

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

➤ D'UNE PART :

Le **SYNDICAT MIXTE DÉPARTEMENTALE POUR LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DÉCHETS MENAGERS ET ASSIMILÉS (SMD3)**, syndicat mixte fermé, ayant son siège au lieu-dit « La Rampinsolle », 24660 COULOUNIEUX-CHAMIERES, immatriculée sous le SIREN numéro 252 405 329, représenté par Monsieur Pascal PROTANO, en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désigné comme le « **PROMETTANT** »,

➤ ET, D'AUTRE PART :

La société **TOITURES SOLAIRES DU PÉRIGORD**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 800 000 euros, ayant son siège social au 78 Rue Victor Hugo, 24000 PÉRIGUEUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Périgueux sous le n° 841 405 236, représentée par Monsieur Daniel FENAUX, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée comme le « **BÉNÉFICIAIRE** ».

Le Promettant et le Bénéficiaire sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIVIT :

Le Bénéficiaire est une société spécialisée dans le développement et l'exploitation de centrales photovoltaïques installées en toitures et en ombrières. Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité. L'électricité ainsi produite est vendue à tous fournisseurs agréés.

Le Promettant est propriétaire d'une parcelle située Rue Gustave Eiffel, 24100 BERGERAC et décrite à l'article 2 (ci-après le « **Site** »), qu'il souhaite valoriser.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire a manifesté son intérêt au Promettant pour réaliser un projet photovoltaïque (ci-après le « **Projet** ») sur le Site, en ce compris :

- Un bâtiment non-clos à construire de 54 x 57 ml avec une hauteur sous-sablière de 5 mètres, à usage d'ombrière (ci-après le « **Bâtiment** »), comprenant : les fondations, la réhausse, la superstructure, la couverture bac acier, et la faîtière simple ;
- Une centrale photovoltaïque (ci-après la « **Centrale** » ou la « **Centrale photovoltaïque** ») d'une puissance installée comprise entre 450 et 550 kWc, comprenant notamment :
 - Le système d'intégration des modules photovoltaïques venant se fixer sur les pannes de structure du Bâtiment et les modules photovoltaïques ;



Les accessoires électriques nécessaires à son fonctionnement, à savoir : des câblages, des onduleurs, des compteurs, des cellules de protection et de couplage, le poste de livraison électrique (point de raccordement au réseau public de distribution d'électricité).

Les Parties sont en conséquence convenues de conclure la présente promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives (ci-après la « **Promesse** ») selon les termes et conditions visés ci-après.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 Objet

Le Promettant promet, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées, de consentir au Bénéficiaire, qui accepte, un bail emphytéotique (ci-après le « **Bail emphytéotique** » ou le « **Bail** ») portant sur les biens immobiliers ci-après désignés, à l'effet d'y permettre la réalisation du Projet par le Bénéficiaire ou tout substitué.

Le Promettant s'engage irrévocablement et engage solidairement ses ayants-cause à donner l'Emplacement loué à Bail emphytéotique dans les termes du décret n° 83-212 du 16 mars 1983 pris pour son application et des articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, et éventuellement de tous les textes subséquents pouvant être pris en cette matière.

Il s'oblige également à donner au Bénéficiaire toutes les garanties de faits et de droit les plus étendues en pareille matière, sous réserve :

- Des droits des tiers ;
- Des conditions suspensives stipulées ci-dessous ;
- De la définition définitive de la surface cadastrale, des volumes et des servitudes relatives au Projet.

La présente Promesse implique pendant toute sa durée que :

- Si le Promettant procédait à la vente, à tout démembrement de propriété et/ou à toute mise en indivision de tout ou partie du Site ou du Bâtiment à un tiers, il devrait en informer préalablement le Bénéficiaire et faire respecter l'intégralité des clauses des présentes par le tiers concerné, de telle façon que le Bénéficiaire ne puisse en aucune façon être inquiété ;
- Plus généralement, le Promettant s'engage à informer le Bénéficiaire de tout changement relatif à sa situation personnelle, hypothécaire ou locative affectant le Site ou le Bâtiment.

Article 2 Désignation du Site

La Promesse porte sur la parcelle indiquée ci-dessous et constituant le Site :

Commune	Section	Numéro	Surface en mètres carrés
BERGERAC	BC	213	10 040 m ²
Total			10 040 m²

Le Bail emphytéotique portera précisément sur la surface cadastrale et les volumes permettant la construction du Bâtiment et l'installation de la Centrale photovoltaïque. Préalablement à la conclusion du Bail, la division



cadastrale et l'état descriptif de division en volumes seront réalisés en concertation entre le Promettant et le Bénéficiaire, aux frais exclusifs du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire précise, qu'à ce stade, les études et les vérifications administratives n'étant pas terminées, il ne saurait décrire de manière définitive l'implantation du Projet. En conséquence, la surface et les volumes précis qui feront l'objet du Bail et les servitudes utiles à la réalisation du Projet ne sont pas encore définitivement déterminés.

Article 3 **Conditions suspensives**

Les Parties conviennent de soumettre la conclusion de l'acte authentique à la réalisation des conditions suspensives indiquées ci-après dans un délai de cinq (5) ans (ci-après « **le Délai** ») à compter de la date de signature des présentes.

Ces conditions suspensives sont stipulées au seul bénéfice du Bénéficiaire.

Les Parties s'engagent à se tenir mutuellement informées de la réalisation de chacune des conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

Il est ici précisé que les Parties s'obligent à fournir leurs meilleurs efforts à l'effet de les réaliser, chacune s'engageant à apporter à l'autre son concours, dans toute la mesure utile ou nécessaire.

3.1 **Conditions suspensives particulières au Bénéficiaire**

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives particulières au Bénéficiaire suivantes, dont il supporte intégralement les frais :

- i. Un résultat positif aux études de faisabilité permettant d'établir la faisabilité du Projet, qui comprennent notamment, sans que la liste suivante soit exhaustive : étude du gisement solaire du Site, vérification des caractéristiques du Bâtiment, détermination de l'emplacement de la Centrale et validation de sa puissance, étude des documents d'urbanisme applicables, étude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public de distribution d'électricité, validation de la viabilité financière du Projet au vu des conditions économiques en vigueur, des conditions de construction par tout(s) opérateur(s) désigné(s) par le Bénéficiaire, des conditions de raccordement, des conditions d'exploitation et de revente de l'énergie produite ;
- ii. La réalisation d'une division cadastrale et d'un état descriptif de division en volumes avec constitution des servitudes nécessaires, en concertation entre le Promettant et le Bénéficiaire ;
- iii. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgées de tout recours - pour permettre la réalisation du Projet, à savoir l'installation de la Centrale et son exploitation, dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- iv. L'obtention de la proposition technique et financière (PTF) du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité. La PTF sera soumise au Promettant pour consultation et accord en cas de prise en charge financière partielle ou totale par ce dernier ;
- v. La signature entre le Bénéficiaire et le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité d'un contrat de raccordement de la Centrale audit réseau ;



- vi. L'obtention d'un tarif d'achat de l'électricité produite par la Centrale permettant la viabilité économique du Projet ;
- vii. L'obtention dans le Délai d'un financement bancaire ferme pour la réalisation du Projet, proposé à des conditions n'obérant pas sa viabilité financière.

3.2 Conditions suspensives particulières au Promettant

Les présentes sont également conclues sous les conditions suspensives particulières au Promettant suivantes, dont il supporte intégralement les frais :

- i. La justification d'une origine de propriété régulière du Site ;
- ii. La production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du Bail ;
- iii. L'absence de servitudes, de charges ou de vices pouvant grever le Site et le Bâtiment en les rendant impropres à recevoir le Projet ;
- iv. L'absence de tout sinistre total ou partiel, quelle qu'en soit la nature, affectant tout ou partie du Site ou du Bâtiment, de nature à les rendre impropres à recevoir le Projet ;
- v. L'achèvement du Site et du Bâtiment destinés à recevoir le Projet, le défaut ou le retard d'achèvement ne devant pas être imputable au Promettant ;
- vi. La levée des obstacles juridiques empêchant la réalisation du Projet (droits réels ou personnels, clause d'interdiction ou de jouissance, hypothèques ou servitudes).

3.3 Réalisation des conditions suspensives

Le Bénéficiaire informe le Promettant de la réalisation de la dernière condition suspensive. Les Parties s'obligent, dès réception de cette information, à réitérer la présente Promesse en la forme authentique dans les conditions de l'article 6.3 ci-après.

3.4 Défaut de réalisation d'au moins une condition suspensive

Toute condition suspensive est réputée accomplie lorsque sa réalisation est empêchée par la Partie qui y avait intérêt et ce, aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

Dans l'hypothèse où au moins une condition suspensive précédemment stipulée ne serait pas réalisée dans le Délai prévu, le Bénéficiaire peut opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- Il renonce purement et simplement au bénéfice de la condition suspensive concernée, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli, en faisant part expressément et par écrit de son intention au Promettant. La présente Promesse n'est alors pas considérée comme anéantie. En tout état de cause, la renonciation à une condition suspensive non accomplie ou défaillie emporte les mêmes effets que la réalisation de ladite condition ;
- Il renonce au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente Promesse devenant caduque et les Parties se trouvant libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité, à moins d'une faute de l'une d'entre elles ;
- Il notifie au Promettant, de manière expresse et par écrit au moins deux (2) mois avant l'expiration du Délai, son intention de proroger la durée de la Promesse, sans que cette prorogation puisse excéder un (1) an supplémentaire.



Article 4 Mise à disposition gratuite du Site par le Promettant

Le Promettant met à la disposition du Bénéficiaire le Site à compter du jour de la signature de la présente Promesse. La mise à disposition ainsi consentie s'éteindra de plein droit à l'issue de la durée de la Promesse prévue à l'article 6.1 ci-dessous.

La mise à disposition du Site est stipulée conclue à titre gratuit et sans indemnité d'immobilisation.

Le Promettant accorde ainsi au Bénéficiaire et aux entreprises missionnées par le Bénéficiaire un libre accès sur le Site pendant toute la durée de la Promesse.

Sans préjudice de ce qu'il est autorisé à faire par le Promettant, le Bénéficiaire ne peut rien faire, ni laisser faire quoi que ce soit qui pourrait nuire au Site ou le détériorer.

Le Bénéficiaire doit signaler au Promettant, dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance, toute atteinte qui pourrait être portée au Site ainsi que toutes dégradations ou détériorations qui pourraient l'affecter. Tous dommages ou nuisances causés au Site dans le cadre de la réalisation des conditions suspensives particulières au Bénéficiaire seront indemnisés à hauteur des préjudices causés ou, à défaut, à dire d'expert. En revanche, le Bénéficiaire ne saurait être tenu responsable d'une atteinte ou d'une dégradation causée au Site du fait d'un manquement du Promettant à ses obligations dans le cadre des présentes, et notamment dans le cadre de la réalisation des conditions suspensives qui lui sont particulières ou des travaux qu'il doit réaliser à sa charge.

Article 5 Mandat d'autorisation conféré par le Promettant

Pendant toute la durée de la Promesse, le Promettant autorise le Bénéficiaire à :

- Procéder ou à faire procéder à toutes études utiles et nécessaires à la réalisation du Projet, en ce compris les études de faisabilité telles qu'elles sont décrites à l'article 3.2 ;
- Se rendre sur le Site et y demeurer le temps nécessaire à la conduite des études précitées ;
- Effectuer ou faire effectuer toutes démarches et déclarations auprès de toutes administrations concernées en vue d'obtenir toutes informations ou autorisations ;
- Procéder aux formalités permettant de purger tous recours ;
- Domicilier l'établissement secondaire de production d'électricité solaire photovoltaïque à l'adresse du Site ;
- Par avance, réaliser ou faire réaliser tous travaux nécessaires à la réalisation du Projet.

Aux fins ci-dessus énoncées, le Promettant s'engage à :

- Communiquer toutes informations et tous documents nécessaires ou utiles ;
- Signer tous documents ;
- Participer à toutes démarches pour lesquelles son concours serait nécessaire.



Article 6 **Durée et modalités de réalisation de la Promesse**

6.1 **Durée**

La Promesse est conclue pour une durée de cinq (5) ans à compter de sa date de signature.

Pendant toute sa durée, le Promettant ne peut, ni licitement, ni efficacement, revenir sur son consentement.

6.2 **Levée d'option**

Pendant toute la durée de la Promesse, le Bénéficiaire peut faire connaître au Promettant son intention de lever l'option. Cette levée d'option est notifiée par le Bénéficiaire au Promettant par lettre recommandée avec accusé de réception, par exploit d'huissier ou par écrit remis en mains propres contre récépissé.

Si le Bénéficiaire n'a pas levé l'option à l'expiration de la durée de la Promesse, celle-ci sera considérée comme caduque et de nul effet sans qu'il soit besoin pour les Parties de notifier de quelque manière que ce soit la survenance du terme et sans indemnité de part ni d'autre.

L'absence de levée d'option ne vaudra pas caducité de la présente Promesse si les Parties régularisent leur accord directement par signature du Bail emphytéotique sous forme notariée.

6.3 **Réitération authentique**

a) **Réalisation de la Promesse**

En cas de levée des conditions suspensives stipulées aux présentes, la réalisation de la Promesse, matérialisée par la signature du bail authentique, aura lieu par-devant un notaire désigné par le Bénéficiaire :

- Soit dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification adressée par le Bénéficiaire au Promettant informant ce dernier de la réalisation de la dernière des conditions suspensives comme prévu à l'article 3.3 ci-dessus ;
- Soit au plus tard cinq (5) ans à compter de la date de signature des présentes dans le cas de défaut d'accomplissement d'au moins une condition suspensive mentionnée précédemment.

Le Bail comportera les clauses usuelles en la matière de façon notamment à garantir au Bénéficiaire la constitution et l'acquisition du droit réel qui y est attaché.

Si à la date prévue pour la réitération des présentes, des documents nécessaires à la rédaction dudit acte n'ont pas été transmis, le délai fixé pour la réitération sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique sans que cette prorogation puisse excéder un délai de six (6) mois.



b) Non-réalisation de la Promesse

En cas de carence du Promettant pour la réalisation de la Promesse, il ne saurait se prévaloir à l'encontre du Bénéficiaire de l'expiration de la durée de la Promesse fixée ci-dessus.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'en raison de l'acceptation de la présente Promesse par le Bénéficiaire, en tant que simple promesse, il s'est formé entre les Parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1124 du Code civil. Dans la commune intention des Parties, et pendant toute la durée de la Promesse, celle-ci ne peut être révoquée que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- Le Promettant a, pour sa part, définitivement consenti au Bail emphytéotique et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer le droit réel au profit du Bénéficiaire aux conditions des présentes ;
- Toute rétractation unilatérale de volonté du Promettant sera de plein droit inefficace du fait de l'acceptation de la présente Promesse en tant que telle par le Bénéficiaire, et qu'une telle rétractation ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier ;
- Le Bénéficiaire pourra poursuivre l'exécution forcée du Bail emphytéotique par voie judiciaire ; le Promettant ne pouvant invoquer les dispositions de l'article 1221 du Code civil.

Le défaut de réitération de la Promesse du fait du Promettant donnera lieu au paiement d'une indemnité fixée à trois mille (3 000) euros, à titre de pénalité, ainsi qu'au remboursement de toutes les sommes engagées par le Bénéficiaire pour la réalisation des conditions suspensives qui lui sont particulières, et ce, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels il pourra prétendre. Ces sommes seront payables par le Promettant au profit du Bénéficiaire dans un délai maximum de trente (30) jours après réception de la facture correspondante.

Article 7 Caractéristiques du Bail emphytéotique

Les Parties conviennent expressément et d'un commun accord que le Bail emphytéotique, s'il se réalise, sera régularisé par elles selon les conditions essentielles du présent article. Conformément à l'article L. 451-1 du Code rural et de la pêche maritime, le Bail emphytéotique confèrera au Bénéficiaire un droit réel.

7.1 **Objet**

Le Bail emphytéotique objet de la présente Promesse sera consenti aux fins de la construction du Bâtiment, de l'installation et du raccordement au réseau public de distribution d'électricité de la Centrale, en vue de la vente, par le Bénéficiaire à tout distributeur habilité, de l'électricité produite par ladite Centrale.

En tant qu'accessoire du Bail et pour la durée de celui-ci, le Bénéficiaire bénéficiera également de tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire à l'exploitation et à la maintenance de la Centrale.

7.2 **Durée**

Le Bail sera consenti et accepté pour une durée de trente (30) ans qui commencera à courir à compter de sa date de signature.



Au terme de cette durée, le Bénéficiaire pourra demander que le Bail soit reconduit pour deux périodes de dix (10) ans sous réserve qu'il en informe le Promettant, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les douze (12) mois précédant l'expiration du Bail. Le Promettant sera libre d'accepter ou de refuser ladite demande de reconduction du Bail emphytéotique.

L'entrée en jouissance des lieux par le Bénéficiaire interviendra au jour de la conclusion du Bail emphytéotique par acte authentique. En revanche, conformément à l'article 4, le Promettant met le Site à la disposition du Bénéficiaire à compter du jour de la signature de la présente Promesse pour la réalisation des conditions suspensives décrites à l'article 3.1 et lui confère toutes servitudes de passage et d'accès nécessaires à cet effet.

La durée du Bail, en cas d'interruption de fonctionnement de la Centrale durant plus de trois (3) mois pour des causes extérieures aux Parties, sera prorogée de la durée de cette interruption, sans que la durée totale du Bail n'excède quatre-vingt-dix-neuf (99) ans. L'interruption de fonctionnement non causée par le comportement fautif de l'une ou l'autre des Parties, ne donnera pas lieu à indemnité, de part ni d'autre.

7.3 Contrepartie financière

Le Bail emphytéotique sera consenti et accepté moyennant la prise en charge financière par le Bénéficiaire des travaux énoncés à l'article 7.4.a) relatifs à la construction du Bâtiment.

7.4 Conditions de construction

a) Faculté de construction par les Parties

En vue de permettre la réalisation du Projet, à savoir la construction du Bâtiment, l'installation de la Centrale et sa mise en service, les Parties pourront effectuer les travaux suivants et prendre en charge leur coût, une fois la prise de possession de l'Emplacement loué effectuée.

De manière générale, tous travaux supplémentaires non prévus à la date des présentes pourront être réalisés en concertation entre les Parties.

Les frais relatifs au Projet pourront évoluer à la baisse ou à la hausse. Les frais supplémentaires qui pourraient alors s'appliquer feront l'objet d'une répartition à l'amiable entre elles.

Le Bénéficiaire pourra effectuer ou faire effectuer les travaux suivants et prendre en charge leur coût :

- La fourniture et la construction du Bâtiment ;
- L'installation de la Centrale ;
- Le raccordement de la Centrale au réseau de distribution d'électricité ;
- L'entretien et la maintenance de la Centrale et, le cas échéant, le remplacement, pendant toute la durée du Bail, de la Centrale, sauf cas particuliers exposés dans le cadre des présentes.

Il est convenu entre les parties que le Promettant participe aux frais des travaux précités à hauteur de 80 000 (QUATRE-VINGT MILLE) euros hors taxes, incluant 20% de TVA, soit 96 000 (QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE) euros TTC.

Le Promettant pourra réaliser ou faire réaliser les travaux suivants et prendre en charge leur coût :

- Tous aménagements du sol à l'emplacement du Bâtiment et sur une périphérie de 5 mètres : terrassement, nivellement, stabilisation (empierrement, liant hydraulique, ciment, chaux) ;
- L'aménagement de l'évacuation des eaux pluviales du Bâtiment (chéneaux, gouttières, descentes, drainage, tranchées et canalisations) ;
- La tranchée pour l'enfouissement des réseaux électriques et les câblages ;
- La protection incendie à l'intérieur et à l'extérieur du Bâtiment.

Le Bénéficiaire recommande au Promettant de réaliser des travaux d'aménagement du sol des voies d'accès menant au Bâtiment en cas de sols terreux.

Le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas être tenu responsable des dégradations causées par tous engins et matériels utiles et nécessaires à la réalisation du Projet ; le Promettant est informé que les aménagements du sol à l'emplacement du Bâtiment et sur une périphérie de 5 mètres doivent permettre de les supporter.

b) Achèvement des constructions

Les Parties seront invitées à constater l'achèvement des ouvrages suscités afin de leur permettre, le cas échéant, de formuler des réserves éventuelles, notamment sur les dégradations occasionnées par les travaux sur le Site, le Bâtiment et/ou lesdits ouvrages.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal dressé contradictoirement entre le Promettant et le Bénéficiaire. À défaut d'un tel état des lieux, le Projet sera réputé comme avoir été laissé en bon état lors de l'achèvement des travaux.

En cas de désaccord entre les Parties pour constater cet achèvement, il y sera procédé par une tierce personne choisie d'un commun accord entre elles ou, en cas de difficulté sur ce choix, désignée par le président du Tribunal judiciaire compétent sur la seule requête de la Partie la plus diligente.

Dans le cas où ce constat d'achèvement serait assorti de réserves, le Bénéficiaire devra procéder à toute intervention nécessaire à la levée desdites réserves dans les meilleurs délais.

Le Promettant pourra jouir du Bâtiment et l'occuper gratuitement à compter de la date de signature du procès-verbal d'achèvement précité.

c) Travaux ultérieurs

Le Promettant pourra, sous réserve d'obtenir l'accord préalable et écrit du Bénéficiaire, effectuer tous travaux dans le Bâtiment. Dans le cas où les travaux entrepris viendraient porter atteinte à la stabilité et la solidité du Bâtiment, sa responsabilité sera engagée. De manière générale, le Promettant assumera la pleine et entière responsabilité des travaux qu'il pourrait être amené à effectuer sur le Bâtiment.

Les travaux effectués par le Promettant ne seront pas assurés par le Bénéficiaire au cours de leur exécution ni après leur achèvement. Dans le cas où lesdits travaux viendraient à causer un dommage au Bâtiment et/ou à la



Centrale, les conséquences pécuniaires du dommage incomberont intégralement au Promettant et/ou à son ou ses compagnie(s) d'assurances.

Hors cas de force majeure, dans le cas où il serait nécessaire de procéder ultérieurement à des travaux sur le Bâtiment et sur le Site sans que ces travaux (i) soient rendus nécessaires pour les besoins de l'exploitation de la Centrale ou (ii) soient consécutifs à une défectuosité, avarie ou accident provenant de la Centrale, ou (iii) soient nécessaires au maintien du Site et/ou du Bâtiment en bon état, et (iv) alors que ces travaux obligerait à déposer temporairement tout ou partie de la Centrale, le Promettant devra en avvertir le Bénéficiaire en lui précisant les dates prévisibles de la dépose et de la réinstallation de la Centrale ou de la partie de la Centrale concernée.

Dans cette hypothèse, et sauf accord contraire entre les Parties, le Promettant devra régler les frais de dépose et de réinstallation de la Centrale et dédommager le Bénéficiaire pour les pertes d'exploitation de la Centrale. Le montant de l'indemnité des pertes d'exploitation sera calculé selon la formule suivante : production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh) x tarif d'achat en vigueur (€/kWh) x nombre de jours de perte d'exploitation.

En cas de dépose et repose de la Centrale rendues nécessaires par la survenance d'un cas de force majeure, les frais consécutifs seront exclusivement pris en charge par le Bénéficiaire.

7.5 Obligation des Parties

a) Obligations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire devra :

- Édifier ou faire édifier le Bâtiment ;
- Installer ou faire installer la Centrale en toiture du Bâtiment, en ce compris ses accessoires électriques ;
- Réaliser ou faire réaliser les travaux et aménagements de raccordement de la Centrale au réseau public de distribution d'électricité ;
- Entretien et maintenir les ouvrages qu'il a édifiés ou fait édifier.

Ces travaux devront être réalisés conformément aux règles de l'art et aux dispositions de l'autorisation d'urbanisme.

Le Bénéficiaire s'engage à ce que la Centrale garantisse la sécurité des personnes et des biens selon les normes en vigueur durant toute sa durée d'exploitation.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter les mesures de prévention préconisées par les compagnies d'assurances.

b) Obligations du Promettant

Le Promettant garantit un libre accès au Site et sa jouissance paisible au Bénéficiaire ainsi qu'à toutes entreprises et tous techniciens que le Bénéficiaire mandaterait à l'effet de procéder aux travaux nécessaires à la réalisation du Projet et d'assurer l'entretien, la maintenance ou le contrôle de la Centrale.



Le Promettant entretiendra les abords du Site afin que le Bénéficiaire puisse procéder à toutes interventions qui s'avèreraient nécessaires (fauche, débroussaillage, etc.).

Le Promettant s'engage à ce que les constructions et les végétaux autour de la Centrale, et notamment situés au sud de celle-ci, respectent un éloignement de 3 fois la hauteur de leur ombrage pour éviter tout impact sur le rendement ou les conditions de fonctionnement de la Centrale.

Dans le cadre de la mise à disposition gratuite du Bâtiment au profit du Promettant, les Parties conviennent dès à présent que le Promettant s'obligera à :

- Entretien le Bâtiment et les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer, à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toutes natures concernant ses aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire ;
- Veiller raisonnablement à la garde et à la conservation du Bâtiment et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ou causer un quelconque trouble de jouissance par son fait ou celui de tiers ; il devra notamment prendre toutes les précautions pour éviter de troubler l'exploitation de la Centrale ;
- Faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du Bâtiment, le Bénéficiaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le Promettant pourrait être victime dans le Bâtiment ;
- Satisfaire à tous règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police en rapport avec l'exploitation du Bâtiment, de sorte que le Bénéficiaire ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet ;
- Obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de son activité, pour l'aménagement et/ou l'utilisation du Bâtiment, et se conformer aux lois et règlements présents et à venir se rapportant à son activité ;
- Faire son affaire personnelle de toutes réclamations, contestations ou injonctions pouvant émaner des autorités compétentes ou de tout autre tiers et qui pourraient survenir du fait de son activité dans le Bâtiment ;
- Ne pas appuyer d'éléments contre la structure du Bâtiment et à ne rien déposer à proximité immédiate ou au-dessus de ses fondations, qui pourraient remettre en cause sa solidité, sa stabilité ou son étanchéité ;
- Laisser un espace libre de deux (2) mètres sous la toiture de telle sorte à ne pas causer un risque pour l'exploitation de la Centrale ;
- Utiliser le Bâtiment seulement pour l'usage déclaré au Bénéficiaire et aux compagnies d'assurances, toute modification de cet usage devant faire l'objet d'un accord préalable et écrit du Bénéficiaire.

Le Promettant s'obligera à ne pas exercer dans le Bâtiment les activités suivantes interdites par les compagnies d'assurances, sans que cette liste soit limitative, sous réserve d'obtenir une autorisation de dérogation :

- Abattage de volailles, lapins et gibiers ;
- Cabaret, boîte de nuit, discothèque ;
- Conditionnement et stockage de bombes aérosols ;
- Élevage intensif ou en batterie d'animaux ;
- Fabrication et détention d'explosifs ;
- Fabrication et transformation de matières plastiques alvéolaires ;

- Fabrication des produits suivants : engrais organo- minéraux, avec emploi de nitrates d'ammonium, produits chimiques, articles en caoutchouc et industrie du pneumatique, bougies et autres objets en cire, emballages et palettes bois, panneaux de contre-plaqué, panneaux de particules et industrie du liège ;
- Industrie textile, bonneterie, confection de vêtements, du cuir et des peaux ;
- Manufacture de tabac ;
- Récupérateur de vieux papiers ;
- Scierie et travail mécanique du bois ;
- Séchage et stérilisation de plantes, fruits et légumes, broyage de fourrage et autres plantes ;
- Stockage de liquides inflammables ou frigorifiques avec un isolant autre que la laine minérale dans les panneaux frigorifiques ;
- Stockage de paille, de fourrage ou de biomasse à plus de 50% du volume du Bâtiment ;
- Traitement de surface des métaux par voie électrolytique et des déchets industriels.

Le Promettant s'engage à respecter les mesures de prévention préconisées par les compagnies d'assurances.

7.6 Propriété des constructions

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués sur le Site resteront la propriété du Bénéficiaire et celle de ses ayants-cause pendant toute la durée du Bail emphytéotique.

À l'expiration du Bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le Bénéficiaire ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur l'Emplacement loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du Promettant, sauf décision contraire du Promettant, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession et sans indemnité.

À l'expiration du Bail et sur la demande expresse écrite du Promettant respectant un préavis de douze (12) mois, le Bénéficiaire s'engage à respecter la proposition choisie par le Promettant :

- La Centrale devient la propriété du Promettant en l'état, sous réserve que le Bénéficiaire puisse être libéré de toutes obligations mises à sa charge par la réglementation actuelle ou à venir concernant l'exploitation, le démantèlement et le recyclage de la Centrale. L'exploitation et la maintenance de la Centrale seront alors à la charge du Promettant. En conséquence, le Promettant, devenu propriétaire, ne pourra exiger du Bénéficiaire :
 - Une remise à l'état neuf de la Centrale,
 - Un enlèvement de tout ou partie de la Centrale,
 - Une garantie de rendement ou de rentabilité de l'équipement concerné,
- Le Bénéficiaire dépose la Centrale à ses frais et le Promettant conserve seulement le Bâtiment. Le Bénéficiaire sera tenu, d'une part, de respecter les règles en vigueur concernant le démantèlement et le recyclage d'une installation photovoltaïque et, d'autre part, de remettre en état la toiture du Bâtiment si cela s'avère nécessaire, c'est-à-dire si la dépose de la Centrale entraîne un problème d'étanchéité.



En cas de dépose de la Centrale à la demande du Promettant, les Parties pourront conclure un bail emphytéotique à l'effet d'installer une nouvelle centrale photovoltaïque en toiture du Bâtiment.

En cas d'absence de choix du Promettant dans le délai de préavis, le Promettant deviendra propriétaire de la Centrale. Il devra s'acquitter des charges d'entretien et de réparation la concernant, et fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à son exploitation.

Ces dispositions s'appliqueront en cas de résiliation anticipée du Bail, quel qu'en soit le motif et l'époque, à l'exception du préavis de douze (12) mois imposé au Promettant pour exprimer l'option choisie par lui.

7.7 Entretien et maintenance des ouvrages

Pendant toute la durée du Bail, le Bénéficiaire devra conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées sur le Site dont il gardera la jouissance et effectuer, à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toutes natures ainsi que le remplacement de tous éléments, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le Bénéficiaire devra notamment effectuer à ses frais et sous sa responsabilité tous travaux obligatoires prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps imparti.

Le Promettant entretiendra ses propres bâtiments et installations éventuelles attenants au Site, dont fait partie le Bâtiment, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la Centrale ou causer des dommages à cette dernière.

7.8 Cession – Transmission – Sous-location

Le Bénéficiaire, après simple information au Promettant, pourra céder ses droits issus du Bail, sous-louer ou prêter à titre gratuit, précaire, temporairement ou non, à toutes personnes physiques ou morales, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix.

Le Bénéficiaire pourra librement :

- Louer tout ou partie de la Centrale pour une durée ne pouvant excéder celle du Bail ;
- Convenir de toutes conventions liées à la production d'électricité de la Centrale et, en conséquence, en percevoir l'ensemble des revenus.

En conséquence, à l'expiration du Bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le Bénéficiaire ou ses ayants-cause prendront fin de plein droit.

Les Parties conviennent que le Promettant pourra sous-louer le Bâtiment dont il aura l'usage et la jouissance en tout ou partie, sous réserve que cette sous-location soit contractuellement compatible avec le Bail et à condition d'en informer le Bénéficiaire préalablement par écrit. La sous-location sera conditionnée par le Bail en tant que contrat principal et sa durée ne saurait excéder celle du Bail objet de la présente Promesse.



7.9 Impôts, contributions et taxes

Le Bénéficiaire acquittera, pendant toute la durée du Bail, les impôts, contributions et taxes de toutes natures, présents ou à venir, auxquels les constructions édifiées par ses soins, seront ou pourront être directement assujetties.

Nonobstant ce qui précède, le Promettant acquittera tous les autres impôts, contributions et taxes auxquels lui-même sera ou pourra être assujetti.

7.10 Assurances

a) Assurances à souscrire par les Parties

Pendant la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à souscrire ou à faire souscrire par les entreprises chargées des travaux, fournitures et prestations de réalisation du Projet, les polices d'assurances les plus larges à l'égard tant de ses ouvrages, que du Site et des tiers, à savoir :

- Une assurance tous risques chantiers (TRC) ;
- Une assurance de responsabilité civile du maître d'ouvrage (RCMO).

Durant toute la durée du Bail, le Bénéficiaire devra souscrire :

- Une assurance tous risques dommages aux biens avec pertes d'exploitation pour les sinistres incendie, explosion, foudre, électricité, tempête, grêle, chute d'aéronef, dégât des eaux, grève, émeute, acte de terrorisme et de sabotage, catastrophe naturelle, etc. à l'effet de garantir ses biens meubles et immeubles sur le Site ;
- Une assurance de responsabilité civile de propriétaire et d'exploitant de la Centrale, tous dommages confondus.

Le Promettant devra, quant à lui, souscrire, à compter de la date de signature du procès-verbal d'achèvement des ouvrages et jusqu'au terme du Bail emphytéotique :

- Une assurance tous risques dommages aux biens avec pertes d'exploitation pour les sinistres incendie, explosion, foudre, électricité, tempête, grêle, chute d'aéronef, dégât des eaux, grève, émeute, acte de terrorisme et de sabotage, catastrophe naturelle, etc. à l'effet de garantir ses biens meubles et immeubles sur le Site ;
- Une assurance couvrant sa responsabilité en qualité d'occupant à titre gratuit du Bâtiment.

Les Parties devront souscrire les polices d'assurances précitées, chacune pour ce qui la concerne, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et en acquitter exactement les primes ou cotisations. Elles justifieront du tout à chaque réquisition par l'une d'entre elles.

b) Renonciation à recours réciproque

Le Promettant et sa ou ses compagnie(s) d'assurances s'engagent à renoncer à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer à l'égard du Bénéficiaire et de sa ou ses compagnie(s) d'assurances, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'il a souscrites.



À titre de réciprocité, le Bénéficiaire et sa ou ses compagnie(s) d'assurances s'engagent à renoncer à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer à l'égard du Promettant et de sa ou ses compagnie(s) d'assurances, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'il a souscrites.

Les Parties s'engagent à obtenir de leur(s) compagnie(s) d'assurances la même renonciation.

c) Sinistre

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction, la reconstitution ou la remise en état des ouvrages ou des parties détruites à la diligence du Bénéficiaire, sauf décision commune contraire des Parties.

Le Bénéficiaire procédera à toutes les déclarations de sinistres nécessaires à la réparation des ouvrages sur la base des polices d'assurances souscrites. Après en avoir tenu informé le Promettant, le Bénéficiaire engagera tous les travaux nécessaires à la remise en état des ouvrages et encaissera directement les indemnités d'assurances correspondantes.

Le Promettant est informé que les compagnies d'assurances pourront appliquer une franchise majorée si le sinistre trouve son origine ou son aggravation du fait des manquements suivants de son fait :

- **Non-respect des moyens de prévention et de protection relatifs à l'usage du Bâtiment déclaré ;**
- **Changement non notifié au Bénéficiaire et aux compagnies d'assurances de l'usage du Bâtiment.**

Dans les hypothèses précitées, la majoration de la franchise d'assurance sera à la charge du Promettant.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives, et plus généralement pour le cas d'impossibilité de reconstruire tout ou partie des ouvrages sinistrés ou de remettre en état les parties détruites, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- 1) S'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite de la production d'électricité dans des conditions économiques rentables, le Bail se poursuivra jusqu'à sa date d'expiration conventionnelle. L'obligation de construire du Bénéficiaire comme l'accession du Promettant à la propriété des ouvrages seront limitées aux portions non détruites par le sinistre ; en cas de redevance due par le Bénéficiaire au Promettant, celle-ci sera réduite proportionnellement ;
- 2) S'agissant d'un sinistre ayant entraîné la destruction totale des constructions édifiées ou d'un sinistre partiel ne permettant pas la poursuite de la production d'électricité dans des conditions économiques rentables, le Bail prendra fin de plein droit et au plus tard douze (12) mois après la date du sinistre. Cette résiliation n'entraînera aucune indemnité (à l'exception des indemnités versées par les compagnies d'assurances), ni dommages-intérêts au profit de l'une ou l'autre des Parties, le Promettant reprendrait son terrain ou les vestiges résultant de la destruction des constructions édifiées.

À défaut de reconstruction, en raison d'une impossibilité administrative ou d'un accord entre les Parties, l'indemnité qui sera due par les compagnies d'assurances au titre du sinistre considéré reviendra aux Parties dans les proportions suivantes :

- Le montant de l'indemnité dû au Promettant sera calculé comme suit : montant de l'indemnité totale x le ratio existant entre la durée écoulée du Bail et la durée totale du Bail ;
- Le surplus de l'indemnité reviendra au Bénéficiaire pour compenser les pertes d'exploitation.



Si les constructions sont détruites par cas fortuit ou force majeure, le Bénéficiaire ne sera pas obligé de reconstruire les ouvrages détruits, et la résiliation du Bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre Partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

Chacune des Parties supportera, dans les mêmes proportions, tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion de l'indemnité lui revenant.

7.11 Constitution de servitudes

Le Promettant s'engage à consentir au Bénéficiaire toutes servitudes nécessaires à la réalisation du Projet, et notamment à l'installation et l'exploitation de la Centrale, telles qu'elles seront prévues dans la division parcellaire et l'état descriptif de division en volumes établis par le géomètre, et seulement dans la limite du droit des tiers.

Les projets de division parcellaire et d'état descriptif de division en volumes seront soumis aux Parties pour consultation et accord.

7.12 Résiliation du Bail

Une Partie pourra demander la résiliation du Bail par voie judiciaire :

- À défaut de paiement de la redevance annuelle pendant une période de deux (2) années consécutives et un (1) mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, adressé(e) par lettre recommandée avec avis de réception par le Promettant au Bénéficiaire, contenant déclaration par le Promettant de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, demeuré(e) sans effet ;
- En cas d'inexécution par l'autre Partie de ses engagements au titre du Bail emphytéotique, se poursuivant pendant plus d'un (1) mois suivant la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception restée infructueuse ;
- En cas de destruction des constructions par cas fortuit ou force majeure.

Le Bail pourra également être résilié par voie judiciaire à la demande du Bénéficiaire en cas de réalisation de l'une des conditions suivantes :

- En cas d'événements portant atteinte à l'équilibre économique prévisionnel du Projet ou en cas d'impossibilité de mise en œuvre du Projet pour des raisons indépendantes de la volonté du Bénéficiaire ;
- En cas d'annulation pour quelque cause que ce soit de l'une des autorisations administratives du Projet ;
- En cas d'interdiction légale, réglementaire ou administrative d'exploiter la Centrale.

Les Parties pourront convenir d'une résiliation amiable du Bail.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire ou ses ayants-droit auraient conféré des sûretés à des tiers ou financé tout ou partie des ouvrages et des travaux et aménagements de raccordement par crédit-bail, aucune résiliation du Bail, même amiable ou judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité aux tiers bénéficiaires de telles sûretés ou aux organismes de crédit-bail, intervenir à la requête du Promettant avant l'expiration d'un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle la sommation d'exécuter aura été dénoncée à ces derniers à la diligence de l'une ou l'autre des Parties. Si, à l'expiration de ce délai de deux (2) mois de cette dénonciation, les



titulaires de sûretés et organismes de crédit-bail n'ont pas signifié au Promettant leur substitution pure et simple dans les obligations du Bénéficiaire, la résiliation pourra intervenir.

Article 8 **Déclaration des Parties**

Les Parties, et le cas échéant, leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Qu'elles jouissent, tant au regard du droit français, que le cas échéant, de leur droit national, de la plénitude de leurs droits et capacité ;
- Qu'il n'existe aucun obstacle, ni restriction d'ordre contractuel, légal, administratif ou judiciaire à la conclusion de la présente Promesse.

Article 9 **Faculté de substitution**

La réalisation de la présente Promesse pourra avoir lieu au profit du Bénéficiaire ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans la présente Promesse. Dans ce cas, le Bénéficiaire d'origine restera tenu solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Toute substitution pourra seulement porter sur les biens et droits faisant l'objet de la Promesse et leur toute propriété. Par ailleurs, la substitution ne pourra pas être exercée dans le cadre d'un démembrement de propriété, laquelle aurait pour effet l'acquisition concomitante de l'usufruit et de la nue-propriété des biens par deux acquéreurs distincts.

Le Promettant devra être averti de cette substitution.

Le Bénéficiaire d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au Promettant en conséquence de la substitution.

Aux présentes, le terme « Bénéficiaire » s'applique au bénéficiaire d'origine comme au bénéficiaire substitué.

Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui désirerait modifier la destination prévue par le Bénéficiaire du Projet.

La faculté de substitution ne sera possible qu'à titre gratuit.

Article 10 **Exclusivité**

À compter de la date de signature de la Promesse et jusqu'à la réitération du Bail en la forme authentique, le Promettant s'interdit de consentir un quelconque droit réel ou personnel susceptible de concurrencer ou de restreindre les droits du Bénéficiaire au titre des présentes.

Ainsi et notamment, le Promettant s'interdit de contracter avec tout tiers tout acte ayant pour objet d'établir une collaboration visant à la réalisation sur le Site d'un projet similaire au Projet objet des présentes.



Le Bénéficiaire se réserve le droit de demander en justice l'annulation de tous actes ou faits conclus en violation des présentes, et de façon générale de recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre des présentes, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter.

En cas d'abandon du Projet et d'extinction de la présente Promesse, le Promettant sera libre de mettre en œuvre tout autre projet sur le Site et de contracter avec toute personne de son choix.

Article 11 **Confidentialité**

Les présentes et toutes informations liées au Projet ou à d'autres projets du Bénéficiaire doivent être considérées comme confidentielles.

Son existence et son contenu ne pourront être révélés en aucune circonstance par les Parties sauf (i) à tous investisseurs ou acquéreurs potentiels, (ii) à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire dans le cadre de procédures auxquelles les Parties concernées seraient parties prenantes et (iii) à toute administration ou juridiction, pour les besoins de son exécution.

Article 12 **Traitement des données à caractère personnel**

Le Bénéficiaire collecte les données à caractère personnel du Promettant en raison de sa qualité de propriétaire du Site sur lequel il est prévu d'implanter le Projet.

À cet effet, le Bénéficiaire s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable en matière de protection des données personnelles et, en particulier, la loi française « Informatique et Libertés » de 1978, modifiée par la loi du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles et le règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016.

Le Bénéficiaire s'engage à traiter de manière confidentielle les données personnelles du Promettant et à ne les traiter ou les utiliser que dans la mesure où cela est nécessaire à l'effet de réaliser le Projet.

Le Promettant donne expressément son accord à l'utilisation de ses données personnelles par le Bénéficiaire.

Article 13 **Dispositions diverses**

13.1 **Divisibilité – Modifications**

Dans le cas où une ou plusieurs dispositions des présentes seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de la présente Promesse n'en seront aucunement affectées ou altérées à moins que l'économie générale de la Promesse ne s'en trouve affectée.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.



13.2 Frais

Les frais, droits et émoluments tant des présentes que de leurs suites sont à la charge exclusive du Bénéficiaire qui s'y oblige.

13.3 Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif, indiqué, en tête des présentes.

13.4 Correspondance

Toutes les communications, notifications, et mises en demeure qui seraient nécessaires pour l'exécution des présentes seront adressées par tout moyen écrit suffisamment probant aux adresses postales indiquées en tête des présentes ou aux adresses électroniques suivantes :

- Pour le Bénéficiaire : contact@perigord-energies.fr ;
- Pour le Promettant :

Toute notification sera réputée avoir été reçue par son destinataire à la date figurant sur :

- Le récépissé attestant de la remise en mains propres d'un écrit ;
- L'accusé de réception du courriel ;
- L'avis de passage attestant de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception, qui n'aurait pu être délivrée directement à son destinataire ;
- L'avis de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

13.5 Loi applicable et règlement des litiges

La présente Promesse est soumise au droit français.

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au tribunal judiciaire territorialement compétent.

13.6 Droit à l'image

Le Promettant autorise le Bénéficiaire à utiliser le droit à l'image résultant du Projet dans le cadre de la communication commerciale du Bénéficiaire.



Fait à, le, en deux exemplaires originaux de
20 pages.

Pour le Bénéficiaire :

TOITURES SOLAIRES DU PÉRIGORD

Monsieur Daniel FENAU

Directeur Général

Pour le Promettant :

**SYNDICAT MIXTE DÉPARTEMENTALE POUR LA GESTION ET LE
TRAITEMENT DES DÉCHETS MENAGERS ET ASSIMILÉS**

Monsieur Pascal PROTANO

Président