

DOSSIER : BAIL EMPHYTEOTIQUE DIJON METROPOLE/EDF CENTRALE  
PHOTOVOLTAIQUE

NATURE : Bail emphytéotique et constitution de servitudes.

DATE : 25 SEPTEMBRE 2020

REFERENCE : AT

Compte N° : 00018978 0001

25595:49243AT

**L'AN DEUX MILLE VINGT**

**Le VINGT CINQ SEPTEMBRE**

**Dans les locaux de DIJON METROPLE, Hôtel de la Métropole 40  
avenue Drapeau, DIJON (21000)**

**Maître Martin MANGEL, notaire associé membre de la Société Civile  
Professionnelle 'SCP Pascale CARILLON et Martin MANGEL' titulaire  
d'un office notarial dont le siège est à IS SUR TILLE (Côte-d'Or), 31 Bis  
Rue François Mitterrand,**

**A reçu le présent acte authentique sur support électronique, à la  
requête de :**

**BAILLEUR**

**DIJON METROPOLE, département de Côte-d'Or, DIJON (Côte-d'Or)  
ayant son siège social en l'Hôtel de la Métropole 40, avenue du Drapeau – 21000  
DIJON, identifiée sous le numéro SIREN 242 100 410.**

**Dénommé LE BAILLEUR.**

**EMPHYTEOTE :**

**La société dénommée CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE DU CET  
DIJON, Société par actions simplifiée au capital de 5 000.00 EUR ,dont le siège  
est à PARIS LA DEFENSE (Hauts-de-Seine) 100 Esplanade du Général de  
Gaulle, Coeur Défense, Tour B, identifiée sous le numéro SIREN 829 475 888  
RCS NANTERRE.**

**Dénommé L'EMPHYTEOTE.**

## PRESENCE – REPRESENTATION

DIJON METROPOLE est ici représentée par Monsieur Rémi DETANG, agissant en sa qualité de Vice-Président de la Métropole « Dijon Métropole » et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté de délégation en date du 27 juillet 2020, déposé en Préfecture de la Côte d'Or le 27 juillet 2020 et en vertu de deux délibérations du Conseil métropolitain en date du 27 septembre 2018, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le 28 septembre 2018, et du 17 septembre 2020 déposé en préfecture le ++++++ demeurant ci-annexés après mentions.

La société dénommée CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE DU CET DIJON est ici représentée par Madame Emmanuelle GUAJARDO-FILIPPI, en sa qualité de Responsable Foncier Région Nord au sein de la société EDF Renouvelables France, domiciliée pour les besoins des présentes à PARIS LA DEFENSE (92932), Cœur Défense, Tour B - 100 esplanade du Général de Gaulle, aux termes d'une procuration sous signature privée en date du 22 mars 2019 à La Défense, dont copie demeurera annexée aux présentes. Cette procuration lui a été consentie par Monsieur Didier HELLSTERN, agissant Directeur Régional Nord concernant les activités terrestres de la société EDF Renouvelables France, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 100 500 000 euros, enregistrée identifiée au SIREN sous le numéro 434 689 915 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE en date du 20 février 2001, laquelle est elle-même présidente de la société «CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE DU CET DIJON», domiciliée, à PARIS LA DEFENSE (92932), Cœur Défense, Tour B - 100 esplanade du Général de Gaulle.

## BAIL EMPHYTEOTIQUE

LE BAILLEUR donne à bail emphytéotique, à L'EMPHYTEOTE qui accepte, les biens ci-après désignés. Le présent bail sera régi par les dispositions des articles L 451-1 à L 451-11 du Code rural et de la pêche maritime, sauf les dérogations ci-après stipulées.

## EXPOSE

### REALISATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE

Le PRENEUR souhaite implanter sis sur le territoire de la Commune de DIJON (21000), une centrale photovoltaïque en vue de la production d'énergie renouvelable.

L'énergie ainsi produite est notamment destinée à être vendue sur le marché de gros de l'électricité.

Pour la réalisation de cette centrale photovoltaïque, le **PRENEUR** et le **BAILLEUR** se sont rapprochés et sont convenus de la conclusion du bail emphytéotique objet des présentes, sous les conditions ci-après.

#### AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Pour la réalisation de l'ensemble comprenant des panneaux photovoltaïques et un poste de livraison, un permis de construire a été délivré au **PRENEUR** par arrêtés de Monsieur le Préfet de Côte-d'Or en date du 28 novembre 2018 sous le numéro PC 021 231 19 R0048.

Un permis de construire modificatif a été délivré au **PRENEUR** par arrêtés de Monsieur le Préfet de Côte-d'Or en date du 10 décembre 2019 sous le numéro PC 021 231 18 R0048-M01.

#### Affichage

Le permis de construire et le permis de construire modificatif ont été réglementairement affichés sur le terrain et en Mairie de DIJON.

Les copies des décisions d'autorisation ci-dessus visées et des constats d'affichage sont demeurées ci-annexées après mention.

Le **PRENEUR** déclare que le présent permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours.

### **PREMIERE PARTIE**

#### **BAIL EMPHYTÉOTIQUE**

Les parties requièrent le notaire soussigné de constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conclue entre eux.

Le **BAILLEUR** comparant d'une part, donne à bail emphytéotique conformément aux articles L.451-1 à L.451-13 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sauf les dérogations ci-après stipulées, et sous les charges et conditions ci-après convenues et acceptées par les parties,

Au **PRENEUR** comparant d'autre part, qui s'oblige à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées au présent acte, et ce qui est accepté par le **BAILLEUR**, ès-qualités,

Les biens immobiliers dont la désignation suit :

**DESIGNATION****L'immeuble non bâti situé à DIJON (Côte-d'Or) Lieudits "Aux Charmes d'Asnières Nord"**

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AB	48	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD		2	23	00
AB	74	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			40	20
AB	77	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD				19
AB	81	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			10	83
AB	194	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			60	64
AB	196	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			47	43
AB	198	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			45	43
AB	200	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			48	56
AB	202	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			15	65
AB	204	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			39	97
AB	206	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			31	88
AB	208	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			04	14
AB	210	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			05	09
AB	212	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			05	19
AB	214	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			38	19
AB	216	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			90	79
AB	218	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			45	50
AB	220	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			09	85
AB	222	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			09	72
AB	224	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			19	49
AB	226	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			41	12
AB	228	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			19	74
AB	230	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			11	65

AB	233	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			05	63	
AB	236	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			03	75	
AB	239	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			01	27	
AB	241	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD				71	
AB	243	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD				30	
AB	245	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD		1	84	45	
AB	247	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD		1	85	52	
AB	251	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			52	00	
AB	253	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			80	49	
AB	255	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			25	53	
AB	257	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			74	98	
AB	259	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			59	16	
AB	261	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			17	77	
AB	263	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD				33	
AB	265	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			34	49	
AB	267	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD				55	
AB	269	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD				84	
AB	249	AUX CHARMES D'ASNIERES NORD			21	89	
<b>Contenance totale</b>					<b>16</b>	<b>13</b>	<b>91</b>

Cet immeuble consistant en : Des parcelles en nature de terre située sur un centre d'enfouissement technique.

**DIVISION CADASTRALE :**

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur Hugo RACINAY, Géomètre-Expert à QUETIGNY (21800, en date du 6 mars 2020 sous le numéro 5113 E, dont une photocopie demeurera ci-annexée.

**L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.**

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
AB	36	1ha16a00ca	<b>AB</b>	<b>194</b>	0ha60a64ca	AB	195	0ha55a32ca
AB	37	0ha61a90ca	<b>AB</b>	<b>196</b>	0ha47a43ca	AB	197	0ha14a44ca
AB	38	0ha60a00ca	<b>AB</b>	<b>198</b>	0ha45a43ca	AB	199	0ha14a54ca
AB	39	0ha65a70ca	<b>AB</b>	<b>200</b>	0ha48a56ca	AB	201	0ha17a11ca
AB	40	0ha24a60ca	<b>AB</b>	<b>202</b>	0ha39a97ca	AB	203	0ha08a94ca
AB	41	0ha68a30ca	<b>AB</b>	<b>204</b>	0ha39a97ca	AB	205	0ha28a31ca
AB	42	0ha70a48ca	<b>AB</b>	<b>206</b>	0ha31a88ca	AB	207	0ha35a58ca
AB	43	0ha12a78ca	<b>AB</b>	<b>208</b>	0ha04a14ca	AB	209	0ha08a64ca
AB	44	0ha15a26ca	<b>AB</b>	<b>210</b>	0ha05a09ca	AB	211	0ha10a17ca
AB	45	0ha15a26ca	<b>AB</b>	<b>212</b>	0ha05a19ca	AB	213	0ha10a07ca
AB	46	2ha91a12ca	<b>AB</b>	<b>214</b>	0ha38a19ca	AB	215	2ha52a91ca
AB	47	2ha85a50ca	<b>AB</b>	<b>216</b>	0ha90a79ca	AB	217	1ha94a66ca
AB	49	0ha69a50ca	<b>AB</b>	<b>218</b>	0ha45a50ca	AB	219	0ha23a97ca
AB	50	0ha15a90ca	<b>AB</b>	<b>220</b>	0ha09a85ca	AB	221	0ha06a04ca
AB	51	0ha15a76ca	<b>AB</b>	<b>222</b>	0ha09a72ca	AB	223	0ha06a03ca
AB	52	0ha31a52ca	<b>AB</b>	<b>224</b>	0ha19a49ca	AB	225	0ha12a02ca
AB	53	0ha73a52ca	<b>AB</b>	<b>226</b>	0ha41a12ca	AB	227	0ha32a38ca
AB	54	1ha74a07ca	<b>AB</b>	<b>228</b>	0ha19a74ca	AB	229	1ha54a32ca
AB	56	0ha28a50ca	<b>AB</b>	<b>230</b>	0ha11a65ca	AB	231 232	0ha16a11ca 0ha00a73ca
AB	57	0ha15a80ca	<b>AB</b>	<b>233</b>	0ha05a63ca	AB	234 235	0ha08a37ca 0ha01a80ca
AB	58	0ha14a70ca	<b>AB</b>	<b>236</b>	0ha14a70ca	AB	237 238	0ha08a43ca 0ha02a52ca
AB	65	0ha16a40ca	<b>AB</b>	<b>239</b>	0ha01a27ca	AB	240	0ha15a13ca
AB	66	0ha14a40ca	<b>AB</b>	<b>241</b>	0ha00a71ca	AB	242	0ha13a69ca
AB	67	0ha28a60ca	<b>AB</b>	<b>243</b>	0ha00a30ca	AB	244	0ha28a30ca
AB	70	3ha09a50ca	<b>AB</b>	<b>245</b>	1ha84a45ca	AB	246	1ha24a94ca
AB	71	2ha10a50ca	<b>AB</b>	<b>247</b>	1ha85a52ca	AB	248	0ha24a87ca
AB	73	0ha40a70ca	<b>AB</b>	<b>249</b>	0ha21a89ca	AB	250	0ha18a80ca
AB	75	0ha69a90ca	<b>AB</b>	<b>251</b>	0ha52a00ca	AB	252	0ha17a87ca
AB	76	1ha04a41ca	<b>AB</b>	<b>253</b>	0ha80a49ca	AB	254	0ha23a87ca
AB	78	0ha31a00ca	<b>AB</b>	<b>255</b>	0ha25a53ca	AB	256	0ha07a77ca
AB	79	1ha03a37ca	<b>AB</b>	<b>257</b>	0ha74a98ca	AB	258	0ha28a35ca

AB	80	0ha79a20ca	AB	259	0ha59a16ca	AB	260	0ha20a01ca
AB	82	0ha31a04ca	AB	261	0ha17a77ca	AB	262	0ha13a26ca
AB	88	0ha13a82ca	AB	263	0ha00a33ca	AB	264	0ha13a49ca
AB	110	0ha42a13ca	AB	265	0ha34a49ca	AB	266	0ha07a62ca
AB	117	1ha68a15ca	AB	267	0ha00a55ca	AB	268	1ha67a60ca
AB	118	0ha78a74ca	AB	269	0ha00a84ca	AB	270	0ha77a90ca

Précision étant ici faite que l'ensemble de ces parcelles est destiné à recevoir l'implantation des éléments constituant la centrale photovoltaïque à l'exception de la parcelle cadastrée section AB n°267 qui recevra le poste de livraison, sur le plan ci-annexé.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve *et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE dressé par Monsieur Hugo RACINAY, susnommé le 6 mars 2020 demeuré ci-annexé aux présentes.*

### EFFET RELATIF

L'immeuble sus-désigné appartient au BAILLEUR, par suite des faits et actes suivantes :

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 222 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 29 mai 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 9 juin 1978 , volume 2561 , numéro 5.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 228 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 29 mai 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 9 juin 1978 , volume 2561 , numéro 6 .

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 214 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 29 mai 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 9 juin 1978 , volume 2561 , numéro 8.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 208 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 2 juin 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 20 juin 1978, volume 2577 , numéro 6.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 224 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 12 juin 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 27 juin 1978, volume 2584 , numéro 16.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 48 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 22 juin 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 3 juillet 1978, volume 2589 , numéro 16.

**Concernant les parcelles cadastrée section AB numéros 210 et 247 :**

**Ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de DIJON** en date du 29 mai 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 19 juillet 1978, volume 2613 , numéro 8.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 245:**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 11 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 25 juillet 1978, volume 2620 , numéro 21.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 220 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 18 septembre 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 2 octobre 1978, volume 2695 , numéro 10.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 206 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 19 septembre 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 2 octobre 1978, volume 2695 , numéro 12.

**Concernant les parcelles cadastrée section AB numéros 218 et 226 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 29 septembre 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 20 octobre 1978, volume 2714 , numéro 17.



**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 212 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 19 septembre 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 2 octobre 1978, volume 2695 , numéro 11.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 249 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 2 mars 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 22 mars 1978, volume 2892 , numéro 21.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 292:**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 4 décembre 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 4 décembre 1989, volume 89 P, numéro 939.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 81:**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 14 novembre 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 18 janvier 1989, volume 90 P, numéro 530.

**Concernant la parcelle cadastrée section AB numéro 291 :**

**Acquisition** suivant acte reçu par Maître TALFUMIERE, notaire à DIJON (Côte-d'Or) le 14 novembre 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 4 décembre 1989, volume 89 P, numéro 941.

**Concernant les parcelles cadastrée section AB numéros 74, 77,110, 194, 196, 200, 202, 204, 230, 233, 236, 239 , 241, 243,251, 253, 255, 257, 261, 267, 269, 304:**

**Ordonnance d'expropriation rendue par acte administratif** en date du 15 janvier 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 15 février 1990 , volume 90 P, numéro 1478

**SITUATION LOCATIVE**

Le **BAILLEUR** déclare que la parcelle sus-désignée, est actuellement libre de toute location ou occupation.

### ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens immobiliers objet des présentes aux présentes sera intégralement relatée dans une note qui demeurera annexée aux présentes.

### HYPOTHEQUE - SURETE

Le Notaire soussigné au vu des états hypothécaires **trentenaires** datant du 27 juillet 2020 en sa possession affirme qu'aucune sûreté réelle, privilège ou hypothèque n'est inscrite sur les parcelles prises à bail emphytéotique dans le présent acte.

Le **BAILLEUR** s'engage à ne pas mettre en place de sûreté réelle, privilège ou hypothèque sur les parcelles prises à bail emphytéotique dans le présent acte tant que ledit acte ne soit lui-même inscrit au service de la publicité foncière de DIJON 1 .

### ETAT DES LIEUX

Le **PRENEUR** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance. S'agissant d'un ancien Centre d'Enfouissement Technique, le **PRENEUR** adaptera ses travaux en fonction du sol et du sous-sol du terrain sans altérer la réhabilitation effectuée conformément à l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2019, au DUIO et au DOE, annexés au présent bail .

Cependant le **PRENEUR** ne sera pas responsable de la post-exploitation du Centre d'Enfouissement Technique et notamment en ce qui relève de son arrêté de fin d'exploitation. mais doit en respecter l'ensemble des obligations, dont il déclare être parfaitement informé .

#### PHASE DE MONTAGE DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Aux frais du **PRENEUR**, un expert indépendant établira un état des lieux de la parcelle objet des présentes :

- dans le mois précédant le début des travaux de construction,
- dans le mois suivant la fin des travaux pour constater la remise en état du site après travaux.

#### PHASE DE DEMONTAGE DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

La remise en état du site après travaux fera également l'objet d'un état des lieux réalisé dans les mêmes conditions, à la charge du **PRENEUR**.

En outre, le Preneur s'engage à respecter l'ensemble des préconisations détaillées dans le courrier qui lui a été adressé par le Bailleur le 04 juin 2020, demeuré annexé au présent bail.

### DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de TRENTE (30) années entières et consécutives prenant effet à compter de ce jour.

Le présent bail sera prorogeable par période d'une durée de DIX (10) ans sur demande écrite du **PRENEUR** un an au moins avant la date d'échéance, formulée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Ce mécanisme de prorogation répond à la situation d'incertitude que le **PRENEUR** peut rencontrer vers la fin du bail emphytéotique en cours. Cette incertitude concerne le « marché » de l'électricité à ce moment, ses conditions, les techniques existantes à cette époque, encore le coût d'entretien et l'exploitation des Installations. Ces considérations ne peuvent être maîtrisées à l'avance et le **PRENEUR** doit pouvoir s'adapter de manière souple, le moment venu, ce que le **BAILLEUR** déclare comprendre et accepter.

Aucune prorogation ou reconduction conventionnelle ne pourra conduire à ce que la durée totale du bail emphytéotique excède 99 ans conformément à l'article L.451-1 alinéa 2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Les servitudes seront constituées pour une durée identique à celle du bail emphytéotique et prendront fin en même temps que celui-ci.

### CADUCITE

L'exploitation normale d'une centrale photovoltaïque constituant un élément déterminant du consentement du **PRENEUR** au bail emphytéotique, les Parties conviennent que si, passé un délai incompressible de 18 ans et 1 jour à compter du bail emphytéotique, venait à survenir l'un des évènements suivants :

- Cessation (par résiliation ou annulation) du contrat d'achat de l'électricité conclu pour une cause indépendante du **PRENEUR** ;
- Modification législative ou réglementaire bouleversant l'équilibre économique de l'exploitation du centrale photovoltaïque et rendant le coût de la poursuite de celle-ci manifestement disproportionné ;
- Destruction, par suite d'un sinistre, de 50% et plus des constructions et aménagements du centrale photovoltaïque et/ou du réseau de transport d'électricité ou cessation du contrat de complément de rémunération relatif à l'électricité produite par la centrale photovoltaïque

Le **PRENEUR** aura la faculté d'invoquer la caducité du bail emphytéotique et notifiera celle-ci au **BAILLEUR**. En aucun cas, la caducité ne pourra être invoquée moins de 18 ans et 1 jour à compter de la prise d'effet du bail emphytéotique. La résiliation anticipée motivée devra être signifiée au **BAILLEUR** par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extra-

judiciaire. Le **PRENEUR** s'engagera sur les délais nécessaires au démantèlement sans qu'ils ne puissent être supérieurs à 24 mois. La résiliation administrative et hypothécaire de l'acte sera constatée dès la fin des travaux de démantèlement de la Centrale photovoltaïque.

Le **PRENEUR** restituera au **BAILLEUR** les **BIENS** objets du présent bail dans le délai fixé par le courrier de signification cité ci-dessus et au plus tard dans un délai de 24 mois à compter de l'avis de réception de la résiliation et démantèlera les éléments constitutifs de la Centrale photovoltaïque, ses accessoires et le poste électrique, afin de restituer les **BIENS** dans leur aspect initial et en conformité avec l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2019, du DIUO et du DOE annexés au présent.

### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

Le présent bail a lieu sous les charges et conditions suivantes que le **BAILLEUR** oblige le **PRENEUR** à exécuter et accomplir, savoir :

#### **I.- CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **1°) Jouissance – Destination – Faculté de construire – Faculté d'exploiter**

Le **PRENEUR** jouit des parcelles prises à bail en bon professionnel.

La destination des parcelles louées est libre. Sur ces parcelles, il peut notamment réaliser toute construction, à sa décision et sous sa seule responsabilité, en respectant les autorisations « administratives » obtenues à cet effet et les règles de l'art. Il peut librement exploiter les constructions qu'il a réalisées sur les parcelles louées. Il peut modifier ou changer ces réalisations.

Le **PRENEUR** a ainsi la faculté de construire sur les parcelles prises à bail notamment des installations d'une centrale photovoltaïque.

**Il est ici précisé qu'un permis de construire n° PC 021 231 18 R0048** en date du 10 décembre 2019 à DIJON (Côte-d'Or) autorise la modification des tables photovoltaïques, ajout d'un poste de conversion et la modification de l'implantation et des dimensions des postes de conversion, du poste de livraison, des citernes et modification de la piste d'accès lourde.

**Un permis de construire n° PC 021 231 18 R0048** en date du 28 novembre 2018 à DIJON (Côte-d'Or) autorise la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol.

##### **Etant ici précisé que l'objet du bail est strictement la centrale photovoltaïque.**

Le **PRENEUR** sera responsable de ses constructions, de leur exploitation, ainsi que des éventuels dégâts causés à la propriété du **BAILLEUR** par les

entreprises intervenant pour le compte du **PRENEUR** lors de la réalisation des travaux ou dans le cadre de l'exploitation de ses installations.

### 2°) Entretien des constructions

Pendant toute la durée du bail emphytéotique, le **PRENEUR** est seul responsable d'entretenir, à ses frais, toutes constructions qu'il aura pu faire sur les parcelles louées.

Le **PRENEUR** est seul responsable des dommages pouvant résulter de la présence et de l'exploitation des constructions qu'il édifierait.

Il répond de l'incendie et autres sinistres subis par les constructions édifiées quelle qu'en soit la cause, dans les conditions de l'article 1733 du Code civil. En cas de sinistre, le **PRENEUR** peut, si bon lui semble, procéder à reconstruction des constructions affectées ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites, sous réserve de toutes autorisations administratives préalables, le cas échéant.

Le **PRENEUR** supporte les frais de remise en état des fonds voisins, pour le cas où des dégradations seraient faites aux cultures, ainsi que les pertes d'exploitation agricole, et indemniserait directement le **FERMIER** ou le **BAILLEUR** qui en serait directement victime.

Le **PRENEUR**, pendant toute la durée du bail, est seul responsable de l'entretien général du site, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2019, au DIUO et au DOE.

### 3°) Entretien de la couverture :

Le **PRENEUR** s'engage, pendant toute la durée du bail, à maintenir la couverture en bon état, de même qu'à restituer son bon état initial, dans le cas de dégradations, dommages ou sinistres directement imputables au **PRENEUR**.

Le **PRENEUR** s'engage à effectuer la remise en état sans délai. Il devra informer sans délai le **BAILLEUR** de la survenance de toute dégradation, dommage ou sinistre, ainsi que des mesures de remise en état qu'il mettra en place, à sa charge.

Le **BAILLEUR** se réserve la possibilité de valider la remise en état ou d'imposer des mesures complémentaires au frais du **PRENEUR**.

Dès à présent, le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** s'engagent à faire appel à un expert agréé, choisi d'un commun accord, à frais partagés.

### 4°) Pollution :

Dans le cas de la survenance d'une pollution du milieu naturel, dont la cause serait directement imputable au **PRENEUR**, l'ensemble des mesures de

dépollution et de remise en état sera à la charge du **PRENEUR**. Il devra informer sans délai le **BAILLEUR** de la survenance de toute pollution, ainsi que des mesures de dépollution et remise en état qu'il mettra en place.

Le **BAILLEUR** se réserve la possibilité de valider la remise en état ou d'imposer des mesures complémentaires, aux frais du **PRENEUR**.

Dès à présent, le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** s'engagent à faire appel à un expert agréé, choisi d'un commun accord, à frais partagés.

### 5°) Assurances

En cas de travaux, et avant de procéder à une déclaration d'ouverture de chantier sur les parcelles louées, le **PRENEUR** s'oblige à vérifier que tous les entrepreneurs auxquels il recourt sont assurés et, le cas échéant, à jour du paiement de leurs primes, par des polices couvrant les garanties légales qui leur incombent, ainsi que leur responsabilité afférentes à leurs travaux.

Le **PRENEUR** s'oblige aussi à être assuré auprès d'une société d'assurances notoirement solvable, pour toute la durée du bail emphytéotique, pour sa responsabilité civile et être à jour du paiement des primes.

## II. - CONDITIONS GÉNÉRALES

### 1°) Etat des biens - consistance

Le **PRENEUR** s'oblige à prendre les biens sus désignés dans l'état où ils se trouvent à la date d'effet du bail emphytéotique. Il renonce à demander toutes indemnités, ou dommages intérêts, en raison des défauts apparents ou cachés qui pourraient résulter de la nature du sol ou du sous-sol.

Les parcelles sont louées tels qu'elles existent avec toutes leurs dépendances, sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte du **PRENEUR**.

### 2°) Servitudes

Le **PRENEUR** souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grèvent ou pourraient grever la propriété louée, et profitera de celles actives, s'il y a lieu, sans garantie de la part du **BAILLEUR**.

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever la ou les parcelles louées et qui résulteraient

des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant tant à la commune de situation de l'immeuble qu'à la nature de l'opération projetée.

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance, à ce jour, les parcelles louées ne sont grevées d'aucune servitude autre que celle résultant de la loi, de la situation naturelle des lieux, des prescriptions d'urbanisme, et de celles constituées ci-après aux termes du présent acte. Le Notaire soussigné le confirme également, après vérifications d'usage.

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle des éventuelles servitudes à acquérir ou à consentir pour les besoins de son activité sur les parcelles louées

Conformément à l'article L.451-9 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le **PRENEUR** pourra acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail et à condition d'en avertir le **BAILLEUR**.

### 3°) Impôts

Le **PRENEUR** devra acquitter pendant la durée du bail, les impôts, contributions et taxes de toute nature grevant, ou pouvant grever, les biens loués et les constructions édifiées.

### 4°) Droits réels du PRENEUR.

Le présent bail est un bail emphytéotique qui, conformément à l'article L. 451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Ainsi, il confère au **PRENEUR** un droit réel sur les constructions qu'il réaliserait sur les parcelles louées, pour la durée du bail. Jusqu'à la fin du bail, il est ainsi seul propriétaire de ces réalisations, conformément à l'intention des Parties, le **BAILLEUR** s'engageant ainsi à ne prétendre à aucune accession (au sens des articles 551, 552 et 553 du Code civil) de ces réalisations, qu'elle que soit la qualification des présentes.

Le **PRENEUR** pourra grever son droit d'emphytéose notamment d'hypothèques pour une durée n'excédant pas celle du présent bail, de manière que les parcelles louées soient libres de toute hypothèque ou sûreté réelle à l'expiration du bail.

Il pourra aussi consentir, conformément à la loi, des servitudes actives pour les besoins de la construction ou de l'exploitation des installations qu'il réaliserait, et les grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'en avertir le **BAILLEUR**.

### 5°) Cession. Apport en société. Location.

Le **PRENEUR** pourra disposer, à quelque titre que ce soit, pour quelque cause que ce soit sans restriction, de tout ou partie de ses droits d'emphytéose. Il pourra notamment céder et apporter en société le présent bail ou mettre à

disposition tout ou partie des biens loués, pour une durée n'excédant pas la durée restant à courir sur le bail.

En cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent bail.

Pour ce qui concerne spécifiquement la cession, il est rappelé que l'intention des parties est de faire naître un droit d'emphytéose, dont son titulaire dispose seul et librement, de la même manière qu'un propriétaire dispose seul et librement de son droit de propriété. Ainsi, conformément à la nature de l'emphytéose, le consentement du **BAILLEUR** porte aussi sur cette libre cession. Toute cession est portée sans délai à la connaissance du **BAILLEUR** et de **l'EXPLOITANT**, par lettre recommandée avec avis de réception à la charge du cessionnaire. Le cessionnaire est directement engagé envers le **BAILLEUR** et du **FERMIER**, libérant corrélativement le cédant, à la date à laquelle cette cession est portée à leur connaissance. Le **BAILLEUR** l'accepte aussi en consentant aux présentes

#### 6°) Frais

Enfin, le **PRENEUR** paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes, ceux de la copie exécutoire à délivrer au **BAILLEUR**, ceux de l'expédition de l'acte authentique au **PRENEUR**, ceux de la publicité foncière et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

### PACTE DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le **BAILLEUR** serait amené à aliéner les parcelles présentement louées, un droit de préférence serait donné au **PRENEUR** en place au moment de l'aliénation.

A cet égard, le **BAILLEUR** s'oblige, au cas où il se déciderait à vendre tout ou partie du terrain objet du présent bail emphytéotique, et pendant toute la durée de ce bail, à donner la préférence au **PRENEUR** sur tout autre acquéreur, pour l'acquisition dudit terrain et ce, à égalité de prix et conditions de vente.

A cet effet, le **BAILLEUR** devra faire connaître au **PRENEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, quarante jours au moins avant de réaliser la vente qu'il se proposera de faire, les qualités et domicile de l'acquéreur éventuel, le prix sincère offert par celui-ci, ainsi que les modalités de paiement prévues et les conditions de la vente projetée.

Le **PRENEUR** sera tenu de faire connaître son intention d'user de son droit de préférence, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée, au



**BAILLEUR**, dans un délai de trente jours à compter de la réception de la lettre recommandée susvisée, faute de quoi il sera déchu de son droit.

Si le **BAILLEUR** décidait que l'aliénation dudit terrain aurait lieu par adjudication volontaire et, à plus forte raison, en cas de vente judiciaire, le **PRENEUR** devra y être convoqué, par lettre recommandée avec accusé de réception, vingt jours au moins avant la date fixée pour l'adjudication.

Il lui sera alors accordé un délai de vingt jours à compter de celui de l'adjudication pour faire connaître sa décision d'user de son droit de préférence, aux conditions de la dernière enchère, ce qui emporterait substitution pure et simple du **PRENEUR** à l'adjudicataire.

Ce droit de préférence s'appliquera à toute mutation à titre onéreux des parcelles louées, soit par vente, apport en société ou échange.

Il est bien entendu que ce pacte de préférence ne fait pas obstacle à toute disposition, à titre gratuit, que pourrait prendre le propriétaire dudit terrain.

Ce droit de préférence est consenti au profit du **PRENEUR** aux présentes, ou de tout autre **PRENEUR** en place au moment de l'aliénation projetée.

Pour la publicité foncière, et la perception de la contribution de la sécurité immobilière, le droit de préférence conféré au **PRENEUR** est évalué par les parties à la somme de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €)**.

## **LOYER**

### *1°) Montant*

Le présent bail est consenti et accepté moyennant **un loyer annuel fixé à SEIZE MILLE CENT EUROS (16 100,00 €)** à savoir :

MILLE EUROS (1 000,00 €) par hectare loué, soit pour 16,1 hectares, DIX SEIZE MILLE CENT EUROS (16 100,00 €) selon les contenances cumulées confirmées par Monsieur Hugo RACINAY, Géomètre-Expert.

### *2°) Paiement du Loyer*

Ce loyer est dû annuellement à terme à échoir.

Le **PRENEUR** s'oblige à le payer au **BAILLEUR** chaque année à la date anniversaire de l'ouverture de chantier, le premier paiement correspondant à la première annuité devant intervenir 90 jours au plus tard à compter de la date d'ouverture de chantier.

La date d'ouverture de chantier sera notifiée par le **PRENEUR** au **BAILLEUR** par courrier recommandé avec avis de réception. La date d'ouverture de chantier, s'entend du jour où le Maire de la Commune signe la déclaration d'ouverture de chantier.

Toute somme versée au titre du loyer restera définitivement acquis au **BAILLEUR** même en cas de résiliation du bail pour quelque raison que ce soit en cours d'année.

Le paiement des loyers s'effectuera au domicile du **BAILLEUR**, soit par chèque ou virement bancaire ou postal, conformément à la loi. A ce titre le **BAILLEUR** devra faire parvenir au **PRENEUR** un RIB dans les meilleurs délais.

### 3°) Révision du Loyer

A compter de l'année suivant l'ouverture de chantier, le montant du loyer sera révisé chaque année, à la date anniversaire de l'ouverture du chantier de la centrale photovoltaïque pour l'année à venir, selon la formule ci-après définie.

Le coefficient « L » sera arrondi au millième supérieur et le prix révisé au centime près.

Chaque année, il est appliqué sur le montant initial le coefficient « L » défini dans le contrat de vente d'électricité à EDF pour la centrale photovoltaïque que le **PRENEUR** envisage. qui est ainsi défini (arrêté du 17 juin 2014) : :

$$L = 0,8 + 0,1 \frac{ICHTrev - TS}{ICHTrev - TS_0} + 0,1 \frac{FM0ABE0000}{FM0ABE0000_0}$$

Formule dans laquelle :

1 - ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques

2 - FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine

3 - ICHTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise de l'ouverture du chantier précitée.

**Il convient de préciser que la révision ne pourra avoir pour effet de diminuer le loyer annuel de 1.000 euros/ ha.**

Si pour un motif quelconque, le loyer en question n'était pas définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, le **PRENEUR** ne pourra pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différend venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent.

Si la définition ou la contexture de l'un des paramètres d'indexation vient à être modifiée, s'il cesse d'être publié, l'une ou l'autre des parties pourra demander, en l'absence de nouveaux textes législatifs et réglementaires, un aménagement en vue de rétablir, en tant que de besoin, une équitable concordance entre la tarification et les conditions économiques de l'époque.

Si les parties ne parviennent pas à se mettre d'accord, les éléments de remplacement de la formule du coefficient « L » sont fixés par un expert qu'elles choisissent d'un commun accord ou, à défaut, qui est désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal de Grande Instance dépendant de la Cour d'Appel dans le ressort duquel se trouvent les parcelles prises à bail.

Les parties s'engagent à respecter l'avis de cet expert. Ces clauses, convenues entre les Parties, rendent inapplicables les dispositions de l'article 1167 du Code civil. »

### **DEFAUT DE PAIEMENT DU LOYER - RESOLUTION**

En sûreté du paiement du loyer, le **BAILLEUR** bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil). Si le **PRENEUR** a bénéficié du soutien d'établissements financiers pour réaliser son projet, le **BAILLEUR** s'engage à ne pas se prévaloir de ce privilège vis-à-vis de ceux de ces établissements dont le **PRENEUR** lui a communiqué les coordonnées (voir ci-dessous).

La résiliation du présent bail emphytéotique ne pourra être demandée qu'en Justice et dans les conditions ci-après, qui sont celles de l'article L.451-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

- en cas d'inexécution par le **PRENEUR** des obligations résultant du bail ou si des détériorations graves sont commises par lui sur le fonds ;
- en cas de défaut de paiement de deux loyers consécutifs après une sommation restée sans effet.

La résiliation ne pourra cependant être demandée par le **BAILLEUR** que NEUF (9) mois après un simple commandement de payer ou sommation d'exécuter faite par acte extrajudiciaire, et resté sans effet.

Dans le cas où le **PRENEUR** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, ce commandement de payer ou cette sommation d'exécuter sera obligatoirement et concomitamment dénoncé aux tiers titulaires de sûretés hypothécaires ou autres droits réels ayant régulièrement publié leurs droits au service de la publicité foncière ou au Greffe du Tribunal de Commerce s'il y a lieu, à peine d'irrecevabilité de la demande en résiliation, pour autant en ce qui concerne les droits réels autres qu'hypothécaires que ceux-ci aient été notifiés au **BAILLEUR**. A cet effet, le **PRENEUR** est tenu de porter à la connaissance du **BAILLEUR** l'identité de ces créanciers.

Dans les NEUF (9) mois de leur réception de cette ou ces dénonciations, les titulaires de droits réels ou crédit bailleurs/prêteurs, pourront à leur choix :

- soit aviser le **BAILLEUR** par lettre recommandée avec avis de réception qu'ils verseront au **BAILLEUR** le loyer impayé ou exécuteront l'obligation défaillante ;

- soit signifier au **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception, le changement de la personne du preneur, son ayant cause devant s'obliger à réparer les inexécutions du précédent preneur par suite de la cession (*sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation du parc éolien et à la vente d'électricité produite*). En cas de cession de bail, les dispositions prévues à cet effet, ci-dessus, s'appliqueront.

A défaut de quoi la demande de résiliation devient recevable.

Les engagements du **BAILLEUR** au titre du présent article ont la nature d'une stipulation pour autrui faite au profit des titulaires de sûretés immobilières ou mobilières ou de droits réels sur l'emphytéose ou les constructions, conformément à l'article 1205 du Code civil.

En cas de non-paiement du loyer ou d'inexécution du **PRENEUR**, les dispositions du présent article « **DEFAUT DE PAIEMENT – RESILIATION** » ne font pas obstacle au droit du **BAILLEUR** d'obtenir leur exécution par la contrainte (astreinte, 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**.

En cas de résiliation du bail, le **PRENEUR** est tenu de procéder :

- au démantèlement de ses constructions et à la remise en état des parcelles louées, prévus à l'article « **DEMANTELEMENT** », ci-dessus ;

- aux démarches nécessaires à la radiation du bail, de toute servitude accessoire à l'emphytéose qui en résultait, ainsi que des sûretés ou garanties prises au titre du bail auprès du Service de la Publicité Foncière compétent.

Les règles ci-dessus s'appliquent aussi, *mutatis mutandis* :

- en cas d'inexécution des engagements pris par le **PRENEUR** au titre des servitudes ;

## **DEUXIEME PARTIE**

### **CONSTITUTION DE SERVITUDES**

#### **I. - SERVITUDE DE PASSAGE ET D'ACCES**

A titre de servitude réelle et pour toute la durée du bail emphytéotique, DIJON METROPOLE propriétaire des fonds servants ci-après désignés, constitue au profit du fonds dominant donné à bail au **PRENEUR**, un droit de passage pour piétons, véhicules, en tous temps et heures, permettant ainsi la desserte du fonds dominant depuis la voie publique. Ce droit de passage pourra être utilisé par tout propriétaire successif de la centrale photovoltaïque et comme à tout propriétaire ou titulaire de droits réels sur le fonds dominant, et à tout préposé de ce dernier, pour l'ensemble des besoins liés à la construction, l'entretien et la réparation des panneaux photovoltaïques et du poste électrique, ainsi que pour les besoins de l'exploitation de la centrale.

L'emprise de ce passage, en ce qui concerne les biens grevés ci-après désignés, figure en couleur VERTE sur le plan de situation établi et demeuré ci-annexé, après avoir été approuvé par les parties.

Les caractéristiques de la chaussée correspondante à la piste de chantier seront donc telles que tout véhicule y compris les grues et convois exceptionnels de fort tonnage pourront accéder aux emplacements des panneaux photovoltaïques pendant le chantier et pour l'entretien.

Les frais liés aux accès aux panneaux photovoltaïques seront à la charge du **PRENEUR** :

- création ou re-calibrage des pistes (frais de géomètre et travaux),
- entretien des pistes en toute saison.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Le propriétaire du fonds servant s'engage à ne rien faire qui pourrait gêner l'accès du personnel d'exploitation aux panneaux photovoltaïques.

### **1.1. Fonds dominant**

**BIEN** propriété du **BAILLEUR**  
 Sur la Commune de DIJON (21000)  
 Parcelle de terre

Désignations cadastrales :

Section	N°	Lieudit	Contenance		
			Hectares	Ares	Centiares
AB	48	Aux charmes d'Asnières-nord	2	23	00
AB	74	Aux charmes d'Asnières-nord		40	20
AB	77	Aux charmes d'Asnières-nord			19
AB	81	Aux charmes d'Asnières-nord		10	83
AB	194	Aux charmes d'Asnières-nord		60	64
AB	196	Aux charmes d'Asnières-nord		47	43
AB	198	Aux charmes d'Asnières-nord		45	43
AB	200	Aux charmes d'Asnières-nord		48	56
AB	202	Aux charmes d'Asnières-nord		15	65
AB	204	Aux charmes d'Asnières-nord		39	97
AB	206	Aux charmes d'Asnières-nord		31	88
AB	208	Aux charmes d'Asnières-nord		4	14
AB	210	Aux charmes d'Asnières-nord		5	09
AB	212	Aux charmes d'Asnières-nord		5	19
AB	214	Aux charmes d'Asnières-nord		38	19
AB	216	Aux charmes d'Asnières-nord		90	79
AB	218	Aux charmes d'Asnières-nord		45	50
AB	220	Aux charmes d'Asnières-nord		9	85
AB	222	Aux charmes d'Asnières-nord		9	72
AB	224	Aux charmes d'Asnières-nord		19	49

AB	226	Aux charmes d'Asnières-nord		41	12
AB	228	Aux charmes d'Asnières-nord		19	74
AB	230	Aux charmes d'Asnières-nord		11	65
AB	233	Aux charmes d'Asnières-nord		5	63
AB	236	Aux charmes d'Asnières-nord		3	75
AB	239	Aux charmes d'Asnières-nord		1	27
AB	241	Aux charmes d'Asnières-nord			71
AB	243	Aux charmes d'Asnières-nord			30
AB	245	Aux charmes d'Asnières-nord	1	83	45
AB	247	Aux charmes d'Asnières-nord	1	85	52
AB	249	Aux charmes d'Asnières-nord		21	89
AB	251	Aux charmes d'Asnières-nord		52	00
AB	253	Aux charmes d'Asnières-nord		80	49
AB	255	Aux charmes d'Asnières-nord		25	53
AB	257	Aux charmes d'Asnières-nord		74	98
AB	259	Aux charmes d'Asnières-nord		59	16
AB	261	Aux charmes d'Asnières-nord		17	77
AB	263	Aux charmes d'Asnières-nord			33
AB	265	Aux charmes d'Asnières-nord		34	49
AB	267	Aux charmes d'Asnières-nord			55
AB	269	Aux charmes d'Asnières-nord			84
TOTAL			16	12	91

**EFFET RELATIF :**

Les parcelles constituant les fonds dominants ont été données à bail par le **BAILLEUR** au **PRENEUR** aux termes du présent bail emphytéotique.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :**

L'origine de la parcelle constituant le fonds dominant est relatée au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIÉTÉ » du présent acte.

**1.2. Fonds servants**

**BIEN** propriété du **BAILLEUR**  
 Sur la Commune de DIJON (21000)  
 Parcelle de terre

Désignation cadastrale :

Section	N°	Lieudit	Contenance		
			Hectares	Ares	Centiares
AB	85	Aux charmes d'Asnières-nord		11	23
AB	86	Aux charmes d'Asnières-nord		5	82
AB	87	Aux charmes d'Asnières-nord		21	14
AB	90	Aux charmes d'Asnières-nord		9	30
AB	103	Aux charmes d'Asnières-nord		21	41
AB	120	Aux charmes d'Asnières-nord		15	62
AB	126	Aux charmes d'Asnières-nord	2	54	27
AB	130	Aux charmes d'Asnières-nord	1	35	04
AB	141	Aux charmes d'Asnières-nord		22	83
AB	262	Aux charmes d'Asnières-nord		13	26
AB	268	Aux charmes d'Asnières-nord	1	67	10
<b>TOTAL</b>			<b>6</b>	<b>77</b>	<b>02</b>

TELS que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

**EFFET RELATIF :**

• La parcelle cadastrée section AB n°262, provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section AB n°82 lieudit Aux charmes d'Asnières-nord appartenant au **BAILLEUR**.

L'effet relatif a été ci-dessus relaté.

• La parcelle cadastrée section AB n°268, provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section AB n°117 lieudit Aux charmes d'Asnières-nord appartenant au **BAILLEUR**.

L'effet relatif a été ci-dessus relaté.



### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :**

L'origine de la parcelle constituant le fonds dominant est relatée au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE DETAILLEE » du présent acte.

### **1.3. Indemnités – Evaluations**

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée à titre gracieux.

### **1.4 Publicité foncière**

Pour la formalité de publicité foncière, la présente constitution de servitudes est sans indemnité.

## **II. - SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX**

A titre de servitude réelle et pour toute la durée du bail, le **BAILLEUR**, propriétaire du fonds servant ci-dessous désigné, constitue au profit du fonds dominant donné à bail au **PRENEUR**, un droit de passage pour tout **câble, réseau, ligne et canalisation en tréfonds**. Elle permet de relier notamment certaines installations d'une centrale photovoltaïque entre elles et/ou au réseau de distribution ou de transport d'électricité et autres réseaux. Cette servitude comprend donc toute installation et pose de lignes souterraines (à une profondeur comprise entre 0,80 à 1,20 mètre), notamment des câbles électriques d'alimentation et d'évacuation de l'énergie électrique, des câbles de mesures et de commande, d'autres câbles de télécommunication, des câbles électroniques de type fibre optique, téléphoniques ou télématiques et, le cas échéant, de raccordement au service des eaux et, plus généralement, de toute tuyauterie.

Cette servitude emporte :

- un droit de passage sur une largeur de deux (2) mètres en surface (pour la vérification, l'entretien, les réparations et les éventuels remplacements) et d'affouiller, en souterrain ;
- la faculté de procéder à tous travaux de câblage et autres travaux accessoires, et notamment :
  - le creusement de tranchées pour le passage de câbles électriques et autres équipements destinés, notamment, à raccorder entre elles les installations du projet du Preneur ;
  - le passage de toutes machines et véhicules afin de préparer et réaliser les travaux de câblage et autres travaux accessoires.

Ce droit de passage pourra être utilisé pour les besoins liés à la construction, l'entretien et à la réparation de l'éolienne, par tout propriétaire ou titulaire de droits réels sur le fonds dominant et à tout préposé de ce dernier.

L'emprise de ces passages, en ce qui concerne les biens grevés ci-après désignés, figure sur les plans demeurés ci-annexés, en une bande de couleur BLEUE, après avoir été approuvé par les parties.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire des fonds servant par dégradation de ses propres fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage. Le propriétaire du fonds servant s'engage à ne rien faire qui pourrait gêner l'accès du personnel de construction ou d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

La présente servitude est constituée pour la durée du bail emphytéotique objet des présentes et ses renouvellements successifs. Elle prendra fin en même temps que ledit bail emphytéotique.

### **2.1. Fonds dominant**

**BIEN** propriété du **BAILLEUR**

Sur la Commune de DIJON (21000)

Parcelle de terre

Désignations cadastrales :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance		
			Hectares	Ares	Centiares
AB	48	Aux charmes d'Asnières-nord	2	23	00
AB	74	Aux charmes d'Asnières-nord		40	20
AB	77	Aux charmes d'Asnières-nord			19
AB	81	Aux charmes d'Asnières-nord		10	83
AB	194	Aux charmes d'Asnières-nord		60	64
AB	196	Aux charmes d'Asnières-nord		47	43
AB	198	Aux charmes d'Asnières-nord		45	43
AB	200	Aux charmes d'Asnières-nord		48	56
AB	202	Aux charmes d'Asnières-nord		15	65
AB	204	Aux charmes d'Asnières-nord		39	97
AB	206	Aux charmes d'Asnières-nord		31	88

AB	208	Aux charmes d'Asnières-nord		4	14
AB	210	Aux charmes d'Asnières-nord		5	09
AB	212	Aux charmes d'Asnières-nord		5	19
AB	214	Aux charmes d'Asnières-nord		38	19
AB	216	Aux charmes d'Asnières-nord		90	79
AB	218	Aux charmes d'Asnières-nord		45	50
AB	220	Aux charmes d'Asnières-nord		9	85
AB	222	Aux charmes d'Asnières-nord		9	72
AB	224	Aux charmes d'Asnières-nord		19	49
AB	226	Aux charmes d'Asnières-nord		41	12
AB	228	Aux charmes d'Asnières-nord		19	74
AB	230	Aux charmes d'Asnières-nord		11	65
AB	233	Aux charmes d'Asnières-nord		5	63
AB	236	Aux charmes d'Asnières-nord		3	75
AB	239	Aux charmes d'Asnières-nord		1	27
AB	241	Aux charmes d'Asnières-nord			71
AB	243	Aux charmes d'Asnières-nord			30
AB	245	Aux charmes d'Asnières-nord	1	83	45
AB	247	Aux charmes d'Asnières-nord	1	85	52
AB	249	Aux charmes d'Asnières-nord		21	89
AB	251	Aux charmes d'Asnières-nord		52	00
AB	253	Aux charmes d'Asnières-nord		80	49
AB	255	Aux charmes d'Asnières-nord		25	53
AB	257	Aux charmes d'Asnières-nord		74	98
AB	259	Aux charmes d'Asnières-nord		59	16
AB	261	Aux charmes d'Asnières-nord		17	77
AB	263	Aux charmes d'Asnières-nord			33
AB	265	Aux charmes d'Asnières-nord		34	49
AB	267	Aux charmes d'Asnières-nord			55

AB	269	Aux charmes d'Asnières-nord			84
TOTAL			16	12	91

**EFFET RELATIF :**

Les parcelles constituant les fonds dominants ont été données à bail par le **BAILLEUR** au **PRENEUR** aux termes du présent bail emphytéotique.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :**

L'origine de la parcelle constituant le fonds dominant est relatée au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIÉTÉ » du présent acte.

**2.2. Fonds servants**

**BIEN** propriété du **BAILLEUR**

Sur la Commune de DIJON (21000)

Parcelle de terre

Désignation cadastrale :

Section	N°	Lieudit	Contenance		
			Hectares	Ares	Centiares
AB	85	Aux charmes d'Asnières-nord		11	23
AB	86	Aux charmes d'Asnières-nord		5	82
AB	87	Aux charmes d'Asnières-nord		21	14
AB	90	Aux charmes d'Asnières-nord		9	30
AB	120	Aux charmes d'Asnières-nord		15	62
AB	141	Aux charmes d'Asnières-nord		22	83
AB	262	Aux charmes d'Asnières-nord		13	26
AB	268	Aux charmes d'Asnières-nord	1	67	10
TOTAL			2	66	30

TELS que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**EFFET RELATIF :**

• La parcelle cadastrée section AB n°262, provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section AB n°82 lieudit Aux charmes d'Asnières-nord appartenant au **BAILLEUR**.

L'effet relatif a été ci-dessus relaté.

• La parcelle cadastrée section AB n°268, provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section AB n°117 lieudit Aux charmes d'Asnières-nord appartenant au **BAILLEUR**.

L'effet relatif a été ci-dessus relaté.

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :**

L'origine de la parcelle constituant le fonds servant demeure annexé aux présentes.

### **2.3. Indemnités – Evaluations**

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée à titre gracieux.

### **2.4 Publicité foncière**

Pour la formalité de publicité foncière, la présente constitution de servitudes est sans indemnité.

## **TROISIEME PARTIE** **DISPOSITIONS DIVERSES**

### **SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES**

Il est convenu entre les parties que les conditions du présent bail emphytéotique se substituent purement et simplement à celles figurant dans les avant-contrats intervenus entre les parties avant ce jour.

Les conditions de ces avant-contrats seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant dans le présent bail emphytéotique.

### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

#### **Risques naturels**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels prescrit et approuvé le 7 décembre 2015, les risques naturels pris en compte sont relatés par l'arrêté préfectoral numéro 5 en date du 5 janvier 2017 et modifié le 26 janvier 2017, dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

#### **Risques miniers**

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

#### **Risques technologiques**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques technologiques approuvé le 28 novembre 2016, les risques technologiques pris en compte sont relatés par l'arrêté préfectoral numéro 5 en date du 5 janvier 2017 et modifié le 26 janvier 2017, dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

- Le BIEN n'est pas situé en secteur d'expropriation ou de délaissement ;

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

#### **Radon**

- LE BIEN n'est PAS situé dans une commune à potentiel radon significatif classée en Zone 3.

#### **Information relative à la pollution des sols**

- Le BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

#### **Zone de sismicité**

- LE BIEN se situe *en zone de sismicité 1 (très faible)*. En conséquence il y a 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**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique :

Inondations et coulées de boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
21PREF19840088	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984
21PREF20010016	14/03/2001	16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
21PREF20090002	10/06/2008	10/06/2008	09/02/2009	13/02/2009
21PREF20090005	12/08/2008	12/08/2008	18/05/2009	21/05/2009
21PREF20130185	03/05/2013	05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
21PREF20050693	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

### **Zone de bruit- Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

Le BAILLEUR déclare que l'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'Urbanisme.

### **Sinistre**

LE BAILLEUR déclare que le BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

**Un état des "Risques et Pollutions" *soit de moins de six mois*, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé aux présentes.**

### **FORMALITES - DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT**

#### **Enregistrement**

Le présent acte constitutif d'emphytéose est exclu du régime de la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière (article 647, alinéa 2 modifié, du Code Général des Impôts).

Par suite, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement à la Recette Divisionnaire des Impôts au droit fixe de **125,00 euros** compte tenu de la résiliation partielle du bail rural à long terme.

#### **Publicité foncière :**

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 par les soins du Notaire soussigné dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du **PRENEUR**.

Les parties déclarent

- que le présent bail emphytéotique n'a pas été assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA)
- qu'en vertu de l'article 689 du Code Général des impôts, le présent bail est soumis à la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 % (A AJUSTER SI NECESSAIRE) majorée à la taxe d'Etat prévu à l'article 742 du Code Général des Impôts sur le montant cumulé des loyers et charges pour toute la durée du bail ;

Pour la perception du salaire proportionnel de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, le montant cumulé des loyers pour la durée du bail est fixé à la somme totale de : QUATRE CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS (483,00 €)

En outre les parties précisent que la valeur résiduelle des constructions et aménagements que le PRENEUR se propose d'édifier s'élève pour :

**\* Le loyer global fixé et capitalisé sur toute la durée du bail est de CINQ QUATRE CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE EUROS (483 000,00 €)**

### ENGAGEMENTS DES PARTIES

#### Engagement de faire consentir autrui :

En cas de changement dans la propriété du tout ou partie des parcelles louées comme des fonds servants (en totalité ou partie), comme en cas de démembrement les concernant, le **BAILLEUR** garantit qu'il obtiendra le consentement et le respect des droits stipulés aux présentes par son ou ses ayant(s) cause, et ainsi de suite à chaque nouveau transfert/ à chaque nouveau changement.

En cas de changement dans l'exploitation de tout partie des fonds servant, le **BAILLEUR** garantit d'obtenir le consentement de respecter les droits stipulés aux présentes par son ou ses ayant(s) cause, et ainsi de suite à chaque nouveau changement.

#### Engagement d'efficacité :

Pendant la durée du bail, le **BAILLEUR** s'engage à protéger l'exercice et l'utilité des droits du **PRENEUR**.

Pendant la durée des servitudes, le **BAILLEUR** s'engage protéger l'exercice des droits du **PRENEUR**.

Ils s'interdisent donc, directement ou indirectement, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur les constructions et les installations du **PRENEUR**.

Par ailleurs, sauf accord préalable et exprès du **PRENEUR**, ils s'interdisent de faire et/ou de laisser faire quoi que ce soit, qui puisse constituer



un obstacle matériel, juridique ou économique au projet du **PRENEUR**, dans sa réalisation ou sa rentabilité.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

### **LITIGES**

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable des parties, au Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se situent les parcelles louées. Cette compétence s'applique même en cas de référé ou de pluralité d'instances.

Dans le cas où le **BAILLEUR** est une personne physique, n'agissant pas dans le cadre de son activité professionnelle, il est ici indiqué que, préalablement à toute saisine d'une juridiction et conformément aux dispositions de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, il est possible de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation.

### **INTEGRALITE**

Les présentes sont l'intégralité de l'accord des parties. Chacune d'elles renonce donc à se prévaloir, à quelque titre que ce soit et à quelque occasion que

ce soit, de tout acte, document, projet, échange, courrier, etc ., ayant pu avoir lieu entre eux par le passé relativement à l'objet des présentes.

### **NEGOCIATION**

Les présentes résultent d'échanges entre les parties. Avant signature, le Notaire a procédé à une lecture de l'acte, donnant toutes explications aux parties.

En foi de quoi, chacun d'eux se déclare pleinement informé de ses droits, du contenu des présentes, de ses engagements et de ceux des cocontractants.

Les présentes résultent ainsi d'une libre discussion des parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte. Leur contenu traduit la répartition respective des risques du projet précité, 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. 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, pour son projet, il a besoin d'autres droits identiques à ceux résultant des présentes, tous les accords de son projet devant suivre une trame similaire. Le **BAILLEUR** l'acceptent.

D'une manière générale, si le projet du **PRENEUR** pouvait le requérir, le **BAILLEUR** donne tous pouvoirs au **PRENEUR** à l'effet de déposer toutes demandes pouvant être nécessaires pour obtenir toutes autorisations, déclarations, arrêtés, etc., et s'engage le cas échéant à collaborer de bonne foi à leur obtention, si besoin était, le tout sous l'impérieuse réserve du respect de la légalité.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **MODIFICATION DES PRESENTES**

Dans le cas où pour les besoins du financement du projet du **PRENEUR**, des établissements financiers ou fonds d'investissements sollicités demanderaient des modifications aux présentes avant d'octroyer leur soutien au projet, les parties et le **FERMIER** s'engagent à négocier de bonne foi et dans un esprit de collaboration particulièrement actif un avenant aux présentes aux frais du **PRENEUR**.

Hors ce cas, les parties s'engagent à ne pas modifier entre elles les présentes, sans la preuve écrite et préalable d'un accord des établissements ayant participé au financement du projet du **PRENEUR**, si le cas se présente.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

Et pour les besoins de la publicité foncière, domicile est élu par les parties en l'Etude du notaire soussigné, chargé de l'accomplissement des formalités.

### **ATTESTATION DE CONFORMITE**

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.

### **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 du loyer et des conditions convenus ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du loyer.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte 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 à tout collaborateur du notaire soussigné.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr) Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

## **MENTION D'ANNEXES**

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le Notaire.

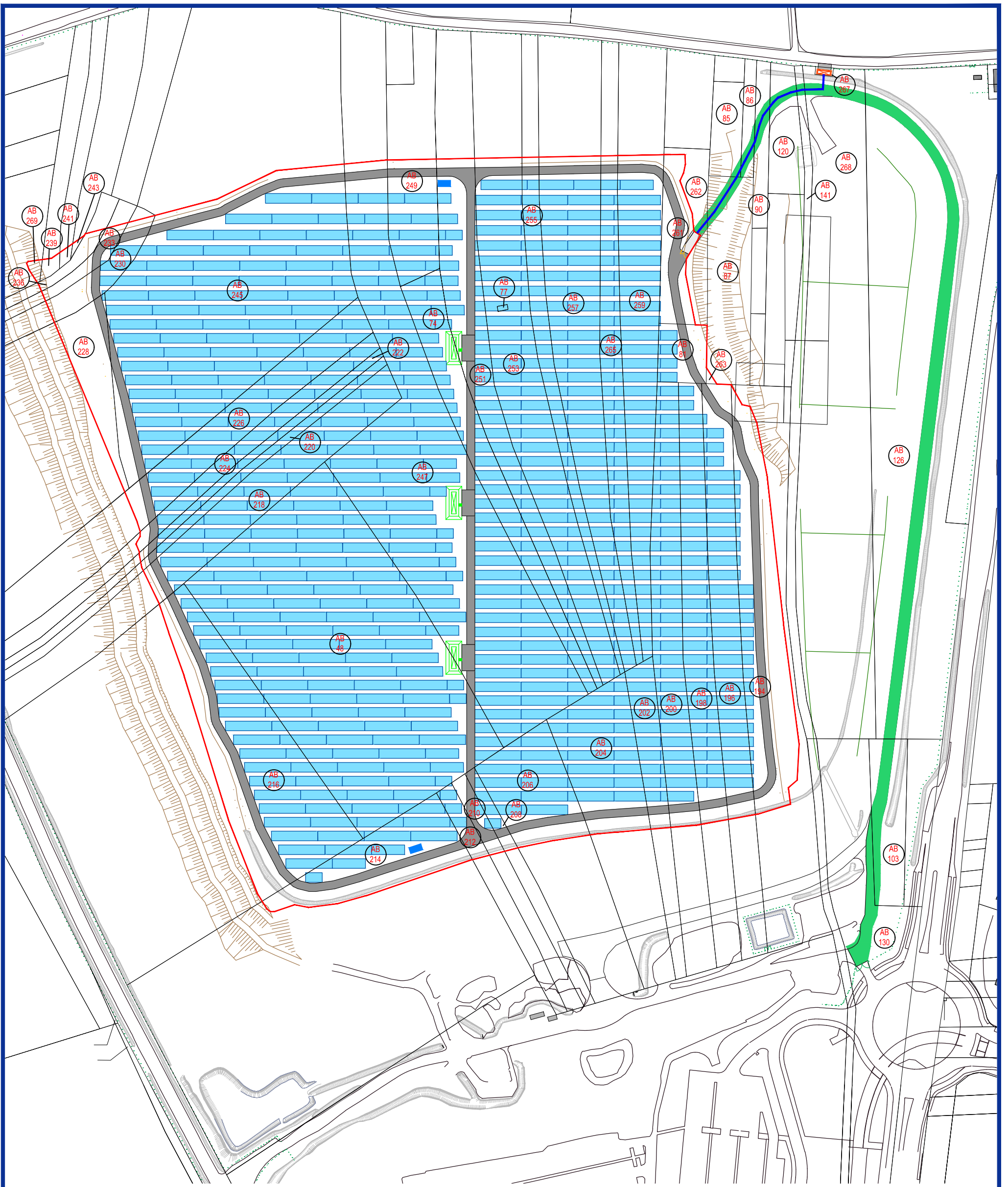
### **DONT ACTE sur TRENTE-HUIT (38) pages**

FAIT à **DIJON, Hôtel de la Métropole 40 avenue Drapeau, siège du BAILLEUR,**, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le Notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

#### **Cet acte comprenant :**

- Lettre nulle :
- Blanc barré :
- Ligne entière rayée nulle :
- Chiffre nul :
- Mot nul :
- Renvoi :



# Propriété de DIJON METROPOLE

## PLAN DES SERVITUDES

### Centrale Photovoltaïque



SOCIETE Centrale  
Photovoltaïque du CET DIJON

LEGENDE :

- Servitude d'accès
- Servitude de câble

- AB  
10 Référence cadastrale
- 00ha 00a 00ca Contenance cadastrale
- Emprise à bail



Sans échelle



6947T

**VILLE DE DIJON (21)**  
 Aux Charmes d'Asnières  
**Projet photovoltaïque**  
**PLAN DE DIVISION**

ECHELLE : 1/1000

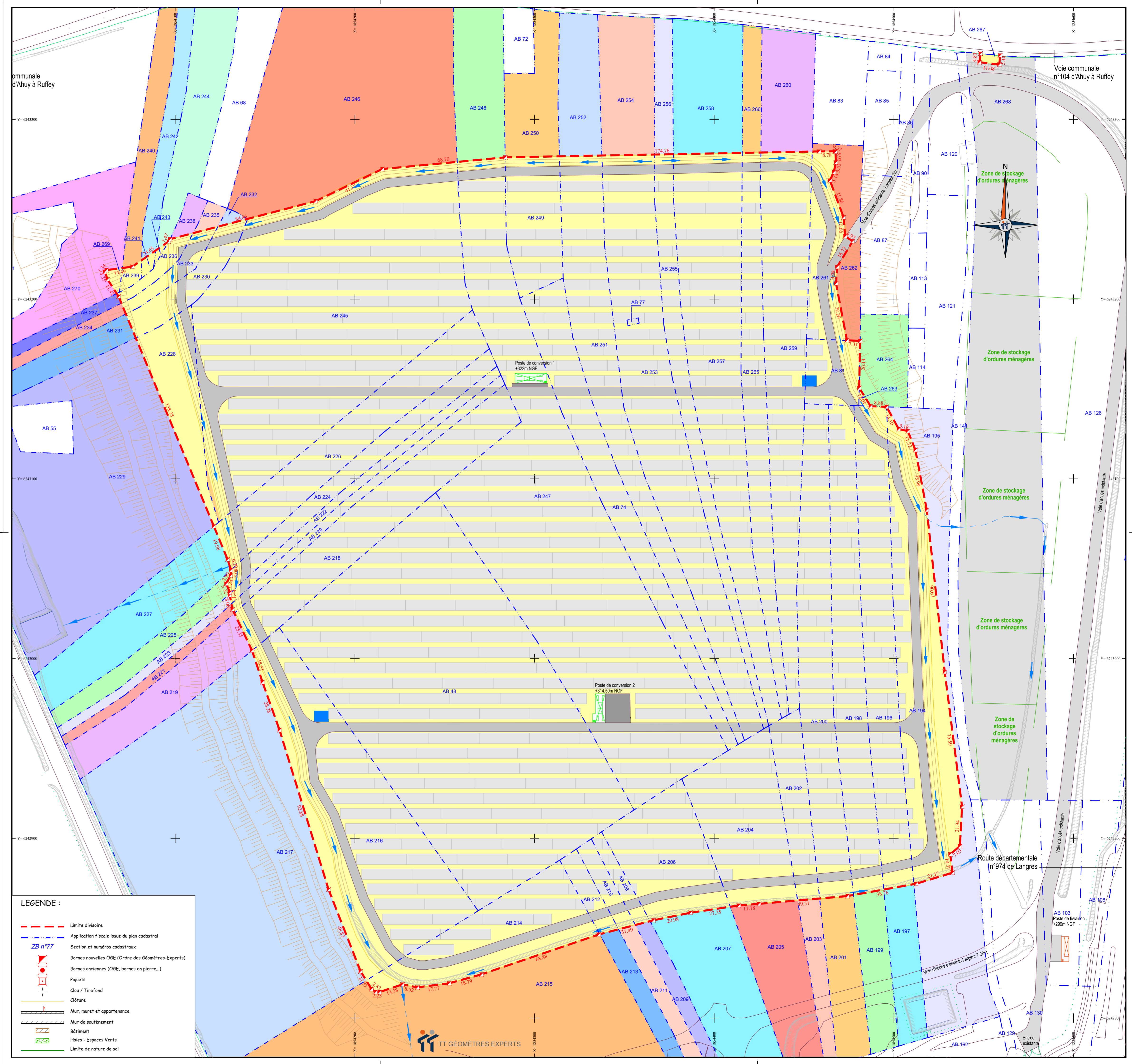
Parcelles AB n°194 à 270 issues des parcelles mères AB n°36 à 47, 50 à 54, 56 à 58, 65 à 67, 70, 71, 73, 75, 76, 78 à 80, 82, 88, 110, 117 et 118 (DMPC n° 5113 E)

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSINE PAR	VERIFIE PAR
1	06/02/2020	Première émission	NF	HR
2	20/03/2020	Mise à jour : nouveaux numéros cadastraux	NF	HR

**OBSERVATIONS & NOTAS**  
 Système de coordonnées planimétriques : RGF93 CC47.  
 Fond plan "DIJON\_PC2\_180129 ENVOI.dwg" fourni par M. Valentin DEBOURNOUX établi en date Janvier 2018 par mail le 28/01/2020.

SIEGE SOCIAL - 10, rue Mercœur - 75011 Paris - TÉL. : 01 42 06 03 85 - FAX : 01 42 06 08 30 - www.tge.fr  
 S.C.O.P.S.A. - TECHNIQUES TOPO - RCS PARIS 642 019 038 - SIRET 642 019 038 - APE 7112 A - N° TVA Intracommunautaire FR 03 84 201 19 038  
 TT EXPERT - TT PLANS - TT BTP - TT PROJET - TT 3D & BIM - SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS INSCRIPTION A L'ORDRE N°1990 D 100003

Parcelle d'origine	Attributaire	Projet division	Contenance cadastrale
AB 36		AB 194	60a 64ca
		AB 195	55a 32ca
AB 37		AB 196	42a 43ca
		AB 197	14a 44ca
AB 38		AB 198	45a 43ca
		AB 199	14a 54ca
AB 39		AB 200	48a 56ca
		AB 201	17a 11ca
AB 40		AB 202	15a 65ca
		AB 203	8a 94ca
AB 41		AB 204	39a 97ca
		AB 205	28a 31ca
AB 42		AB 206	31a 88ca
		AB 207	38a 58ca
AB 43		AB 208	4a 14ca
		AB 209	8a 64ca
AB 44		AB 210	5a 09ca
		AB 211	10a 17ca
AB 45		AB 212	5a 19ca
		AB 213	10a 07ca
AB 46		AB 214	38a 19ca
		AB 215	29a 52a 91ca
AB 47		AB 216	9a 23ca
		AB 217	11a 94a 66ca
AB 48		AB 48	29a 23a 00ca
		AB 218	45a 50ca
AB 49		AB 219	23a 97ca
		AB 220	9a 85ca
AB 50		AB 221	6a 04ca
		AB 222	9a 22ca
AB 51		AB 223	6a 03ca
		AB 224	19a 49ca
AB 52		AB 225	12a 62ca
		AB 226	41a 12ca
AB 53		AB 227	32a 38ca
		AB 228	18a 24ca
AB 54		AB 229	11a 54a 32ca
		AB 230	11a 65ca
AB 56		AB 231	16a 11ca
		AB 232	5a 25ca
AB 57	DIJON METROPOLE	AB 233	5a 63ca
		AB 234	8a 37ca
		AB 235	1a 80ca
		AB 236	3a 75ca
AB 58		AB 237	8a 43ca
		AB 238	2a 52ca
AB 65		AB 239	1a 27ca
		AB 240	15a 13ca
AB 66		AB 241	171ca
		AB 242	13a 69ca
AB 67		AB 243	30ca
		AB 244	28a 30ca
AB 70		AB 245	11a 83a 45ca
		AB 246	11a 24a 94ca
AB 71		AB 247	11a 85a 52ca
		AB 248	24a 87ca
AB 73		AB 249	21a 89ca
		AB 250	18a 80ca
AB 74		AB 74	40a 20ca
		AB 251	20a 27ca
AB 75		AB 252	17a 87ca
		AB 253	8a 49ca
AB 76		AB 254	23a 27ca
		AB 77	19ca
AB 78		AB 255	25a 53ca
		AB 256	7a 77ca
AB 79		AB 257	74a 98ca
		AB 258	28a 35ca
AB 80		AB 259	59a 16ca
		AB 260	20a 27ca
AB 81		AB 81	10a 83ca
		AB 261	17a 77ca
AB 82		AB 262	13a 36ca
		AB 263	33ca
AB 88		AB 264	13a 49ca
		AB 265	34a 49ca
AB 110		AB 266	7a 62ca
		AB 267	55ca
AB 117		AB 268	11a 67a 60ca
		AB 269	84ca
AB 118		AB 270	77a 90ca



**LEGENDE :**

- Limite divisoire
- Application fiscale issue du plan cadastral
- Section et numéros cadastraux
- Bornes nouvelles OGE (Ordre des Géomètres-Experts)
- Bornes anciennes OGE (bornes en pierre...)
- Piquets
- Clou / Tirefond
- Clôture
- Mur, muret et appartenance
- Mur de soutènement
- Bâtiment
- Haies - Espaces Verts
- Limite de nature de sol