiliation du Bail ne peut être obtenue que par la voie judiciaire. L'intention des parties exclut tout autre mode de résiliation, seule la résiliation judiciaire étant compatible avec un droit d'emphytéose.

A défaut de paiement de la Redevance, comme en tous cas d'inexécution d'une Partie ayant des conséquences graves et à la condition d'avoir d'une sommation par voie d'huissier demeurée inefficace, la Partie victime peut saisir le juge judiciaire afin de faire prononcer la résiliation des présentes, dans le respect des autres conditions prévues à l'article L. 451-5 du Code Rural.

Si la réalisation de la Centrale photovoltaïque bénéficie d'un financement d'établissements, bancaires ou d'investissement, et que le Preneur a communiqué au Bailleur les coordonnées de ces établissements, l'action du Bailleur en résiliation n'est recevable que s'il a informé par LRAR chacun de ces établissements de la sommation préalablement délivrée au Preneur et si, dans les TROIS (3) mois pleins suivants, aucun de ces établissements n'a informé le Bailleur par LRAR :

- soit de son engagement ferme de prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au Preneur dans les TROIS (3) mois pleins qui suivent ;

- soit du changement de la personne du preneur (en application de l'**article 8**). Le nouveau preneur doit réparer intégralement les manquements imputables au Preneur dans un délai maximum de TROIS (3) mois pleins à compter de la cession des présentes à ce nouveau preneur, cette cession devant s'accompagner du transfert à son profit de toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation de la Centrale photovoltaïque.

En cas de résiliation du Bail, le Preneur n'est pas libéré de ses devoirs de démantèlement (**article 10**). Il est aussi tenu de procéder aux démarches à la radiation des présentes auprès du Service de la Publicité Foncière compétent.

Les dispositions du présent **article** ne font pas obstacle au droit du Bailleur de l'obtenir par voie de saisie, aux frais et dépens du Preneur, et sans recours préalable à la Justice. Une fois les présentes constatées par devant notaire, il en est en effet remis au Bailleur une copie exécutoire, aux frais du Preneur (**article 16.7**). Sur son fondement, le Bailleur impayé peut forcer le paiement qui lui serait dû, par voies d'huissier sans passer par la voie judiciaire.

9.2 Caducité

S'il se produisait un événement non imputable au Preneur ayant objectivement pour conséquence d'altérer gravement les conditions techniques ou économiques d'exploitation de la Centrale photovoltaïque notamment, le Preneur a la faculté d'invoquer la caducité du Bail, cette exploitation viable ayant déterminé son consentement aux présentes.

S'il met en œuvre cette faculté, le Preneur informe le Bailleur. Le terme du Bail intervient alors à la date de complet démantèlement de la Centrale Photovoltaïque (**article 10**).

En aucun cas cependant, le Preneur ne peut mettre en œuvre cette faculté avant DIX-HUIT (18) années pleines.

Pour tout cas de caducité qui surviendrait, le Preneur peut invoquer le présent article dans les SIX (6) mois, soit de la fin des DIX HUIT (18) années pleines, soit – ultérieurement – de sa connaissance de ce cas. Passé ce délai, le Preneur est déchu du droit de mettre en œuvre le présent **article** relativement à ce cas.

La caducité qui en résulte prend effet SIX (6) mois après que le Bailleur en a été informé par LRAR, ce délai correspondant au temps nécessaire au démantèlement des réalisations auxquelles le Preneur envisage de procéder sur les Biens.

Pour rappel, la caducité est un mécanisme commun à toute convention à exécution successive ou échelonnée. En l'absence de disposition légale contraire, la caducité s'applique donc aussi au bail emphytéotique. Le présent **article** ne vise ainsi pas à imposer la caducité dans les présentes. Il sert uniquement à le rappeler et à l'organiser en considération des raisons propres au Preneur de consentir aux présentes. Ainsi, le présent **article** rend inapplicables les dispositions de l'article 1186 du Code civil (sur la caducité), à raison de leur caractère trop général et abstrait.

ARTICLE 10 – REMISE EN ETAT – DEMANTELEMENT

Avant la fin du Bail, le Preneur remet les Biens dans un état comparable à celui constaté dans l'état des lieux d'entrée (**article 4.1**), sans être comptable de leur usure et vieillissement normal, ni des conséquences de ses constructions ou de leur exploitation, ni même des changements qui ne lui sont pas imputables.

L'état des lieux de sortie est établi entre les Parties au terme du Bail, selon le même régime que celui qui s'applique à l'état des lieux d'entrée (**article 4.1**).

Le Preneur n'est responsable d'aucune pollution affectant les Biens ou les parcelles adjacentes et/ou proches appartenant au Bailleur et qui aurait une origine extérieure à ses activités ou antérieure à la naissance des effets des présentes.

En application des dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement, les Parties reconnaissent avoir été informées de son contenu, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».

S'il réalise des constructions composant une Centrale photovoltaïque, le Preneur est aussi tenu, en vertu de règles impératives de police administrative, de les démanteler et de procéder à la remise en état du Bien, dès qu'il est mis définitivement fin à leur exploitation, quel qu'en soit le motif.

Cette remise en état sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur à la date de fin d'exploitation de la Centrale photovoltaïque.

Ainsi, au plus tard à la fin du Bail, qu'elle qu'en soit la cause, le Preneur s'engage à avoir démantelé les éléments composant la Centrale photovoltaïque qu'il aurait édifiés sur les Biens, sous la réserve des choix possibles du Bailleur en matière de démantèlement.

Dans la mesure où, pour une raison indépendante du Preneur, les travaux de démantèlement et/ou de remise en état initial seraient commencés sans être achevés au terme du Bail, ce terme est automatiquement prorogé pour la durée nécessaire à l'achèvement de ces travaux. Le Preneur s'engage à achever lesdits travaux de démantèlement dans les délais les plus brefs possibles.

ARTICLE 11 – SERVITUDES

Les Parties requièrent le Notaire soussigné de constater leur accord sur les servitudes ci-après (**articles 12 et 13**). Quoique ces servitudes soient définitivement convenues entre elles, la naissance de leurs effets dépend de la réalisation de la condition suspensive prévue **Article 5.3**.

Après l'achèvement des constructions/installations correspondant au projet du Preneur, les servitudes non opérationnelles (en ce sens qu'elles n'auraient pas fait l'objet de travaux et/ou ne correspondraient pas à un besoin effectif et concret dudit projet, se révélant alors sans utilité) pourront, à première demande du Bailleur, faire l'objet d'une renonciation du Preneur, constatée par acte notarié et qui devra être publiée, le tout aux frais exclusifs du Preneur.

Les fonds dominants et fonds servants pouvant faire l'objet, au cas par cas, des différentes servitudes ci-après constituées aux articles 12 et 13, figurent ci-dessous :

FONDS DOMINANTS

Commune de CHALEZEULE (DOUBS) 25220

Sur la Commune de CHALEZEULE (DOUBS) 25220, les parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	0006	AUX ANDIERS	00 ha 26 a 00 ca
AC	0007	AUX ANDIERS	00 ha 24 a 87 ca
AC	0008	AUX ANDIERS	00 ha 30 a 82 ca
AC	0166	AUX ANDIERS	00 ha 08 a 04 ca
AC	0168	AUX ANDIERS	00 ha 23 a 60 ca
AC	0071	AUX ANDIERS	00 ha 01 a 65 ca
AC	0072	AUX ANDIERS	00 ha 14 a 40 ca
AC	0076	AUX ANDIERS	00 ha 05 a 07 ca
AC	0164	AUX ANDIERS	00 ha 18 a 10 ca
AC	0201	AUX ANDIERS	00 ha 20 a 39 ca
AC	0203	AUX ANDIERS	00 ha 78 a 91 ca
AC	0209	AUX ANDIERS	00 ha 32 a 74 ca
AC	0211	AUX ANDIERS	00 ha 70 a 27 ca
AC	0213	AUX ANDIERS	00 ha 05 a 09 ca
AC	0215	AUX ANDIERS	00 ha 67 a 13 ca

Total surface : 04 ha 27 a 08 ca

Ainsi que ces parcelles existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans aucune garantie de contenance ("**Biens**").

Demeurent ci-annexés aux présentes (en **Annexe**) :

- Une copie du plan cadastral sur lequel figure les parcelles susvisées,
- Une copie de l'extrait cadastral modèle 1.

Effet relatif des fonds dominants

Ils sont constitués du chef du Preneur, de droits d'emphytéoses, droits réels immobiliers de type superficiaire et pouvant bénéficier de servitudes, savoir :

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AC n°6, 7, 8, 166 et 168 : par le présent acte de bail emphytéotique sous condition suspensive, reçu par Maître Aude DUVAL de FRAVILLE, notaire à BESANCON, et dont une copie authentique sera publiée au Service de Publicité Foncière de BESANCON 1.
- En ce qui concerne les autres parcelles : par un acte de bail emphytéotique sous condition suspensive, reçu par Maître Aude DUVAL de FRAVILLE, notaire à BESANCON, ce présent jour et dont une copie authentique sera publiée au Service de Publicité Foncière de BESANCON 1.

FONDS SERVANT

Commune de THISE (DOUBS)

Sur la Commune de THISE (DOUBS), une parcelle figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	243	LES GRANDES RAIES	00 ha 00 a 33 ca

Ainsi que cette parcelle existe, s'étend, se poursuit et comporte avec ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans aucune garantie de contenance ("**Biens**").

Demeurent ci-annexés aux présentes (en **Annexe**) :

- Une copie du plan cadastral sur lequel figure la parcelle susvisée,
- Une copie de l'extrait cadastral modèle 1.

Tel qu'ils existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent, et tous droits y étant attachés, sans exception ni réserve ("**Fonds servants**").

Effet relatif – Origine de propriété

La COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE est propriétaire de la parcelle constituant le fonds servant ci-dessus par suite d'un arrêté n°2018-02-14-001 ayant emporté la dissolution du syndicat intercommunal de Besançon-Thise-Chalezeule et ayant transféré à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BESANCON, devenue COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE, l'ensemble des biens, droits et obligations du syndicat.

Cet arrêté ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Aude DUVAL de FRAVILLE, notaire soussigné, ce présent jour, afin qu'il soit publié au Service de Publicité Foncière de BESANCON 1.

Situation hypothécaire

A la date des présentes, les fonds servants sont libres de toutes inscriptions de privilège, d'hypothèques, charges ou interdictions quelconques, droit de retour, interdiction d'aliéner et/ou d'hypothéquer, commandement ou dénonciation de saisie, action en bornage, contestation de propriété ou de limites parcellaires, et, plus largement, de toute inscription qui pourraient remettre en cause l'efficacité des servitudes ci-après, ainsi qu'il résulte d'un renseignement sommaire hors formalité délivré par le Service de la Publicité Foncière de BESANCON 1 ayant été délivré ou ayant été réactualisé de sorte que ce dernier date ainsi de moins de DEUX (2) mois avant la signature des présentes.

Une copie de l'état hors formalité et de sa réactualisation sont demeurées ci-annexées aux présentes (en **Annexe**).

Pour la période intercalaire allant jusqu'à la date des présentes, le Bailleur déclare qu'il ignore toute nouvelle inscription relative à tout ou partie des fonds servants. Il déclare aussi ne pas y avoir consenti de servitudes, droit ou engagement (telle une promesse, par exemple) au profit d'un tiers.

Si, cependant, l'inverse se révélait, le Bailleur est tenu d'obtenir, avant la réalisation de la condition suspensive (**article 5.3**) toute autorisation, radiation ou mainlevée garantissant le Preneur contre tous risques d'éviction ou de dénaturation de ses droits.

Durée

Les servitudes ci-après (**articles 12 et 13**) sont définitivement convenues à la date des présentes. Néanmoins, la naissance de leurs effets dépend de la réalisation suspensive convenue à l'**article 5.3** (dont les dispositions sont applicables, ici, par analogie). A compter de leur naissance, ces servitudes ont la même durée que le Bail (initiale ou prorogée), sans préjudice des dispositions spécifiques à l'exercice des servitudes de l'**article 14**.

Travaux

Les dispositions de l'**article 7.2** s'appliquent aux travaux de réalisation, d'entretien et de réparation de toute servitude, étant seulement ici précisé que le Preneur a le droit de faire procéder aux tranchées nécessaires à l'inspection et au remplacement des câbles électriques et autres lignes souterraines, ou canalisation, qu'il y aura fait enfouir.

ARTICLE 12 – SERVITUDES (d'exercice permanent)

12.1 Accès (personnes, véhicules, engins, équipements)

Il est convenu d'une servitude de passage en tout temps et heures de toutes personnes, engins, véhicules et équipements, pour la desserte libre des fonds dominants.

L'accès s'effectue sur la largeur du fonds servant et il permettra la construction, l'exploitation, le contrôle, le nettoyage, le maintien, l'expertise, le remplacement, la rénovation, la modification, l'agrandissement des éléments d'une centrale photovoltaïques.

Cette servitude de passage comprend, également, le temps des travaux, l'empiètement des engins, grues, véhicules et équipements sur les fonds servants situés aux abords immédiats des fonds dominants.

Cette servitude comprend également l'accès nécessaire pour procéder au montage et démontage de tous les éléments constitutifs des grues et équipements.

Sous réserve du respect des règles de sécurité applicables sur le site d'une centrale photovoltaïques, les accès existants ou à réaliser par le Preneur pourront, en cas de besoin, être utilisés par le Bailleur.

L'entretien normal desdits accès est à la charge du Preneur, au droit des biens pris à bail, ce que le Bailleur reconnaît et accepte.

Néanmoins :

- l'utilisation, en cas de nécessité, ne doit jamais gêner anormalement l'usage que le Preneur voudrait de ses accès ;

- chacune des Parties est seule responsable des dommages qu'elle causerait en utilisant ces voies ;

FONDS DOMINANTS

Commune de CHALEZEULE (DOUBS) 25220

Sur la Commune de CHALEZEULE (DOUBS) 25220, les parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	0006	AUX ANDIERS	00 ha 26 a 00 ca
AC	0007	AUX ANDIERS	00 ha 24 a 87 ca
AC	0008	AUX ANDIERS	00 ha 30 a 82 ca
AC	0166	AUX ANDIERS	00 ha 08 a 04 ca
AC	0168	AUX ANDIERS	00 ha 23 a 60 ca
AC	0071	AUX ANDIERS	00 ha 01 a 65 ca
AC	0072	AUX ANDIERS	00 ha 14 a 40 ca
AC	0076	AUX ANDIERS	00 ha 05 a 07 ca
AC	0164	AUX ANDIERS	00 ha 18 a 10 ca
AC	0201	AUX ANDIERS	00 ha 20 a 39 ca
AC	0203	AUX ANDIERS	00 ha 78 a 91 ca
AC	0209	AUX ANDIERS	00 ha 32 a 74 ca
AC	0211	AUX ANDIERS	00 ha 70 a 27 ca
AC	0213	AUX ANDIERS	00 ha 05 a 09 ca
AC	0215	AUX ANDIERS	00 ha 67 a 13 ca

Total surface : 04 ha 27 a 08 ca

Ainsi que ces parcelles existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans aucune garantie de contenance ("**Biens**").

Demeurent ci-annexés aux présentes (en **Annexe**) :

- Une copie du plan cadastral sur lequel figure les parcelles susvisées,
- Une copie de l'extrait cadastral modèle 1.

Effet relatif des fonds dominants

Ils sont constitués du chef du Preneur, de droits d'emphytéoses, droits réels immobiliers de type superficiaire et pouvant bénéficier de servitudes, savoir :

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AC n°6, 7, 8, 166 et 168 : par le présent acte de bail emphytéotique sous condition suspensive, reçu par Maître Aude DUVAL de FRAVILLE, notaire à BESANCON, et dont une copie authentique sera publiée au Service de Publicité Foncière de BESANCON 1.
- En ce qui concerne les autres parcelles : par un acte de bail emphytéotique sous condition suspensive, reçu par Maître Aude DUVAL de FRAVILLE, notaire à BESANCON, ce présent jour et dont une copie authentique sera publiée au Service de Publicité Foncière de BESANCON 1.

FONDS SERVANT**Commune de THISE (DOUBS)**

Sur la Commune de THISE (DOUBS), une parcelle figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	243	LES GRANDES RAIES	00 ha 00 a 33 ca

Ainsi que cette parcelle existe, s'étend, se poursuit et comporte avec ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans aucune garantie de contenance ("**Biens**").

Demeurent ci-annexés aux présentes (en **Annexe**) :

- Une copie du plan cadastral sur lequel figure la parcelle susvisée,
- Une copie de l'extrait cadastral modèle 1.

Tel qu'ils existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent, et tous droits y étant attachés, sans exception ni réserve ("**Fonds servants**").

Effet relatif – Origine de propriété

La COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE est propriétaire de la parcelle constituant le fonds servant ci-dessus par suite d'un arrêté n°2018-02-14-001 ayant emporté la dissolution du syndicat intercommunal de Besançon-Thise-Chalezeule et ayant transféré à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BESANCON, devenue COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE, l'ensemble des biens, droits et obligations du syndicat.

Cet arrêté ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Aude DUVAL de FRAVILLE, notaire soussigné, ce présent jour, afin qu'il soit publié au Service de Publicité Foncière de BESANCON 1.

Situation hypothécaire

A la date des présentes, les fonds servants sont libres de toutes inscriptions de privilège, d'hypothèques, charges ou interdictions quelconques, droit de retour, interdiction d'aliéner et/ou d'hypothéquer, commandement ou dénonciation de saisie, action en bornage, contestation de propriété ou de limites parcellaires, et, plus largement, de toute inscription qui pourraient remettre en cause l'efficacité des servitudes ci-après, ainsi qu'il résulte d'un renseignement sommaire hors formalité délivré par le Service de la Publicité Foncière de BESANCON 1 ayant été délivré ou ayant été réactualisé de sorte que ce dernier date ainsi de moins de DEUX (2) mois avant la signature des présentes.

Une copie de l'état hors formalité et de sa réactualisation sont demeurées ci-annexées aux présentes (en **Annexe**).

Pour la période intercalaire allant jusqu'à la date des présentes, le Bailleur déclare qu'il ignore toute nouvelle inscription relative à tout ou partie des fonds servants. Il déclare aussi ne pas y avoir consenti de servitudes, droit ou engagement (telle une promesse, par exemple) au profit d'un tiers.

Si, cependant, l'inverse se révélait, le Bailleur est tenu d'obtenir, avant la réalisation de la condition suspensive (**article 5.3**) toute autorisation, radiation ou mainlevée garantissant le Preneur contre tous risques d'éviction ou de dénaturaion de ses droits.

La présente servitude est évaluée pour le seul calcul de la Contribution de Sécurité Immobilière à la somme de CENT EUROS (100,00) euros.

Les Parties requièrent la publication de cette servitude.

Indemnisation : aucune, compte tenu du montant de la Redevance.

ARTICLE 13 – SERVITUDES (d'exercice temporaire)

NEANT

ARTICLE 14 – DOMMAGES

Si l'activité du Bailleur (rurale comme forestière) risque de subir des dommages à raison de travaux de réparation ou de maintenance de la Centrale photovoltaïque en phase d'exploitation, de modification ou de démantèlement, le Preneur les informe immédiatement, sauf cas d'urgence.

Si, en dehors des zones d'exercice de servitudes, des terrains appartenant au Bailleur venaient à subir des dommages aux "cultures", des pertes d'avance de terre ou perte de valeur d'avenir des plantations, du fait de travaux du Preneur, la victime (entendre : le Bailleur) se rapproche du Preneur afin de régler amiablement cette situation.

Les Parties s'engagent à établir le montant des dommages sur la base des barèmes applicables, prix de marché et des valeurs d'avenir généralement admises.

A défaut d'accord, la plus diligente d'entre elles fait appel à un expert et, sur la base de son avis documenté et justifié, elles s'engagent à respecter cet avis. Les frais d'expertise sont finalement supportés par le Preneur, si la position du Bailleur s'avérait plus proche que la sienne de l'avis de cet expert.

ARTICLE 15– SANS OBJET

ARTICLE 16 – DIVERS

16.1 Déclarations

Concernant les Biens et les fonds servants, le Bailleur déclare que, à sa connaissance, ils :

- n'ont pas été acquis d'une SAFER, ou par suite d'un remembrement (aménagement foncier), notamment par voie d'échange, ou par voie de donation, de partage ou par une vente conclue moins de DEUX (2) années avant la date du présent Bail,
- plus largement, les Fonds servants sont libres, en fait comme en droit, de toute occupation, licite ou illicite, précaire ou durable ;
- ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, revendication, résolution ou annulation de ses droits, expropriation, constitution d'une réserve foncière, d'alignement, etc.) et que, raisonnablement, ils ne sont pas susceptibles d'y donner lieu
- n'ont pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre
- n'ont pas été inondés ou fait l'objet d'une coulée de boue ou d'un mouvement de terrain important
- ne sont ni n'ont été traversés par un chemin, une voie, qui serait en recouverte aujourd'hui, au moins en partie ;
- ne font ni n'ont fait l'objet d'une activité pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires
- ne contiennent pas, dans leur sous-sol, de vestiges archéologiques, de cavités même remblayées désormais, creusées par l'homme ou naturelles

Enfin, le Bailleur confirme être l'unique propriétaire du Bien.

Concernant leur capacité ou pouvoir, les Parties et leur représentant déclarent chacun :

- disposer de sa pleine capacité sans aucune restriction et de toutes les autorisations, délibérations ou habilitations pour consentir ou intervenir aux présentes
- disposer d'un pouvoir spécial valable et dûment renseigné, le cas échéant, compte tenu de la nature des présentes
- ne pas avoir fait, ni ne faire, ni n'être susceptible de faire l'objet de mesures visées au Livre VI du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire

et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire *ad hoc*, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers

- n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution
- que les éléments relatés dans son identification sont exacts, complets et à jour des présentes

16.2 Litiges - Juridiction

En cas de différend lié aux présentes, la plus diligente des Parties adresse aux autres une LRAR fixant une réunion au cours de laquelle elles doivent tenter, de bonne foi, de parvenir à un règlement amiable et raisonnable, dans les SOIXANTE (60) jours calendaires suivants.

A défaut d'accord, ce différend est relèvé de la compétence du TGI :

- du lieu où demeure le défendeur (article 42 du Code de procédure civile), si l'action est introduite avant la naissance des effets des présentes (Article 5.3)
- du lieu où sont situés les Bien (article 44 du Code de procédure civile), si l'action est introduite ensuite.

16.3 Intégralité - Négociation

Les présentes constituent l'intégralité de l'accord des Parties. Chacune d'elle s'engage donc à ne pas se prévaloir, à quelque titre et occasion que ce soit, de tout acte, document, projet, échange, courrier, déclaration, etc., ayant pu avoir lieu par le passé relativement à l'objet des présentes.

Les présentes résultent d'une libre discussion entre les Parties, exprimant leur consentement sain, éclairé et sans contrainte. Elles traduisent la répartition respective des risques du projet du Preneur, telle que les Parties l'ont admise et organisée. Ainsi, tout droit réservé à l'une des Parties et toute clause apparemment inégale reflète la répartition de ces risques, l'équilibre résidant dans l'ensemble des dispositions des présentes, et non dans une ou quelques dispositions isolées du reste de leur accord. L'intention des Parties est ainsi exclusive de l'application de toute règle qui, par son effet, reviendrait sur cet équilibre.

Le Preneur précise enfin que, par souci de cohérence et de gestion, tous les baux et servitudes de tout son projet doivent suivre une structure similaire. Le Bailleur l'accepte, compte tenu de la possibilité qu'ils ont eue de connaître et de discuter le contenu des présentes. Il est à cet effet, rappelé que, préalablement à leur signature, un projet des présentes a été adressé par le Notaire soussigné à chacune des Parties, par LRAR, avant le rendez-vous prévu pour leur signature. Lors de ce rendez-vous, et avant signature, chacune des Parties a à nouveau pu donner à l'autre les explications souhaitées et elles ont été en mesure d'en discuter. En foi de quoi chacune des Parties se déclare pleinement informée de ses droits, du contenu des présentes, de ses engagements et de ceux son cocontractant.

16.4 Divisibilité - Modifications - Financement

Si une disposition des présentes était tenue pour inefficace, les autres dispositions continueraient à s'appliquer sans changement. En ce cas, les Parties, agissant de bonne foi, doivent négocier afin de remplacer la disposition concernée par une autre maintenant l'équilibre global des présentes.

Cependant, et plus largement, si la réalisation de la centrale Photovoltaïque bénéficie d'un financement d'établissements, bancaires ou d'investissement, et que le Preneur a communiqué au Bailleur les coordonnées de ces établissements, le Bailleur et le Preneur s'engagent à n'apporter aucune modification aux présentes, sans l'accord préalable et écrit de ces établissements délivré dans un délai raisonnable.

16.5 Protection des droits du Preneur

En cas de modification dans la propriété des Biens ou des fonds servants, notamment par vente, apport, échange, démembrement, constitution de servitude, etc., le Bailleur s'engage à titre de résultat à obtenir, préalablement, l'engagement écrit et daté du futur titulaire de droit sur ces immeubles de respecter et d'exécuter l'ensemble des présentes, au profit du Preneur. Le Bailleur s'engage également à informer le Preneur par LRAR, sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

16.6 Expropriation

En cas de procédure d'expropriation (au sens large) portant sur tout ou partie des Biens ou des fonds servants, les éléments permettant à la juridiction compétente, si nécessaire, de fixer les indemnités respectives autour des postes suivants, sont d'ores et déjà convenus.

Pour le Bailleur : non-versement de l'ensemble des redevances, indemnités et de toute contrepartie à son profit restant à courir, sans préjudice des dommages et intérêts qu'il serait fondé à demander en Justice.

Pour le Preneur : indemnisation intégrale des coûts de développement, de réalisation et d'exploitation de constructions et installations réalisées sur les lieux concernés, des pertes de revenus électriques, de la résiliation de ses engagements financiers (prêt, quasi fonds propres, etc.) pesant sur lui en relation avec la centrale Photovoltaïque, de l'ensemble des sommes dont le Preneur pourrait être redevable auprès de tout tiers malgré l'impossibilité de bénéficier des présentes et, par conséquent, de poursuivre et mener à terme son activité dans cette mesure.

16.7 Frais, droits et honoraires

Tous les frais, droits, et émoluments tant des présentes et de leurs suites sont supportés par le Preneur, y compris le coût d'une copie exécutoire pour le Bailleur.

Le Bailleur conserve, respectivement, la charge des honoraires des conseils qu'ils font intervenir en relation avec les présentes.

16.8 Tolérances

Toute tolérance relative au respect des dispositions des présentes ne peut en aucun cas être considérée comme une renonciation de la Partie concernée à faire valoir ses droits, quelle que soit la fréquence ou la durée de cette tolérance, tant que la prescription extinctive n'est pas accomplie.

16.9 Election de domicile

Pour les besoins de la publicité foncière, domicile est élu par les Parties en l'Étude de Maître Aude DUVAL de FRAVILLE, notaire soussigné, chargé de l'accomplissement des formalités.

ARTICLE 17 – DECLARATIONS FISCALES

Une copie authentique du Bail sera publiée au Service de la Publicité Foncière de BESANCON 1 par les soins du Notaire soussigné, aux frais du Preneur. S'agissant du Bail, les Parties déclarent que :

- la durée du Bail est de TRENTE (30) années entières et consécutives ;
- la Redevance sur cette durée est d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 €), ce qui, multiplié par la durée ci-dessus, aboutit à la somme de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00€).

Les droits suivants sont perçus :

Sur le montant total des sommes nécessairement dues : 500,00 € x 30 ans = 15.000,00 €

Total des sommes nécessairement dues :15.000,00 €

Taxe de publicité foncière :

BASE TAXABLE 15.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe	15.000 €	0,70%	105,00 €
Prélèvement Etat	105,00 €	2,14%	2,24 €
TOTAL			107,24 €

Contribution de Sécurité Immobilière pour le bail : sur le montant total des sommes nécessairement dues 500,00 € x 30 ans = 15.000,00 €

Total des sommes nécessairement dues :15.000,00 €

Contribution de Sécurité Immobilière pour les servitudes : 15€ minimum de perception.

Les droits suivants seront perçus lors de la réalisation de la condition suspensive commandant la naissance des effets des présentes :

Droit fixe : 125,00 €

Contribution de Sécurité Immobilière : 15.000,00 € x 0,10 % = 15 €

ARTICLE 18 – PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte, contenant bail emphytéotique et constitution de servitudes, ensembles sous condition suspensive, sera publié au Service de la publicité foncière compétent, par les soins du Notaire soussigné dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis par chacune des Parties à tout collaborateur du Notaire soussigné.

ARTICLE 19 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des sommes convenues. Les Parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes. Ils affirment que, à leur connaissance personnelle, le présent acte n'est contredit, ni modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation des redevances et des indemnités.

ARTICLE 20 – ATTESTATION DE CONFORMITE

Les notaires soussignés attestent que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

ARTICLE 21 – CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète de toutes les Parties dénommées telle qu'elle est indiquée en tête des présentes et à la suite de leur nom (ou raison sociale) leur a été régulièrement justifiée.

ARTICLE 22 – MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le Notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. Ainsi, il est amené à enregistrer des données concernant les Parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les Parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

ARTICLE 23 – ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.