



Projet : Central photovoltaïque au sol
Commune : Rimons (33580)

PROMESSE
BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF - CONVENTION DE SERVITUDES

Entre

L'USTOM (Union des Syndicats pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères du Castillonnais et du Réolais) située 3 pièce de l'Eglise Route d'Eynesse 33890 Pessac Sur Dordogne, identifiée sous le numéro SIREN 253 303 499 , ici représentée par Monsieur Christian Malandit-Sallaud agissant en qualité de Président, en vertu d'une délibération du ++++++, en date du prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en +++++ et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité, l'ensemble des documents y afférent (convocation, délibération comportant le cachet préfectoral, etc.), étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Ci-après dénommé le « Propriétaire ou Promettant »,

D'UNE PART,

ET

TotalEnergies Renouvelables France, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.624.664 €, dont le siège social se situe 74 rue Lieutenant de Montcabrier ZAC de Mazeran 34500 BEZIERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 434 836 276.

Représentée par Anna ROSIQUE, Directrice Régionale Développement Sud, dument habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 16 février 2021.

Ci-après dénommée le « Bénéficiaire » ou le « Preneur », selon le cas,

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées ensemble « **les Parties** »

Préambule :



A titre liminaire, les Parties conviennent que la présente promesse de bail emphytéotique administratif et de constitution de servitudes annule et remplace toute convention ou accord qui ont été précédemment convenus et/ou signés entre les Parties.

L'énergie électrique photovoltaïque constitue une réponse aux ambitions de diversification énergétique. Elle permet par ailleurs une décentralisation de la production électrique et améliore ainsi le niveau d'autonomie énergétique du territoire concerné.

Les différentes solutions techniques de production d'électricité photovoltaïque permettent également de diminuer les émissions de gaz à effet de serre induites par la consommation d'énergie. Il appartient dans ce cadre aux collectivités locales d'agir pour protéger l'environnement et lutter contre l'effet de serre par la maîtrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie (article L1111-2 du Code général des collectivités locales).

Elles permettent en outre aux propriétaires d'optimiser leur patrimoine, soit directement par production d'électricité soit par la location des sites à des producteurs d'électricité.

Un appel à manifestation d'intérêts a été effectué le 30 avril 2021 donnant lieu à la sélection du Bénéficiaire.

Ainsi le Propriétaire s'engage à mettre à disposition du Bénéficiaire, dans un objectif d'intérêt général, les parcelles situées sur la commune de Rimons cadastrées section ZE numéros 130, 133, 134 (à l'exclusion de la zone réservée à l'exploitation de la déchèterie implantée sur une partie de ladite parcelle), 135, 136 et 137, relevant du Domaine Public de l'USTOM (ci-après dénommé le « Terrain »), afin d'y installer et exploiter un ensemble d'équipements photovoltaïques (ci-après « le Projet » ou « la Centrale ») destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

Le Bénéficiaire s'engage quant à lui à réaliser son Projet sous réserve de la réalisation des conditions suspensives.

C'est dans ce cadre que les Parties ont consenti à la présente promesse (ci-après la « Promesse »), de la manière qui suit :

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 – OBJET DES PRESENTES

Il est précisé que les dispositions issues de l'Ordonnance n° 2017-562 du 19.04.2017 mettant notamment à la charge du gestionnaire domanial des obligations de publicité ou de mise en concurrence préalables applicables à certaines autorisations d'occupation, ont été respectées par la mise en œuvre d'une procédure adaptée à savoir : Appel à Manifestation d'intérêt effectué le 30 avril 2021.



TotalEnergies

Par les présentes, le Promettant et le Bénéficiaire s'obligent définitivement au bail emphytéotique administratif¹ et aux servitudes² décrites ci-après (respectivement : le « **Bail** » ; les « **Servitudes** »), ainsi qu'à leurs accessoires, ci-après précisés sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives pendant la durée de la Promesse.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU TERRAIN

Il convient de se reporter à l'**Annexe 1** pour l'identification de l'assiette foncière objet de la présente Promesse (« **le Terrain** »).

ARTICLE 3 – DUREE DE LA PROMESSE

3.1 Durée

La Promesse est convenue pour une durée de CINQ (5) ans à compter de sa signature par l'ensemble des Parties.

En l'absence de réalisation des conditions suspensives du Bénéficiaire avant la fin de ce délai, la Promesse est caduque à l'échéance de son terme, automatiquement.

Aucune indemnité n'est due de ce seul fait.

3.2 Prorogation de durée de la Promesse

Par exception à l'**article 3.1** ci-dessus, dans les cas où, à l'échéance de la période de CINQ (5) années susvisée, le Bénéficiaire :

- A préalablement déposé des demandes administratives aux fins notamment de la réalisation d'une Centrale photovoltaïque sur le Terrain, sans pour autant avoir obtenu de réponse définitive de la part des administrations concernées ou si un recours est en cours devant les juridictions administratives compétentes ;
- ou bien encore, ayant obtenu l'ensemble des autorisations, reste dans l'attente d'une convention de raccordement au réseau EDF ;

Il est convenu entre les Parties d'une prorogation automatique de son terme par période successive d'UNE (1) année, jusqu'à la réception du document faisant défaut, cette prorogation ne pouvant en tout état de cause, sauf accord des Parties, conduire à un allongement de la durée de plus de DEUX

¹ contrat par lequel une collectivité territoriale octroie un droit réel à une personne publique ou privée sur ses biens immobiliers relevant de son domaine public ou de son domaine privé en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence (art L.1311-2 et suiv. CGCT).

² Droit par lequel une propriété (« fonds servant ») est partiellement mise au service d'un autre droit, notamment d'emphytéose (« fonds dominant ») par ex., afin de pouvoir passer sur le fonds servant pour accéder au fonds dominant.



(2) années.

ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La Promesse sera réalisée sous réserve de la complète réalisation des conditions suspensives ci-après :

- obtention de toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation et exploitation de la Centrale purgée de tout recours et retrait ;
- signature d'une convention de raccordement de la centrale au réseau public, avec ENEDIS;
- obtention d'un Etat hypothécaire vierge à la date de la réalisation de la dernière des autres conditions suspensives ;
- être déclaré lauréat à l'une des sessions d'appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) pour les centrales au sol.

Ces conditions devront être levées durant la Promesse et au plus tard quinze (15 jours) avant le terme de la Promesse pour que celle-ci soit considérée comme réalisée.

Le Bénéficiaire en informe le Promettant par lettre recommandée avec accusé de réception. La notification de la réalisation des conditions suspensives ou la renonciation par le Bénéficiaire à son bénéfice est réputée effectuée lors de la première présentation de la LRAR et suffit à former le Bail et/ou les Servitudes définitivement, à sa date et en son lieu, cette formation n'étant pas repoussée à la signature de l'acte authentique.

A cette occasion, le Bénéficiaire précise les surfaces prises en location, ainsi que leur localisation, par exemple au moyen d'un plan.

Le Bénéficiaire indique aussi au Promettant, à cette occasion, le nombre et l'objet des Servitudes retenues, ainsi que l'assiette de leur exercice.

A l'occasion de cette information, le Bénéficiaire donne rendez-vous au Promettant en une Etude notariale pour réitération.

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs à ces actes est à la charge du Bénéficiaire, ainsi que les frais de leur publication.

ARTICLE 5 – Indemnités d'immobilisation indemnisation

A titre de dédommagement pour l'immobilisation du Terrain identifié en Annexe 1, durant la phase de développement du Projet, le Bénéficiaire versera au Promettant une indemnité d'immobilisation d'un montant global et forfaitaire de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000€) (ci-après l'« **Indemnité d'Immobilisation** »).

Les modalités de versement de l'Indemnité d'Immobilisation se décompose comme suit :



TotalEnergies

- Un premier versement d'un montant de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €) à la signature de la Promesse;
- Un second versement d'un montant de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €) à la date du premier anniversaire de la signature de la Promesse.

A l'arrivée du terme de la Promesse, pour quelle que cause que ce soit, l'intégralité de l'Indemnité d'Immobilisation versée au Promettant lui restera acquise.

- Modalités :

Mode de paiement : virement, sur le compte correspondant au RIB fourni par le Promettant.

ARTICLE 6 - PRESENCE DU BENEFICIAIRE SUR LE TERRAIN DURANT LA PROMESSE

6.1 Etudes

Le Propriétaire autorise le Bénéficiaire, à compter de la signature de la Promesse, à procéder sur le Terrain à toute intervention en vue de préparer son Projet. Ainsi, le Bénéficiaire peut procéder et faire procéder à l'ensemble des opérations, études, sondages, carottages, diagnostics et pré-diagnostics, tests, mesures, relevés, démarches et travaux de toute nature préalables et nécessaires à la réalisation et au bon développement de son Projet.

Le Bénéficiaire s'engage à informer le Promettant de la nature des travaux et des opérations et prendre en compte leurs principales contraintes. Dans le cas où des travaux de type destructif (sondage, par exemple) devraient avoir lieu, le Bénéficiaire sollicite préalablement une autorisation *ad hoc* du Propriétaire.

Il est également autorisé à déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation et à l'exploitation du Projet (urbanisme, environnement, énergie, industrie, raccordement électrique, etc.). Le Bénéficiaire s'engage à informer le Promettant des choix des emplacements des installations et, dans toute la mesure du possible, à prendre en compte les principales contraintes indiquées.

6.2 Préservation des droits du Bénéficiaire durant la Promesse – Exclusivité

Le Propriétaire réserve au Bénéficiaire, en exclusivité, le Terrain à la réalisation du Projet dont les références cadastrales figurent en **ANNEXE 1**.

Le Propriétaire s'engage à ne pas accorder, même à titre gratuit, de nouvelle mise à disposition, concession ou de nouveaux baux, promesses, servitudes, hypothèque ou tout autre acte pouvant porter atteinte aux droits que le Bénéficiaire tire des présentes, ainsi que ceux qui lui sont promis.



ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Pendant la Promesse, le Bénéficiaire s'engage à informer dans les meilleurs délais le Promettant de l'avancement et de l'évolution des études.

ARTICLE 8 - CONDITIONS DU BAIL ET SERVITUDES PROMIS

8.1 Bail emphytéotique administratif

De manière générale, le Bail ne doit comporter aucune clause incompatible avec la nature du bail emphytéotique administratif, et notamment :

- clause « Conditions résolutoires » prévues par les trames notariées non compatibles avec un bail emphytéotique,
- limitation à la libre disposition du Terrain (destination, sous-location),
- durée inférieure à 18 ans et un jour.

Les éléments essentiels du Bail promis sont les suivants :

8.1.1 Type - objet

Le Bail est constitutif de droit réel, faisant du Preneur le seul titulaire des constructions qu'il réalise sur le Terrain pour la durée du Bail. En cette qualité, le Preneur dispose aussi librement de son droit, appelé emphytéose.

8.1.2 Durée

TRENTE (30) années, à compter de la mise en service industrielle de la Centrale.

Le Bail ne peut se prolonger par tacite reconduction. Il cesse automatiquement par l'arrivée de son terme sans donner lieu à quelconque indemnité de part et d'autre.

8.1.3 Prise d'effet

Le Bail prend effet dès la notification de la réalisation des conditions suspensives.

Un procès-verbal contradictoire d'entrée des lieux est effectué entre les Parties.



TotalEnergies

8.1.4. Loyer

- Montant et indexation :

Le Preneur s'engage à verser un loyer annuel au Bailleur à compter de la mise en service industrielle de la Centrale, se décomposant comme suit.

Montants :

- Un premier versement global et forfaitaire à compter de la mise en service d'un montant de SIX CENT MILLE EUROS (600.000 €) ;
- Des versements annuels successifs à compter de l'année suivant celle de la mise en service, pour un montant de CINQ MILLE CENT EUROS par mégawatt crête (5.100€/MWc).

Indexation : selon même mode d'indexation que celui figurant au contrat d'achat signé avec EDF ou toute autre entité.

- Modalités :

Exigibilité : terme à échoir, au 15 février de chaque année

Périodicité : par année civile + prorata temporis

Délai de paiement : QUARANTE-CINQ (45) jours à compter de la date d'échéance.

Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard.

Mode de paiement : virement, sur le compte correspondant au RIB fourni.

Garantie : le Bailleur bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil). Cependant, dans le cas où le Preneur confère des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant le bien, le Bailleur renonce, envers ces tiers et seulement envers eux, à se prévaloir dudit privilège.

Taxes : Dans le cadre du Bail et au titre de l'article 1400 II du Code général des impôts la taxe foncière est établie au nom du Preneur qui en sera redevable.

Les Parties précisent ci-après que tous les impôts, contributions, taxes de toute nature sur le Terrain objet du Bail consécutivement à l'implantation et l'exploitation de la Centrale et exclusivement liées à l'activité du Preneur seront à la charge de ce dernier pendant toute la durée du Bail.

8.1.5 Réalisation des travaux



Le Bénéficiaire a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le Terrain dans le cadre de la réalisation de la Centrale et des éventuelles prescriptions réglementaires.

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser l'ensemble des travaux d'installation de la Centrale.

Le Syndicat pourra faire effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du Terrain. Le Syndicat peut apporter au Terrain toutes les modifications temporaires nécessaires à des opérations de sécurité sans que le Bénéficiaire ne puisse s'y opposer.

Sauf en cas d'urgence, le Syndicat informera un (1) mois à l'avance le Bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la nature des modifications apportées au Terrain et de leur durée.

8.1.6 Obligations du Bénéficiaire

Le droit réel consenti au Bénéficiaire sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise confère au Bénéficiaire, pour la durée du Bail, et dans les conditions et limites précisées dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les prérogatives et obligations du propriétaire et particulièrement la réhabilitation des sols tel qu'il a été convenu entre les Parties, . .

Les droits réels sur le titre, ouvrages, installations ne pourront être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le Preneur en vue de financer son Projet.

Les hypothèques sur ces mêmes droits et biens s'éteindront au plus tard à l'expiration du Bail quels qu'en soient les circonstances et le motif.

8.1.7 Constitution d'hypothèques

Conformément à l'article L. 1311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le droit réel conféré au Preneur, de même que les ouvrages dont il sera propriétaire, seront susceptibles d'hypothèques, mais exclusivement d'hypothèques conventionnelles, et uniquement pour la garantie des emprunts contractés par le Preneur en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le Terrain.

Tout contrat par lequel le Preneur consentira une hypothèque sur les ouvrages et droits immobiliers objets du Bail devra, à peine de nullité, être approuvé par le Bailleur. Le Preneur s'engage donc à informer le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de deux mois, de tout projet de constitution de sûreté conventionnelle ainsi qu'à requérir son intervention à tout contrat d'hypothèque sur les biens objets du Bail aux fins de l'approuver.

8.1.8 Résiliation

- Motif d'intérêt général



TotalEnergies

Le Propriétaire peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement le Bail dans les conditions définies ci-après :

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Bénéficiaire sera dans ce cas indemnisé de l'entier préjudice né de l'éviction anticipée.

Cette indemnité sera calculée, le cas échéant, sur la base des critères suivants et selon la jurisprudence en vigueur au moment de la résiliation :

- Prise en compte des investissements non encore amortis à la date de la résiliation
- Prise en compte du manque à gagner supporté par le Bénéficiaire
- Prise en compte des frais exposés pour le démontage de la Centrale et remise en état du Terrain
- Prise en compte des frais consécutifs à la résiliation de tout contrat, notamment du contrat de prêt conclu pour le financement du Projet

Coûts liés au développement du Projet (notamment temps homme) En tenant compte du principe de prorata temporis.

Dans ce cas les Parties s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée du Bail de façon équitable pour elles. Cet accord se formalisera par un protocole transactionnel, ou à défaut devant les tribunaux compétents.

○ **Résiliation pour inexécution des clauses et conditions du Bail**

Le Bail pourra être résilié par le Propriétaire ou le Bénéficiaire en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du Bail et notamment :

- en cas de non-paiement d'un seul terme du loyer par le Bénéficiaire, après mise en demeure demeurée infructueuse après un mois;
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation ;
- en cas de non-exploitation de la Centrale ;
- Si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de la Centrale ;

Dans le cas d'une résiliation pour faute, la Partie qui en a l'initiative la notifie par lettre recommandée avec accusé de réception et ne donne lieu à aucune indemnité au profit de l'auteur du manquement.

○ **Autre motif de résiliation**

Le Bénéficiaire a faculté de demander la résiliation du Bail ~~sans pénalités~~, si un des cas de caducité ci-après repris intervenait, à savoir :

- Annulation (ou retrait) de l'autorisation d'implantation du poste source ou du poste livraison concerné par le Projet du Preneur ou de toute autorisation administrative ;



- Arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la Centrale du Preneur, pour une cause qui lui est indépendante ;
- la destruction de 80% ou plus des constructions/installations ayant été édifiées,
- la destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de plus de trois mois de l'exploitation de la Centrale ;
- Cessation (par annulation ou résiliation) et/ou le non renouvellement du contrat d'achat d'électricité relatif au Projet du Preneur, pour une cause indépendante dudit Preneur ;

Le Preneur a, alors seul, la faculté d'invoquer la caducité du Bail, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement.

Il en informe ensuite le Bailleur, par lettre recommandée avec avis de réception, sommation d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix. Cependant, en aucun cas, le Preneur ne peut invoquer cette caducité moins de DIX-HUIT (18) années et UN (1) jour après la prise d'effet du Bail.

Dans ce cas de caducité du Bail, les Parties s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée du Bail de façon équitable pour elles.

Toutefois, dans le cas où le Preneur a constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers dont les droits sont inscrits au Service de la Publicité Foncière, aucune caducité du Bail ne peut intervenir, avant l'expiration de la procédure ci-dessous.

Le Preneur notifie par lettre recommandée avec avis de réception aux titulaires de ces droits réels la survenance d'une cause de caducité du Bail. Si, dans les trois (3) mois de cette notification, ces derniers ne lui ont pas signifié, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation de la Centrale envisagée) dans les droits et obligations du Preneur, la caducité se produit. En cas de substitution, celle-ci est constatée par acte authentique. En cas de caducité du Bail, le Preneur doit se conformer aux devoirs mis à sa charge en fin de Bail, notamment en matière de démantèlement.

8.1.9 Responsabilité – Assurances

Pendant le Bail, le Preneur est le seul responsable des accidents ou dommages qui pourront résulter du fait de l'exécution des travaux ainsi que de la présence de ses personnels et préposés liés à l'exploitation de la Centrale.

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires à son activité et à en justifier sur demande auprès du Propriétaire.

Il devra notamment assurer sa responsabilité civile d'exploitant de la Centrale, assurer la Centrale contre les dommages qui pourraient lui être causés (incendie, explosions, dégâts des eaux et autres risques) et produire toute attestation mentionnant les risques et le montant des capitaux couverts, à première



demande du Propriétaire.

Ces assurances couvriront tous les travaux effectués par le Bénéficiaire.

Le Bailleur devra réparer immédiatement tout dommage causé à la Centrale du fait de ses activités ou installations.

Au cas où le dommage causé à la Centrale mettrait obstacle à son bon fonctionnement, le Bailleur supportera les coûts de toute nature y compris les pertes d'exploitation.

En particulier, le Bailleur devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques et autres dommages pouvant survenir au Terrain.

8.1.10 Fin de l'exploitation de la Centrale

A l'expiration du Bail pour quelque cause que ce soit le Bénéficiaire devra au terme du contrat assurer à ses frais le démantèlement total ou partiel et le recyclage de l'équipement (panneaux, supports, câbles, onduleurs et ouvrages annexes) et ce dans un délai de 6 mois suivant l'expiration du Bail.

Toutefois, si le Bailleur en fait la demande au Bénéficiaire et hors cas de résiliation pour motif d'intérêt général la Centrale deviendra de plein droit l'entière propriété du Bailleur sans garantie de fonctionnement et ce sans qu'il soit due à quelque titre que ce soit une indemnité au Bénéficiaire.

Le Preneur fournira à cette occasion la courbe des puissances des modules.

8.2. Servitudes

8.2.1 Type - Objet

Sur les terrains non pris à Bail, des nécessités de servitudes peuvent apparaître, telle que, en tout temps et heures :

- l'enfouissement de câbles, gaines et canalisations ;
- l'accès au Terrain et au local technique / passage (piétonnier et tout type de véhicule);
- l'engagement de ne pas faire de l'ombre aux panneaux photovoltaïques composant la Centrale en érigeant des constructions ou plantations notamment.

Les fonds servants sont la partie des surfaces qui ne serait pas prise à Bail ; les fonds dominants étant les droits d'emphytéose dont le Bénéficiaire peut devenir titulaire. Ces Servitudes sont constituées, par acte séparé ou dans le Bail.

8.2.2 Durée - Effet



Les Servitudes ont une durée identique à celle du Bail (initiale comme prorogée). Elles sont constituées à la date de notification de la réalisation des conditions suspensives.

ARTICLE 9 - CHANGEMENT DE BENEFICIAIRE DURANT LA PROMESSE

La Promesse est incessible.

Par exception, en cas de transfert à une filiale appartenant au même groupe que le Bénéficiaire, la cession totale ou partielle des droits du présent contrat ne sera pas soumise à agrément du Propriétaire mais à une simple information par lettre recommandée avec avis de réception sous trois mois.

La personne substituée est tenue de reprendre l'intégralité des engagements du Bénéficiaire, au titre de la Promesse et ceux pouvant résulter de la réalisation des conditions suspensives.

ARTICLE 10 : CLAUSE LUTTE « ANTI-CORRUPTION »

Cf annexe 5.

ARTICLE 11 : CONFIDENTIALITE

Tel qu'il est utilisé dans les présentes, le terme « Information Confidentielle » désigne la Promesse et toutes les informations confidentielles ou exclusives communiquées par l'une des Parties à l'autre quel que soit le support utilisé pour cette transmission (papier, dessin, supports lisibles par ordinateur, etc.) ou la forme de cette transmission (écrite, orale ou visuelle) portant sur le développement et la construction de son Projet.

Information Confidentielle inclut donc, sans caractère limitatif :

- 1) les informations financières ;
- 2) les plans d'affaires ;
- 3) les informations sur les produits éventuellement fabriqués par la partie divulgatrice, ou sur toute activité de recherche et développement ; et
- 4) tout matériel tangible incluant une quelconque des Informations Confidentielles ci-dessus, y compris tous les documents, registres, listes, notes, données, croquis, dessins, disques informatiques, fichiers ou dossiers, mémorandums, conceptions, modèles, comptes, documents de référence, échantillons, équipement, secrets commerciaux, prix, partenaires stratégiques, plans de commercialisation, plans stratégiques ou autres, noms ou listes des clients, opportunités de projets, et similaire.

Toutefois, l'Information Confidentielle n'inclut pas les informations ou données qui :

- i) sont déjà légalement en la possession de la partie destinataire lors de leur divulgation ;



TotalEnergies

ii) font, à ce jour ou par la suite, partie du domaine public, en vertu d'une publication, n'étant pas soumises à un droit d'auteur ou autre protection, sauf en raison d'une faute de la partie destinataire ;

iii) sont légalement communiquées par un tiers autorisé à divulguer de telles informations, sans aucune restriction et sans violer la présente Promesse ou tout autre contrat ; ou

iv) sont indépendamment développées par la partie destinataire, sans ingénierie inverse ou action similaire.

Les Parties s'engagent chacune à ce qui suit : (a) il/elle utilisera l'Information Confidentielle communiquée dans le cadre de la Promesse uniquement tel qu'il/elle y est autorisé(e) en vertu de la présente Promesse; (b) ni elle/lui ni l'un quelconque de ses affiliés, agents, représentants, ou ayants-droit ne divulguera à un quelconque tiers, ni n'utilisera au bénéfice d'un quelconque tiers, toute Information Confidentielle communiquée dans le cadre de la présente Promesse ; et, (c) il/elle s'efforcera au mieux d'éviter que toute Information Confidentielle communiquée dans le cadre de la présente Promesse ne soit révélée à une quelconque personne ou entité autre que les personnes qu'il/elle emploie, qui ont besoin de connaître une telle information afin d'exécuter leurs obligations en vertu de la présente Promesse et toute démarche nécessaire au bon développement du Projet.

Chacune des Parties ne divulguera à l'autre Partie que l'Information Confidentielle nécessaire dans le cadre du développement du Projet.

Toutes Informations échangées entre les Parties seront présumées être Confidentielles sans qu'il soit besoin d'y apposer une quelconque marque ou annotation.

La présente clause restera en vigueur pour une durée de deux (2) ans suivant le terme de la Promesse.

ARTICLE 12 : DIVERS

12.1 Frais

L'ensemble des frais, droits, émoluments tant des présentes que de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir, auxquels pourront donner lieu les présentes et tous autres actes ultérieurs seront à la charge exclusive du Bénéficiaire qui s'y oblige expressément.

12.2 Election de domicile

Pour l'exécution de la Promesse et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs, visés lors de leur identification.

12.3 Divisibilité – Modifications – Clause de sauvegarde

Si une ou plusieurs des stipulations de la Promesse devait être tenues pour inefficaces, non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeurent pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties



s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

12.4 Signature électronique

Les Parties conviennent expressément que dans le cas où la présente Promesse serait signée par voie électronique, il constituera l'original du document, lequel prévaudra entre les Parties. Les Parties conviennent expressément que la présente Promesse signée électroniquement constitue une preuve ayant la même valeur probante qu'une signature manuscrite sur papier.

En conséquence, les Parties reconnaissent que la présente Promesse est valablement exécutoire, et les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, la validité, la force exécutoire, ou la valeur probante de la version électronique de la présente Promesse. Ces dispositions s'appliquent à toute modification future de la Promesse que les Parties pourraient être amenées à signer par voie électronique.

12.5 Information droits Informatique et Libertés

Conformément au Règlement (UE) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016*, vous pouvez accéder aux données vous concernant en présentant votre demande à l'une des adresses ci-après.

Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification, l'effacement des données vous concernant ou vous opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis le cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données vous pouvez nous contacter par écrit :

- Par voie électronique : protection-donnees-ren-fr@totalenergies.com
- Par voie postale : **TotalEnergies Renouvelables France**
Direction Générale
74, rue Lieutenant de Montcabrier
ZAC Mazeran
34500 BEZIERS

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif de contrôle d'accès n'est pas conforme aux règles de protection des données, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

(*) <https://www.cnil.fr/fr/reglement-europeen-protection-donnees>

ARTICLE 13 : LISTE DES ANNEXES



ANNEXE 1

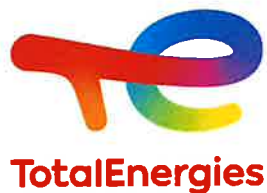
Liste des surfaces objet de la Promesse (le « Terrain »)

Adresse postale : D139, 33580 Rimons

Commune	Parcelle	
	Section	Numéro
Rimons	ZE	130
Rimons	ZE	133
Rimons	ZE	134
Rimons	ZE	135
Rimons	ZE	136
Rimons	ZE	137



zone rouge = déchèterie, exclue du Terrain



ANNEXE 2

Contraintes formulées par le Promettant

A défaut, la présente annexe est mentionnée « NEANT » par chacune des Parties.

PROJET



ANNEXE 3

TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE

Je soussigné Christian Malandit-Sallaud

Qualité : Président

Raison sociale : USTOM

Siège social : 3 Pièce de l'Eglise Route d'Eynesse 33 890 Pessac Sur Dordogne

Numéro et lieu d'enregistrement ou d'immatriculation : 253 303 499

Propriétaire des parcelles : ZE130, ZE133, ZE134, ZE135, ZE136 et ZE137

(le « Terrain »)

Nature du Domaine : Domaine public

Autorise la société TotalEnergies Renouvelables France ou tout tiers ou société qui lui serait substituée, notamment à :

- à déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du Projet (urbanisme, environnement, énergie, industrie, raccordement électrique, etc.),
- à construire et exploiter une centrale solaire (en tout ou partie) sur le Terrain,
- à mettre en place des câbles de transport d'énergie électrique enterrés ou aériens dans / sur la (les) parcelle(s) énumérées ci-dessus à l'exclusion de la zone réservée à l'exploitation de la déchèterie implantée sur une partie de parcelle ZE134.

Fait à

Le.....

Signature(s) :



TotalEnergies

ANNEXE 4

DELIBERATIONS

[Indiquer et joindre Délibération(s) du Syndicat autorisant la signature de la Promesse, le Projet sur le Terrain et la prise d'hypothèque pour garantir le contrat de prêt permettant le financement du Projet]

PROJET



ANNEXE 5 : LUTTE « ANTI-CORRUPTION »

Agent Public : désigne notamment les personnes suivantes agissant en cette qualité : a) fonctionnaires, employés et représentants de gouvernements, d'une administration nationale, régionale ou locale, ou d'une agence gouvernementale ou administrative ; b) consultants et employés d'organisations non gouvernementales dans la mesure où ils sont en poste pour le compte de leur gouvernement ou administration d'origine ; c) candidats à une fonction gouvernementale ou administrative ; d) dirigeants et responsables de partis politiques ; e) membres de familles royales ; f) membres d'organisations publiques internationales (telles que les Nations Unies, la Banque mondiale, etc.) et leurs consultants ; g) fonctionnaires ou employés de sociétés ou entités contrôlées par l'État ou propriétés de l'État ; h) personnes au service d'un gouvernement, y compris les membres de l'armée, de la police ou de la fonction publique, i) élus parlementaires.

Partenaire : toute personne ayant une relation d'affaires avec Total Quadran et/ou une société de projet détenue directement ou indirectement par elle relative à l'achat, à la vente, à la prospection ou au développement de projets EnR que ce soit dans le cadre d'acquisitions, fusions, cessions, Joint-Ventures, associations, prestations de services ou autres partenariats contractuels.

Proche d'Agent Public : conjoint ou partenaire d'un Agent Public, ses enfants, ses frères et sœurs, ses parents, le conjoint ou partenaire de ses enfants, ses beaux-frères et belles-sœurs, ses beaux-parents, ou tout autre membre de l'entourage proche.

Société Mère : Total Quadran, société par actions simplifiée au capital de 8.624.664 € dont le siège social se situe au 74 rue Lieutenant de Montcabrier – ZAC de Mazeran, 34500 BEZIERS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers 434 836 276.

PREVENTION DE LA CORRUPTION

En application des principes consacrés dans les conventions internationales et régionales de lutte contre la corruption et afin d'assurer le respect des lois anti-corruption applicables aux activités régies par la Promesse et le respect de toutes autres lois anti-corruption applicables par ailleurs aux Parties ou à leur maison-mère.

1 – Le(s) Promettant(s) certifie(nt) que, pour tout ce qui touche à la présente Promesse, ni lui, ni, à sa connaissance, une personne agissant pour son compte, n'a fait ou offert, et ne fera ou n'offrira, aucun paiement, présent, promesse ou tout autre avantage, que ce soit directement ou par le biais d'intermédiaires, pour l'usage ou pour le profit d'un Agent Public dès lors qu'un tel paiement, présent, promesse ou avantage a ou aura pour but :



TotalEnergies

- (i) d'influencer un acte ou une décision de cet Agent Public ;
- (ii) d'inciter cet Agent Public à accomplir ou à s'abstenir d'accomplir un acte, en violation de ses obligations légales ;
- (iii) d'obtenir un avantage indû ; ou
- (iv) d'inciter cet Agent Public à faire usage de son influence en vue d'obtenir un acte ou d'influencer une décision d'un service public, de toute autorité publique ou d'une entreprise publique.

2 – Le(s) Promettant(s), pour tout ce qui concerne la présente Promesse, certifie(nt) qu'il n'a/ont fait ou offert, et s'engage(nt) à ne faire ou à n'offrir, aucun paiement, présent, promesse ou tout autre avantage, que ce soit directement ou par le biais d'intermédiaires, à l'usage ou au bénéfice de toute autre personne (autre qu'un Agent Public), dès lors qu'un tel paiement, présent, promesse ou avantage a ou aura pour but d'inciter cette personne à accomplir ou à s'abstenir d'accomplir un acte en violation de ses obligations légales ou d'assurer un avantage indu, ou d'accomplir ou de s'abstenir d'accomplir un acte qui violerait les lois applicables dans le cadre de la présente Promesse.

3 – Tous accords financiers, factures et rapports présentés au Bénéficiaire doivent retranscrire fidèlement et de manière raisonnablement détaillée toutes les activités et transactions effectuées dans le cadre de l'exécution de la présente Promesse.

4 – Tous les paiements du Bénéficiaire au(x) Promettant(s) doivent être effectués en accord avec les conditions de paiements spécifiées dans la présente Promesse. Les instructions de paiement notifiées dans les factures du (des) Promettant(s) vaudront garantie par le(s) Promettant(s) que le compte bancaire désigné est détenu uniquement par lui/eux et qu'aucune autre personne n'a de participation, de droit ou d'intérêt sur ce compte.

