

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

IDENTIFICATION DES PARTIES :

PROMETTANT :

SIAEP ARMAGNAC TENAREZE, Syndicat mixte, ayant son siège social à EAUZE (32800), Z.I LAURON, route de Nogaro, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 253 200 240, (le "**Promettant**"), Représenté par Nicolas MELIET son président en exercice, expressément autorisée aux présentes par délibération du Comité Syndical, en date du 7 septembre 2024, rendue exécutoire par dépôt en préfecture du **XXXX**, et affichage légal le même jour,

D'une part,

ET

BÉNÉFICIAIRE :

La Société dénommée URBASOLAR, société par actions simplifiée, au capital variable de 2 179 543,20 euros, ayant son siège social à MONTPELLIER cedex 2 (34961), 75 allée Wilhelm Roentgen, CS 40935, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 492 381 157, (le "**Bénéficiaire**"), Représentée par Monsieur Julien PICART, Directeur développement centrale au sol, dument habilité, ainsi déclaré.

D'autre part,

Le Promettant et le Bénéficiaire sont ci-après désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

PREAMBULE :

Le Promettant déclare être propriétaire en pleine propriété d'un terrain situé sur la commune de Eauze (32800) cadastré section A numéro 1132 d'une superficie de 68 866m². Le Promettant déclare expressément que le terrain susvisé fait l'objet d'un double classement, conformément aux dispositions de l'article L2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques et à la jurisprudence administrative actuelle. Ainsi, la partie clôturée du terrain qui accueille la station d'épuration existante, relève du domaine public, alors que la partie restante relève du domaine privé. Ces parties clairement délimitées et dissociables, relèvent donc de régimes de domanialité différents qu'il convient de souligner.

Le Bénéficiaire envisage, sous sa seule décision, de réaliser, sur tout ou partie du terrain relevant du domaine privé situé sur la commune de Eauze (32800) cadastré section A, n° 1132 (ci-après le « **Terrain** »), une centrale photovoltaïque au sol. Le Promettant s'engage à informer, sans délai, le Bénéficiaire de toute modification qui pourraient affecter le double classement du Terrain.

Le Promettant est disposé à mettre tout ou partie du Terrain relevant du domaine privé à disposition du Bénéficiaire en vue de l'implantation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol destinée à produire de l'énergie électrique (ci-après la « **Centrale** »), si le Bénéficiaire le souhaite.

Le projet du Bénéficiaire requiert cependant la mise en œuvre d'études de faisabilité, l'obtention d'autorisations administratives et la réunion des conditions financières préalables à la prise d'effet du bail emphytéotique autorisant le Bénéficiaire devenu preneur à occuper tout ou partie du Terrain (à savoir le Site plus amplement défini ci-après) afin de réaliser son projet s'il le souhaite.

Ainsi, les Parties sont convenues de conclure la présente promesse synallagmatique de Bail emphytéotique (ci-après la « **Promesse** »).

C6506 - EAUZE – CT02002

ARTICLE 1. OBJET DE LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

En application des articles L451-1 et suivants du Code rural et éventuellement de tous les textes subséquents pouvant être pris en cette matière, lorsqu'il n'est pas dérogé à ces dispositions aux termes des présentes, le Promettant promet de donner à Bail emphytéotique (ci-après le « Bail ») au Bénéficiaire, qui accepte, tout ou partie du Terrain tel/telle que décrit(e) à l'article « DESIGNATION » ci-après.

La présente Promesse a lieu sous les charges, clauses et conditions visées aux présentes, que les Parties s'obligent à exécuter.

Le Promettant s'engage à donner, dès la signature des présentes et pendant la période précédant la signature du Bail, accès au Terrain au Bénéficiaire afin que ce dernier procède à l'ensemble des études nécessaires à la détermination de l'emprise donnée à Bail et autres actions préparatoires (mesurages, levées, sondages, pose de tous dispositifs réglementaires relatifs à son projet, essais de matériels, etc).

Le Promettant autorise le Bénéficiaire à déposer à ses frais et risques en temps utile toute demande d'autorisation administrative, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement, qui serait nécessaire à la réalisation du projet du Bénéficiaire (Annexe 1).

ARTICLE 2. DESIGNATION

Le Terrain situé à Eauze (32800) est cadastré section A, numéro 1132.

La Promesse porte sur tout ou partie du Terrain qui sera déterminé(e) par des études techniques et administratives réalisées par le Bénéficiaire sur le Terrain (Ci-après le « Site »). Le Site fera l'objet d'un document d'arpentage réalisé, aux frais du Bénéficiaire, et pour l'établissement duquel le Promettant donne mandat irrévocable au Bénéficiaire.

ARTICLE 3. SITUATION HYPOTHECAIRE ET LOCATIVE

Le Promettant déclare que le Terrain et tous les droits qui y sont attachés sont libres de toute occupation, location, de toutes servitudes et de tout droit (y compris droit de chasse), hypothèque ou privilège susceptibles d'être invoqués par des tiers et qui pourraient nuire aux droits du Bénéficiaire. A défaut, le Promettant s'engage à rapporter, à ses seuls frais, toutes autorisations, à procéder à toutes résiliations, radiations ou mainlevées qui s'avèreraient nécessaires pour garantir le Bénéficiaire contre tous risques d'éviction ou de dénaturaion de ses droits. Le Promettant s'engage expressément à avoir pleinement exécuté cet engagement dans les 2 (deux) mois suivant la signature des présentes.

A compter de ce jour, le Promettant s'interdit tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du Terrain, et de consentir sur le Terrain quelque droit réel ou personnel que ce soit. A ce titre, le Promettant s'engage à maintenir le double classement de la parcelle cadastrée section A, numéro 1132, qui relève du domaine public pour la partie clôturée accueillant la station d'épuration et du domaine privé en ce qui concerne le reste de la parcelle.

ARTICLE 4. DUREE DE LA PROMESSE / CONDITIONS SUSPENSIVES

La Promesse est soumise aux conditions suspensives et réserves ci-après stipulées dans l'intérêt exclusif du Bénéficiaire :

- La justification, à partir des relevés hypothécaires et des titres de propriété, que le Site ne fait pas l'objet d'inscriptions, de droits ou d'actions susceptibles d'altérer l'efficacité du Bail ou les droits du preneur (privilège, hypothèque, servitude, interdiction, restriction, saisie, contentieux, etc.) qui perdureraient malgré l'action adaptée du Promettant ;
- L'obtention par le Bénéficiaire de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages, installations et améliorations que le Bénéficiaire souhaiterait effectuer sur le Site, (notamment si le Bénéficiaire souhaite implanter et exploiter une Centrale), sans prescription portant atteinte à l'équilibre économique du projet :

C6506 - EAUZE – CT02002

- obtention par le Bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme définitive et irrévocable n'ayant fait l'objet d'aucun recours ni d'aucune procédure de retrait ou d'annulation dans les délais légaux, autorisant l'implantation de la Centrale ;
- obtention des autorisations environnementales définitives et irrévocables n'ayant fait l'objet d'aucun recours ni d'aucune procédure de retrait ou d'annulation dans les délais légaux, autorisant l'implantation de la Centrale, notamment de l'obtention de l'arrêté de défrichement et/ou de l'arrêté portant dérogation pour la destruction, l'aliénation ou la dégradation d'espèces et/ou d'habitats protégés, s'ils étaient requis ;
- Le déblocage effectif d'un financement bancaire permettant la construction de la Centrale, couvrant au moins 80% de sa construction, remboursable sur une durée minimum de VINGT (20) ans, dont le taux fixe annuel sera compris entre 2 et 3,5 % hors assurance.
- L'obtention par le Bénéficiaire d'une convention de raccordement de la Centrale au réseau public avec le gestionnaire de réseau pour un montant maximum de CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE EUROS (591.000,00 EUR) et prévoyant une durée maximum des travaux de raccordement de DOUZE (12) mois.
- Signature d'un contrat de vente de la totalité de l'électricité générée par la Centrale, à un prix minimum correspondant , à la moyenne des tarifs publiés lors des deux derniers appels d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie précédant la levée des conditions suspensives de la Promesse et portant sur le type de projet photovoltaïque envisagé par le Bénéficiaire au titre des présentes, d'une durée minimum de 20 ans, à intervenir entre URBASOLAR et un ou plusieurs acheteur(s) souhaitant se fournir en électricité injectée sur le réseau public et produite à partir d'une source d'énergie renouvelable, ou d'un contrat consenti dans le cadre de l'un des dispositifs de soutien initiés par le Ministère en charge de l'énergie (ex. complément de rémunération ou contrat d'achat dans le cadre d'un appel d'offres ou arrêté tarifaire) complété, lorsque le 1er contrat est un contrat de complément de rémunération, d'un contrat de vente de l'électricité à intervenir entre la société URBASOLAR et un agrégateur ou un ou plusieurs acheteur(s) souhaitant se fournir en électricité injectée sur le réseau public et produite à partir d'une source d'énergie renouvelable. Le cumul de ce ou ces contrat(s) permettant de vendre l'électricité produite sur une durée minimum de 20 (vingt) ans, à prix minimum correspondant à la moyenne des tarifs publiés lors des deux derniers appels d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie précédant la levée des conditions suspensives de la Promesse et portant sur le type de projet photovoltaïque envisagé par le Bénéficiaire au titre des présentes.
- L'obtention par le Bénéficiaire d'une servitude d'accès au Site depuis la voie publique applicable pendant la durée du Bail, si cela s'avère nécessaire pour rejoindre le Site depuis la voie publique.
- Signature des éventuelles conventions pour la mise en œuvre des mesures de compensation et/ou environnementales requises en application des autorisations administratives avec les personnes concernées, notamment avec les propriétaires fonciers pour les servitudes.

Les conditions suspensives ci-dessus devront être réalisées ou le Bénéficiaire devra y avoir renoncé au plus tard dans le délai de **60 (SOIXANTE) MOIS** pleins à compter de la signature des présentes. Le Bénéficiaire informera le Promettant de la date de levée des conditions suspensives (réalisation ou renonciation à s'en prévaloir) par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de recours formé contre l'arrêté de permis de construire et/ou une ou plusieurs autorisation(s) environnementale(s), le Bénéficiaire peut en informer le Promettant avant l'échéance du délai de levée des conditions suspensives. Les Parties conviennent de se rencontrer suite à cette information afin de décider d'une éventuelle prorogation de la durée de la Promesse.

Les Parties s'engagent à signer l'acte authentique de Bail, soumis aux conditions suspensives non encore réalisées ainsi que tous les actes accessoires au Bail, dans les 3 (trois) mois suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (délai non extinctif de l'obligation de signer, délai à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à signer). Ils seront rédigés par le notaire du Bénéficiaire/preneur, avec participation du notaire Promettant/bailleur. Les frais liés à la rédaction et la signature seront pris en charge par le Bénéficiaire/preneur, à l'exception des honoraires du conseil du Promettant/bailleur.

ARTICLE 5. INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Une indemnité d'immobilisation de 80 000 € HT (quatre-vingt mille euros Hors Taxes) est due par le Bénéficiaire au Promettant, en contrepartie de l'autorisation de faire réaliser tous sondages et études environnementales sur le Terrain et de l'engagement de ne consentir aucun droit sur le Terrain susceptible de nuire aux droits du Bénéficiaire, pendant la durée de la promesse prévue à l'article 4.

C6506 - EAUZE – CT02002

Cette indemnité d'immobilisation sera réglée en trois versements sous réserve de la survenance de l'événement déclenchant le versement décrit ci-après :

- 35000 (Trente-cinq mille) EUROS H.T payable à compter de la signature de la promesse de bail emphytéotique ;
- 20000 (Vingt mille) EUROS H.T payable à compter de l'obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme et environnementales requises pour l'implantation de la centrale photovoltaïque au sol, purgées de tout recours et de tout retrait ;
- 25000 (Vingt-cinq mille) EUROS H.T payable à compter de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;

Chaque versement sera payable, entre les mains du trésorier du Promettant, 30 (trente) jours, fin de mois, suivant présentation de la facture émise par le Promettant et adressée au Bénéficiaire. Tout retard de paiement entraînera, automatiquement, l'exigibilité de pénalités de retard correspondant à trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur en France à compter du premier jour calendaire de retard (à 00h, le 3^e jour calendaire suivant la date d'échéance).

ARTICLE 6. PRINCIPALES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Le Bail sera consenti et accepté sous les principales charges et conditions suivantes que les Parties s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

6.1. OBJET

Le Bail confère de manière exclusive au Bénéficiaire devenu preneur un droit réel sur le Site susceptible d'hypothèque et un droit de propriété sur les installations réalisées par le Bénéficiaire devenu preneur qui pourront faire l'objet de suretés, et ce quelle que soit la qualification que pourrait recevoir l'accord des Parties.

Le Bénéficiaire devenu preneur pourra grever ses installations de toutes suretés telles que nantissement, gage, hypothèque ou autre, notamment pour les besoins de tout financement. Le bailleur renonce à se prévaloir du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil) vis-à-vis des établissements dont le preneur lui a communiqué les coordonnées.

6.2. DUREE INITIALE

Le Bail prend effet à compter du jour de la réalisation de la dernière de ses conditions suspensives ou de la renonciation du preneur à se prévaloir de la dernière d'entre elles. Le Bail se terminera au QUARANTIEME (40eme) anniversaire de la Mise en Service de la Centrale en cas d'implantation et d'exploitation de la Centrale par le preneur sur le Site, et en tout état de cause au plus tard le 01/03/2071.

Aucune tacite reconduction ne sera possible. Le terme de ce Bail pourra faire l'objet d'une prorogation conventionnelle, sans changement du reste de ses conditions, sans que ladite prorogation ne puisse excéder dix (10) ans.

6.3. OBLIGATIONS DU PRENEUR

La prise de jouissance du Site par le preneur interviendra à compter de la réalisation des conditions suspensives ou de la renonciation du Bénéficiaire à s'en prévaloir, dans les conditions de l'article 4.

Si le preneur édifie ou fait édifier des constructions, ouvrages et améliorations sur le Site, il devra les maintenir en bon état d'entretien.

Le preneur s'engage, pendant toute la durée du Bail, à se conformer aux lois et règlements en vigueur applicables à son activité en ce qui concerne notamment l'environnement, la voirie, l'hygiène, les conditions de travail.

Le preneur acquittera pendant toute la durée du Bail, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, auxquels le Site, les constructions, ouvrages et améliorations effectués par le preneur sur le Site, seront ou pourront être assujettis, du fait de leur installation.

6.4. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage à assurer au preneur une jouissance paisible du Site et de ses accessoires.

Pendant le cours du Bail, le bailleur s'interdit d'accéder au Site et d'intervenir de quelque manière que ce soit sur les

C6506 - EAUZE – CT02002

constructions, ouvrages et améliorations réalisés sur le Site par le preneur et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité ou à leur bon fonctionnement.

Le bailleur s'engage à mettre à disposition du preneur le Site vierge de tout déchet, aménagements et ouvrage.

6.5. FIN DE BAIL

A l'expiration du Bail pour quelque cause que ce soit, le preneur s'engage à démanteler les ouvrages, constructions et installations qu'il aura pu réaliser sur le Site, notamment l'ensemble des panneaux photovoltaïques et de leurs supports le cas échéant, et à procéder à leur enlèvement dans un délai de 6 (six) mois. A cette fin, le bailleur laisse pendant ce délai gratuitement libre accès au Site au preneur.

Si le bailleur entend vendre ou relouer le Site au cours des dix années suivant l'expiration du Bail, il s'engage à notifier au preneur en priorité et par LRAR les clauses et conditions de la vente ou du nouveau bail et à lui en donner la préférence sur tout autre candidat à des charges et conditions équivalentes, sous réserve du respect de la réglementation applicable.

6.6. REDEVANCE

Le Bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de **DOUZE MILLE EUROS HORS TAXE (12.000,00 EUR)** par ha (hectare) de Site (surface définie à la suite du document d'arpentage).

En cas d'implantation et d'exploitation de la Centrale, la redevance sera indexée annuellement à la date du paiement de la redevance pour l'année écoulée sur la base de l'indice paru en novembre de l'année n-1, par l'application du coefficient L défini dans le contrat d'achat du preneur.

Les redevances seront payables, entre les mains du trésorier du bailleur, annuellement, à terme échu, à partir de la date d'ouverture de chantier ou au plus tard à compter du 01/03/2029 .

Le règlement interviendra 30 (trente) jours fin de mois à réception de la facture émise par le bailleur. Tout retard de paiement entraînera, automatiquement, l'exigibilité de pénalités de retard correspondant à trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur en France à compter du premier jour calendaire de retard (à 0h, le 31e jour calendaire suivant la date d'échéance).

6.7. ASSURANCES

Le preneur contractera, à ses seuls frais :

- une assurance de responsabilité civile, par événement, couvrant sa responsabilité civile d'exploitant des installations dont il est propriétaire contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques,
- une assurance dommages aux biens couvrant l'ensemble des installations dont il est propriétaire
- et une assurance pertes d'exploitation.

Le bailleur s'engage à assurer les conséquences de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire du Site et il maintient pendant la durée du Bail les assurances garantissant/couvrant l'ensemble des risques dont relève son activité à proximité du Site.

6.8. RESILIATION

Le bailleur peut demander la résiliation judiciaire du Bail dans les conditions de l'article 451-5 du Code rural (défaut de paiement de deux annuités consécutives de redevance, inexécution du bail, détériorations graves du fonds loué), suivant mise en demeure adressée par LRAR restée sans effet pendant un (1) mois.

Si la Centrale a été financée directement ou indirectement par des établissements financiers et pourvu que les coordonnées desdits établissements aient été communiquées au bailleur, la demande en résiliation par le bailleur n'est recevable que s'il a informé par LRAR chacun de ces établissements de la sommation préalablement délivrée au preneur et si, dans les TROIS (3) mois suivants, aucun de ces établissements n'a informé le bailleur par LRAR en retour :

- soit de son engagement ferme de prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au preneur dans les TROIS (3) mois qui suivent ;
- soit du changement de la personne du preneur qui doit réparer intégralement les manquements imputables au preneur dans un délai de TROIS (3) mois au maximum, à compter de la cession du Bail à son profit, ce transfert nécessitant

C6506 - EAUZE – CT02002

aussi qu'il ait obtenu toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des ouvrages, constructions et améliorations installés par le preneur.

6.9. SERVITUDES

Le bailleur s'engage à conférer au preneur, pour la durée du Bail, toutes servitudes nécessaires à l'utilisation du Site par le preneur. La signature de l'acte authentique de Bail sera l'occasion de revenir avec précision sur l'assiette de ces servitudes et leurs conditions d'exercice. Le fonds dominant des servitudes sera constitué par le Site et les fonds servant par les parcelles appartenant au bailleur à proximité du Site. L'indemnisation de ces servitudes est comprise dans le montant de la redevance.

En cas d'installation et d'exploitation de la Centrale, les servitudes suivantes pourront notamment être requises :

- servitude de passage et d'accès permettant d'accéder au Site depuis la voie publique, pour les besoins de l'édification et de l'exploitation de la Centrale. L'entretien de ce chemin est à la charge du bailleur.
- servitude de passage des réseaux de câbles pour tous les réseaux et câbles enterrés nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la Centrale.
- servitude de non-obstacle à la lumière afin que le bailleur n'édifie, ne surélève et n'installe aucun édifice, mur, câble aérien ou autre, et/ou ne plante ni laisse se développer aucune végétation, qui fasse obstacle à la lumière ou à l'ensoleillement de la Centrale.
- servitude d'entreposage temporaire des engins, véhicules, outils, stocks et installations du preneur nécessaires à l'implantation, la maintenance, l'entretien et au démantèlement de ses installations sur le Site.
- servitude pour la mise en place par le preneur, à ses seuls frais, des mesures environnementales prévues par l'étude d'impact, l'arrêté de permis de construire ou tout autre arrêté relatif au projet du preneur.

ARTICLE 7. PUBLICITE FONCIERE - RENONCIATION

Les Parties déclarent renoncer à la publicité de la Promesse au service de publicité foncière.

ARTICLE 8. CLAUSES COMMUNES A LA PROMESSE ET AU BAIL

Déclarations : Les Parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne :

- disposer de leur pleine capacité sans aucune restriction et de toutes les autorisations ou habilitations pour conclure les présentes et le Bail,
- que rien dans leur situation ne soit de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes et du Bail, ou à en remettre en cause leur validité,
- que les présentes résultent d'une libre discussion entre les Parties, exprimant leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

Disposition : Le Bénéficiaire/preneur pourra transférer tout ou partie de la Promesse/du Bail (y compris pendant le délai de réalisation des conditions suspensives), ou les apporter à toute société de son choix ou, plus largement, en disposer à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.

Tout transfert de la Promesse/du Bail est porté sans délai à la connaissance du Promettant/bailleur. Le bénéficiaire de ce transfert est directement engagé envers le Promettant/bailleur, à exécuter les charges et conditions de la Promesse et du Bail, libérant corrélativement le cédant, à la date à laquelle le Promettant/bailleur est informé de ce transfert (par LRAR). URBASOLAR précise d'ores et déjà qu'elle créera une société de projet dédiée, filiale d'URBASOLAR, et lui cédera tout ou partie de ses droits au titre de la Promesse, dans le respect des conditions visées ci-avant, ce que le Promettant/bailleur accepte expressément.

Mutation du Terrain : Le Promettant/bailleur s'engage à porter la Promesse et/ou le Bail à la connaissance de toutes personnes susceptibles de venir à ses droits. L'acte envisagé comportera impérativement la mention d'un engagement de respecter les termes de la Promesse et/ou du Bail dans leur intégralité. Y compris en cas de transmission à titre gratuit du Terrain, les ayants droits seront liés par l'intégralité des conditions de la présente Promesse/du Bail.

Confidentialité : L'objet et le contenu des présentes et du Bail sont confidentiels et ne doivent pas être divulgués par le Promettant/bailleur à un tiers quelconque sans l'accord du preneur/Bénéficiaire.

Tolérance : Toute tolérance relative au respect des clauses et conditions de la Promesse et/ou du Bail ne peut en aucun cas être considérée, qu'elle qu'en soit la fréquence ou la durée, comme une renonciation de l'une ou l'autre des Parties à faire valoir ses droits.

C6506 - EAUZE – CT02002

Divisibilité des modifications : Si l'une ou plusieurs des stipulations de la Promesse et/ou du Bail sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée. Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux stipulations non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du projet du Bénéficiaire/preneur.

Mentions légales d'information :

Les informations personnelles recueillies sur le Promettant/bailleur font l'objet d'un traitement informatique réalisé par la société URBASOLAR et/ou toute société du groupe de la société URBASOLAR, société par actions simplifiée au capital de 2.179.543,20 euros , dont le siège social est situé 75 allée Wilhelm Roentgen à MONTPELLIER (34961) Cedex 2, CS 40935, identifiée au SIREN sous le numéro 492 381 157 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, et/ou la société en charge de la gestion administrative, juridique et comptable de la société URBASOLAR, et sont indispensables au traitement du bail et de l'opération réalisée en application de celui-ci. Ces informations et données personnelles sont également conservées à des fins de sécurité, afin de respecter les obligations légales et réglementaires. Le responsable du traitement des données est la société URBASOLAR dont les coordonnées postales sont précisées ci-avant et les coordonnées mail sont les suivantes : dpo@urbasolar.com. Le Promettant/bailleur dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, et de portabilité des données le concernant, ainsi que du droit de s'opposer au traitement pour motif légitime, droits qu'il peut exercer en s'adressant au responsable de traitement à l'adresse postale mentionnée ci-dessus, en joignant un justificatif de son identité valide. Pour toute information complémentaire ou réclamation, le Promettant/bailleur peut contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

Election de domicile : Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Droit applicable et règlement des différends : La Promesse et le Bail sont soumis au droit français interne. En cas de différend, la Partie qui le souhaite délivre à toute autre Partie une LRAR tendant à la tenue d'une réunion au cours de laquelle elles tentent de parvenir à un règlement amiable dans un délai raisonnable. Les Parties négocient et recherchent une solution amiable de bonne foi, pendant une période de SOIXANTE (60) jours calendaires. A défaut d'accord amiable des Parties, toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes est soumise au Tribunal Judiciaire :

- du lieu où demeure le défendeur (au sens de l'article 42 du Code de procédure civile), jusqu'à la naissance des effets des présentes (levée des Conditions suspensives)
- du lieu où est situé le Terrain (au sens de l'article 44 du Code de procédure civile), après la naissance des effets des présentes.

Etabli en deux (2) exemplaires originaux strictement identiques,

Pour le Promettant

Pour le Bénéficiaire

A

A

Le

Le

C6506 - EAUZE – CT02002

**ANNEXE 1. AUTORISATION DU BENEFICIAIRE A DEPOSER TOUTE DEMANDE ADMINISTRATIVE
NECESSAIRE A LA REALISATION DE SON PROJET**

Monsieur MELIET, en qualité de président du SIAEP ARMAGNAC TENAREZE, Syndicat mixte, ayant son siège social à EAUZE (32800), Z.I LAURON, route de Nogaro, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 253 200 240, autorise la Société URBASOLAR, société par actions simplifiée au capital de 2 179 543,20 euros, ayant son siège social à MONTPELLIER cedex 2 (34961), 75 allée Wilhelm Roentgen, CS 40935, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 492 381 157, ou toute filiale d'URBASOLAR (ci-après la « Société »), à déposer au nom de la Société, à ses frais et risques et en temps utile, toute demande d'autorisation administrative, notamment en matière d'urbanisme et environnementale, qui serait nécessaire à la réalisation de son projet (à savoir l'implantation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol si la Société le souhaite) portant sur tout ou partie du Terrain situé à Eauze, cadastré section A, numéro 1132.

A cet égard, Monsieur MELIET, en qualité de président du SIAEP ARMAGNAC TENAREZE donne tous pouvoirs à la Société à l'effet de déposer toutes demandes pouvant être nécessaires pour obtenir lesdites autorisations.

Pour Monsieur MELIET, président du SIAEP ARMAGNAC TENAREZE

A [***]

Lc [***]