

les conditions de l'Article 2 de la PROMESSE.

Ces opérations sont aux frais exclusifs du BÉNÉFICIAIRE (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication).

Ce mandat est irrévocablement donné pour la même durée que celle de la PROMESSE dont il est une annexe, augmentée de celle de réalisation des conditions suspensives de la Convention promise.

Lionel de Robiano de Saffran

X

✓ Certified by  yousign

Le PROPRIETAIRE

APER

Annexe 2 : Procès-verbal d'Assemblée générale du BÉNÉFICIAIRE

APER

Société par actions simplifiée

Capital social : 100.000 euros

Siège social : Domaine de la Rouvière – 1159 chemin du Coumus - 30580 Lussan

892 293 416 R.C.S. Nîmes

(la « Société »)

PROCÈS-VERBAL DE DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES

DU 11 MARS 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

Le onze mars,

Les associés de la Société, se sont réunis en Assemblée Générale (l' « **Assemblée** »).

L'Assemblée est présidée par M. Lionel de Robiano de Saffran, en sa qualité de président de la Société (le « **Président** »).

Conformément à l'article 20 des statuts de la Société, le Président constate que les associés présents possèdent ensemble plus de la moitié des parts composant le capital social, que l'Assemblée réunie est en mesure de délibérer valablement et est ainsi déclarée régulièrement constituée.

Le Président expose que dans le cadre d'un projet d'aménagement sur les communes de Mons, Salindres et Servas (30), la Société a sollicité M. Lionel de ROBIANO de SAFFRAN en vue de proposer sur les parcelles lui appartenant, une Promesse de Convention pour la mise en œuvre d'une mesures compensatoires écologiques, en compensation des impacts environnementaux dudit projet, notamment aux charges et conditions suivantes :

- Parcelle(s) concernée(s) :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Surface cadastrale	Surface concernée
Mons	Serre de Viradel	A	1238	38 ha 02 a 90 ca	24 ha 52 a 90 ca
Servas	Bois commun	D	219	5 ha 57 a 40 ca	4 ha 07 a 40 ca
Servas	Serre de Brunet	D	254	10 ha 32 a 90 ca	7 ha 32 a 90 ca
Servas	Pont de Pascal	D	258	0 ha 06 a 03 ca	0 ha 06 a 03 ca
Salindres	Le Ferle	AP	002	0 ha 37 a 45 ca	0 ha 37 a 45 ca
Salindres	Le Ferle	AP	004	0 ha 19 a 40 ca	0 ha 19 a 40 ca
Salindres	Le Ferle	AP	005	0 ha 22 a 00 ca	0 ha 22 a 00 ca
Salindres	Le Ferle	AP	007	2 ha 59 a 15 ca	2 ha 59 a 15 ca
Salindres	Le Ferle	AP	008	0 ha 62 a 63 ca	0 ha 62 a 63 ca
Salindres	Le Ferle	AP	009	0 ha 69 a 86 ca	0 ha 69 a 86 ca
Salindres	Serre des Houles	AP	051	0 ha 49 a 25 ca	0 ha 49 a 25 ca
Salindres	Serre des Houles	AP	054	6 ha 44 a 00 ca	6 ha 44 a 00 ca
Salindres	Serre des Houles	AP	062	0 ha 11 a 75 ca	0 ha 11 a 75 ca
Salindres	Bois commun	AP	073	19 ha 24 a 15 ca	18 ha 24 a 15 ca
Salindres	Bois commun	AP	075	1 ha 25 a 60 ca	1 ha 25 a 60 ca
Salindres	Font de Pascal	AP	131	4 ha 36 a 50 ca	4 ha 36 a 50 ca
Salindres	Font de Pascal	AP	149	0 ha 37 a 94 ca	0 ha 37 a 94 ca

- Durée de la Promesse : **5 ans** à compter de sa signature, renouvelable sur demande de la Société.
- Durée de la Convention : pour toute la durée d'exploitation du Projet
- Redevance annuelle forfaitaire de deux cent cinquante (250 €) euros HT

Le président met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée des associés autorise la signature (i) de la Promesse de Convention sur toute parcelle appartenant à M. Lionel de ROBIANO de SAFFRAN, et (ii) des actes notariés réitérant cette Promesse,

Le tout (i) aux charges et conditions ci-dessus et (ii) aux loyers, charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée des associés confère tous pouvoirs à M. Thomas de ROBIANO de SAFFRAN, avec faculté de substituer, pour signer les actes visés à la première résolution, et tous actes rectificatifs ou complémentaires à ces actes (notamment tout acte constatant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive), élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé électroniquement par le Président et les associés présents conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

[Signé électroniquement par l'ensemble des associés présents]

SIGNATURES

Lionel de Robiano de Saffran

✓ Certified by  yousign

X

M. Lionel de ROBIANO de SAFFRAN
Le PROPRIETAIRE

Thomas de Robiano de Saffran

✓ Certified by  yousign

X

M. Thomas de ROBIANO de SAFFRAN
Le BENEFICIAIRE

APER



Agence de Projets en
Énergies Renouvelables

PROMESSE DE CONVENTION POUR LA MISE EN
ŒUVRE DE MESURES COMPENSATOIRES
ÉCOLOGIQUES

Monsieur Laurent PESENTI

DESIGNATION DES PARTIES

M. Laurent PESENTI né 13/10/1968 à Nîmes (30000) et demeurant [La Grande Rue, Terre de la Font, 30330 La Bastide d'Engras , de nationalité française et agissant en qualité de propriétaire.

N° de téléphone : 06 14 35 56 93

Ci-après dénommé(s) ensemble le « Propriétaire »
D'une part,

ET

La société APER SAS, société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros dont le siège social est situé Domaine de la Rouvière, 1159 chemin du Coumus, 30580 Lussan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes sous le numéro 892 293 416, représentée par M. Lionel de ROBIANO de SAFFRAN, son Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Bénéficiaire »,
D'autre part,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties » ou individuellement la « Partie »

APER

Two handwritten signatures in black ink. The top signature appears to be "Ld" and the bottom one is a stylized "Y".

DEFINITIONS

Additionnalité désigne les effets positifs au-delà de ceux que l'on aurait pu obtenir sans la mesure compensatoire. Au niveau écologique, les fonctionnalités assurées après compensation doivent être au moins équivalentes à celles précédant la réalisation du projet. Au niveau de l'action publique, la mesure compensatoire ne doit pas se substituer aux outils, moyens et responsabilités de l'Etat et des collectivités.

Convention désigne le contrat objet de la présente Promesse.

Bien ou Site de compensation désignent la ou les parcelles visée(s) à l'Article 2, sur lesquelles seront mises en œuvre les mesures compensatoires.

Compensation désigne la nécessité pour tout projet d'aménagement de contrebalancer les effets négatifs dudit projet lorsque toutes les mesures envisageables ont été mises en œuvre pour éviter puis réduire les impacts négatifs de ce projet sur la biodiversité. La compensation porte ainsi sur l'impact « résiduel » éventuel du projet.

Equivalence écologique désigne l'ensemble de règles, et dans certains cas de méthodes, qui visent à ce que les Mesures compensatoires soient suffisantes (type, quantité, qualité) au regard de la menace qui pèse sur les espèces ou leurs habitats, pour assurer la non-perte (voire si possible un gain net) de biodiversité.

Gains écologiques ou Potentialités écologiques désignent une modification écologique positive mesurable qui survient à la suite de la mise en œuvre d'une mesure compensatoire ; ils peuvent porter à la fois sur l'état de conservation des espèces, des habitats naturels, des fonctions écologiques et des services écosystémiques. Les potentialités écologiques (ou gains écologiques potentiels) correspondent aux gains estimés ex-ante, dans une vision prospective de l'évolution des milieux ; ils prennent en compte les mesures de restauration et de gestion écologique prévues sur les sites de compensation, ainsi que la nature et les dynamiques du contexte écologique et sociétal dans lequel ils s'inscrivent.

Mesures ou Mesures compensatoires désignent les actions à mener qui permettent de maintenir la biodiversité dans un état équivalent voire, si possible, meilleur que celui observé avant la réalisation du Projet. Elle fait appel à des actions de réhabilitation, de restauration et/ou de création de milieux, qui doivent être complétées par des mesures de gestion conservatoire (ex : pâturage extensif, entretien de haies, etc.).

Projet ou Projet d'aménagement désignent le programme de construction, d'aménagement et d'exploitation d'infrastructure porté par le Bénéficiaire.

Redevance désigne l'indemnité versée au titre de la Convention visée à l'Article 13.

Site de Projet désigne le ou les terrains sur lesquels est prévue la construction du Projet d'aménagement.

PREAMBULE

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Le Bénéficiaire est spécialisé dans la recherche de sites, le développement, la construction et l'exploitation de projet d'aménagement et de développement durable, et ce dans le respect de l'environnement.

Le Propriétaire détient un ensemble immobilier (ci-après le « **Bien** ») qu'il souhaite valoriser.

Le Bénéficiaire a initié un projet d'aménagement (ci-après le « **Projet** »). Les études préalables menées dans le cadre de l'évaluation de la faisabilité de ce Projet ont fait ressortir la nécessité d'identifier et de mettre en place un certain nombre de mesures compensatoires (ci-après les « **Mesures** ») afin de corriger l'impact résiduel sur la biodiversité et le milieu écologique qui pourrait-être engendré par son Projet.



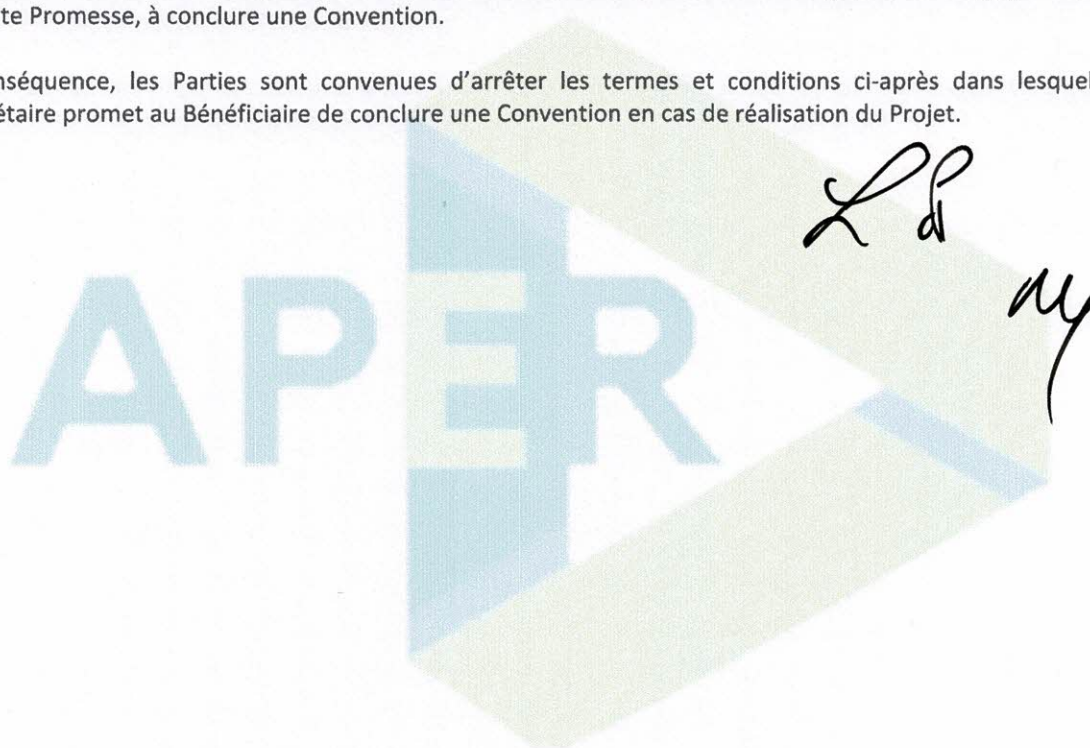
Dans le cadre d'un ou plusieurs Projets d'aménagement, et afin d'obtenir une ou plusieurs autorisations environnementales, pour son compte ou celui de ses clients, le Bénéficiaire est à la recherche de foncier à proximité et présentant des caractéristiques similaires de son ou ses sites de Projet(s) afin d'y mettre en place des Mesures compensatoires, le tout sous le contrôle et la supervision d'une entité tierce. Ces Mesures visent à s'assurer du maintien, de la rénovation, de la gestion d'éléments de biodiversité ou de fonctions écologiques.

Avant la signature des présentes, les Parties se sont rencontrées et ont pu échanger sur la teneur des Mesures compensatoires et sont arrivées à un accord entre elles. Après avoir pu débattre des aspects particuliers et de l'équilibre global d'un accord avec le Bénéficiaire, les Parties consentent à la Promesse librement et de manière éclairée.

En conséquence, le Propriétaire s'engage à conclure une convention (ci-après la « **Convention** ») dont le contenu est défini par les stipulations du présent acte, pour le Bien, la durée et dans les conditions ci-après précisées, sera consentie au profit du Bénéficiaire qui l'accepte.

Dès lors, le Propriétaire s'engage à respecter, sur le Bien lui appartenant, les Mesures mises en place par le Bénéficiaire pour permettre la protection de la biodiversité et des fonctions écologiques en s'engageant par la présente Promesse, à conclure une Convention.

En conséquence, les Parties sont convenues d'arrêter les termes et conditions ci-après dans lesquels le Propriétaire promet au Bénéficiaire de conclure une Convention en cas de réalisation du Projet.



CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

Article 1 - Déclaration des Parties

Les Parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité quant à l'exécution des engagements pris aux termes des présentes et elles déclarent notamment :

Pour le Bénéficiaire :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ;
- Que sa capacité juridique ne fait l'objet d'aucune mesure susceptible d'entraver la conclusion de la Convention tel que définie ci-après.

Pour le Propriétaire :

- Être propriétaire du Bien, objet des présentes ;
- Que sa capacité juridique ne fait l'objet d'aucune mesure susceptible d'entraver la conclusion de la Convention ;
- Qu'à sa connaissance, le Bien ne fait l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours, notamment pour raison de servitudes, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, remembrement (aménagement foncier), expropriation, réserve foncière, etc. et n'est pas susceptible de donner lieu à une telle procédure ;
- Que d'une manière générale, le Bien est libre de tous obstacles légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer l'exercice d'un droit réel par le Bénéficiaire, pour les besoins de la réalisation des Mesures.
- Qu'à sa connaissance rien n'indique la présence dans le sous-sol de vestiges archéologiques ou de cavités souterraines, même remblayées, creusées par l'homme ou naturelles, aucun réseau, cuve ou fosse et qu'il n'existe aucune prescription administrative à ce sujet ;
- Ne pas avoir connaissance d'une quelconque source de pollution sur le Bien. Dans le cas contraire, le Propriétaire indique la (les) pollution(s) entachant à son Bien :
- _____
- _____
- _____

Article 2 - Désignation du Bien

Le Bien, objet de la Promesse est désigné dans le tableau ci-dessous :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Superficie
Allègre les Fumades (30)	Deves de la Coumette	B	1092	79 ha 44 a 40 ca
	Le Grand Bois	B	1182	15 ha 19 a 26 ca
				94 ha 63 a 66 ca

Ainsi que cette parcelle existe, avec toutes ses dépendances, immeubles par destination pouvant en dépendre, ses chemins d'accès s'il en existe et tous droits y étant attachés.

Il est précisé que la Convention pourra porter sur tout ou partie du Bien, qui correspondra à l'ensemble de la zone qui sera affectée aux mesures compensatoires, aux termes d'un document d'arpentage qui sera établi par un géomètre-expert, aux frais du Bénéficiaire. La délimitation de cette nouvelle parcelle sera faite, en accord avec le Propriétaire, en fonction des besoins du Bénéficiaire. Il est également précisé que la ou les parties du Bien qui auront été détachées pourront faire l'objet d'autres mesures compensatoires, dans le cadre d'un autre Projet d'aménagement, dans les mêmes termes et conditions ci-après définies.

L.P.
ny

Article 3 – Jouissance du Bien

Le Propriétaire précise que le Bien est à ce jour libre de toute occupation.

Pendant toute la durée de la Promesse, le Bénéficiaire ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits du Propriétaire liés à l'exercice de la chasse ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

PROMESSE

Article 4 - Acte promis

Le Propriétaire s'engage de manière ferme et irrévocable envers le Bénéficiaire à conclure avec lui ladite Convention, aux clauses, charges et conditions visées aux présentes.

Le Bénéficiaire accepte, sous réserve de réalisation des Conditions Suspensives ci-après stipulées, cette Promesse de Convention.

Article 5 - Durée de la Promesse

5.1 – Durée et prorogation

La Promesse est consentie pour une durée ferme de **cinq (5) ans** à compter de la date de signature des présentes.

Le Bénéficiaire aura la faculté de proroger la durée de la Promesse **deux (2) fois par période de deux (2) ans supplémentaires**, dans l'hypothèse où toutes les Conditions suspensives ne seraient pas encore levées. Le Bénéficiaire pourra exercer cette faculté au plus tard un (1) mois avant l'expiration de la Promesse, en notifiant au Propriétaire son intention de proroger par lettre recommandée avec accusé de réception.

La PROMESSE sera prorogée de plein droit d'une période égale à celle correspondant au recours contentieux contre toute autorisation sollicitée par le Bénéficiaire, ou tout recours introduit par le Bénéficiaire contre un refus d'autorisation qu'il aurait sollicité, en vue de la réalisation du Projet. Le décompte sera réalisé en considérant comme point de départ, le jour de l'introduction de l'instance devant le juge de première instance, et comme point de fin, le jour où la décision judiciaire est insusceptible de recours ayant force de chose jugée ou le jour auquel il aura été mis fin au recours par une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil. Pour se prévaloir de cette prorogation, le Bénéficiaire devra notifier au Propriétaire, avant la fin de validité de la Promesse, l'introduction du recours.

5.2 – Rupture anticipée de la Promesse

Il ne pourra être mis fin à la Promesse avant son terme que :

- (i) D'un commun accord entre les Parties ;
- (ii) En cas de non-réalisation de l'une des Conditions suspensives telles que décrites ci-après pendant la durée de la Promesse ;
- (iii) En cas de violation grave d'une ou plusieurs obligations des Parties résultantes de la présente Promesse ;
- (iv) Judiciairement, pour faute ; ou
- (v) En cas de réitération de la Promesse par acte authentique constatant la Convention.

En cas de carence du Propriétaire pour la réalisation de l'acte authentique, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du Bénéficiaire de l'expiration de la Promesse.

Article 6 - Conditions suspensives



La réalisation de la Promesse est soumise à la réalisation des Conditions Suspensives suivantes (ci-après les « Conditions Suspensives »), prévues au seul bénéfice du Bénéficiaire et dont l'accomplissement est une condition essentielle de la faisabilité du projet :

- (i) **La justification de l'origine de propriété** régulière du site remontant à un titre translatif de plus de trente (30) ans ;
- (ii) **La production d'un état hypothécaire hors formalité** datant de moins de deux (2) mois de la date de signature de la Convention attestant de l'absence de tout commandement de saisie ou autre, sur tout ou partie du Bien ;
- (iii) **L'obtention de toutes mainlevées**, de sûretés, autorisations, agréments, renonciation à tous droits réels d'origine conventionnelle, judiciaire ou légale, à l'exception des servitudes de service public, sur le Bien ;
- (iv) **La validation par l'organisme instructeur** de tout ou partie du Bien pour la mise en place des Mesures.
- (v) **L'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation** du Projet, et notamment sans être limitatif, un permis de construire, une dérogation « espèce protégée », une autorisation de défrichement le cas échéant, et toute autre autorisation environnementale, conformément au cadre réglementaire en vigueur, lesdites autorisations devant être définitives et libres de tout recours ;
- (vi) **Le cas échéant l'obtention de tous les contrats et conventions nécessaires au raccordement au réseau électrique** du Projet, et notamment sans être limitatif, une proposition technique et financière émanant d'ENEDIS, RTE ou toute Régie locale, confirmant un coût de raccordement économiquement acceptable et prévoyant un délai de raccordement cohérent avec la date de prise d'effet du contrat visé au point ci-après, une convention de raccordement et un contrat d'accès au réseau de distribution en injection ;
- (vii) **L'obtention d'un accord écrit de prêt** émanant soit (i) d'un ou plusieurs établissements financiers couvrant au moins quatre-vingts pourcent (80%) pourcent du coût de construction et de raccordement du Projet soit (ii) d'une opération de trésorerie inter-groupe ;
- (viii) **L'absence de sinistre total ou partiel**, affectant tout ou partie du Bien ainsi que les voies d'accès au Bien ayant pour effet d'affecter de manière significative la mise en place des Mesures.

Les Conditions Suspensives constituent la cause déterminante du consentement du Bénéficiaire, qui n'aurait pas conclu la présente Promesse en leur absence, et sont stipulées dans son intérêt exclusif, étant précisé que le Bénéficiaire pourra seul s'en prévaloir, le Propriétaire ne pouvant en aucun cas l'invoquer pour faire échec à la réitération des présentes. Le Bénéficiaire peut y renoncer unilatéralement.

Les Conditions Suspensives sont reconnues par le Propriétaire comme étant licites, possibles et non purement potestatives, de sorte que le Propriétaire s'interdit d'invoquer une quelconque illécéité, potestative ou impossibilité des Conditions Suspensives pour faire échec à la Promesse.

Le Bénéficiaire s'oblige à faire ses meilleurs efforts à l'effet d'obtenir les autorisations et les signatures susmentionnées, le Propriétaire s'engageant à lui apporter à cette fin son concours, dans toute la mesure utile ou nécessaire.

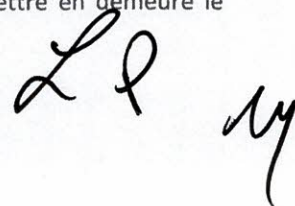
Si, au plus tard à la date d'expiration de la Promesse, telle qu'éventuellement prorogée, toutes les Conditions Suspensives sont accomplies ou le Bénéficiaire renonce à celles qui ne l'auraient été, la Convention sera parfaite et obligera les Parties, selon les termes de la Promesse et aux conditions ordinaires de droit en pareille matière.

Le Bénéficiaire informera le Propriétaire de l'accomplissement des Conditions Suspensives ou de sa renonciation à celles qui ne seraient pas accomplies, par mail ou par courrier, dans les deux (2) mois de l'accomplissement de la dernière des Conditions Suspensives ou, en cas de renonciation, au plus tard à la date d'expiration de la Promesse, telle qu'éventuellement prorogée.

Article 7 – Réitération de la Promesse

La réitération de la Promesse interviendra dans le délai maximum de trois (3) mois qui suivra la notification par le Bénéficiaire de la réalisation de l'ensemble des Conditions Suspensives (ou de celles auxquelles il a renoncé).

A défaut de réalisation à l'issue de ce délai de trois (3) mois, le Bénéficiaire pourra mettre en demeure le Propriétaire, par exploit de commissaire de justice, de signer la Convention.



Cette mise en demeure devra être délivrée avec un préavis de cinq (5) jours ouvrés. A la date indiquée, il sera procédé :

- Soit à la signature de la Convention ;
- Soit, en cas de défaut du Propriétaire, le Bénéficiaire pourra, à son choix :
 - poursuivre judiciairement la réitération de la Promesse, sans préjudicier de son droit de demander tous dommages et intérêts ;
 - considérer la Convention comme résolue de plein droit. Le Bénéficiaire reprendra alors purement et simplement sa liberté, sans préjudice de son droit de demander tous dommages et intérêts.

Article 8 – Droits et obligations

8.1 - Autorisation du Bénéficiaire

Pendant la durée de la Promesse, le Propriétaire autorise le Bénéficiaire et toute personne agissant en son nom et pour son compte, à réaliser les études techniques nécessaires à la mise en place des Mesures sur le Bien. Le Propriétaire autorise aussi le Bénéficiaire à procéder au dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire à la réalisation du Projet.

Ces autorisations incluent la possibilité, pour le Bénéficiaire, de faire réaliser des voies d'accès provisoires, si nécessaire, et de faire procéder à des études préalables à la mise en place des Mesures, ce qui comporte en particulier la possibilité de réaliser des sondages, des fouilles archéologiques, relevés topométriques, pré-diagnostic ou diagnostics environnementaux.

L'étude de faisabilité est conduite à la charge et sous la seule responsabilité du Bénéficiaire, seul propriétaire des résultats obtenus.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives qui s'avèreront nécessaires à la réalisation des études. Le Propriétaire autorise expressément le Bénéficiaire à effectuer toutes les démarches à cet effet. Les Parties coopéreront de bonne foi. Si un pouvoir spécial devait être requis à l'une de ces fins, le Propriétaire s'engage à le donner au Bénéficiaire à la première demande.

Si, à la fin de la Promesse, le Bénéficiaire renonçait à son Projet, il s'engage à supprimer, à ses frais, ses installations et à réparer tous dommages éventuels effectués en phase d'étude et de diagnostic, soit en assurant lui-même les travaux nécessaires après état des lieux contradictoire, soit sous la forme d'une indemnité calculée à dire d'expert désigné d'un commun accord par les Parties, ou, à défaut d'accord, par le juge compétent saisi à la diligence de l'une des Parties.

En conséquence de quoi le Propriétaire accorde au Bénéficiaire et à toutes personnes agissant en son nom et pour son compte, un droit d'accès au Bien.

8.2 - Obligations du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage, au profit du Bénéficiaire, à :

Pendant toute la durée de la Promesse :

- Sans préjudice des obligations légales ou réglementaires qui s'imposeraient au Propriétaire et/ou du maintien de son activité économique sur le Bien, ne pas modifier ou altérer l'état du Bien, de ses abords et de ses accès tel qu'il existe à ce jour, ainsi qu'à la qualité environnementale des boisements présents sur le Bien, et à ne pas procéder ou faire procéder à des coupes rases ou à des défrichements, et à s'abstenir de toute perturbation d'habitat et/ou d'espèces protégées présentes sur le Bien, sans l'accord préalable et écrit du Bénéficiaire ;

L. P.

9 *ly*

- Informer le Bénéficiaire, par écrit et dans les meilleurs délais, de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant le Bien ou une partie de celui-ci, en fournissant tous les éléments (documents officiels etc.) garantissant le maintien des droits du Bénéficiaire au titre des présentes ;
- Ne pas consentir à un tiers quelconque, une convention, un bail emphytéotique, un bail à construction, une convention de mise à disposition, un privilège ou une hypothèque ou autres droits équivalents, réels ou personnels, susceptibles de concurrencer ou de restreindre les droits du Bénéficiaire au titre des présentes ;
- En cas de cession ou de transfert de tout ou partie du Bien, de quelque façon que ce soit, à un tiers, s'engager à communiquer au tiers concerné, une copie de la Promesse et se porter fort de l'engagement dudit tiers de respecter l'intégralité des clauses et conditions des présentes, de telle façon que le Bénéficiaire ne puisse en aucune façon être inquiété des conséquences de cette cession ou de ce transfert.

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

Il est précisé que l'engagement d'exclusivité ci-dessus ne cessera de produire ses effets qu'à partir de la caducité de la Promesse, ou de l'abandon du Projet à l'initiative du Bénéficiaire.

8.3 - Droits d'information du Propriétaire

Pendant toute la durée de la Promesse :

Le Bénéficiaire s'engage à informer régulièrement le Propriétaire de l'état d'avancement du Projet d'aménagement.

Le Bénéficiaire s'engage à informer le Propriétaire de la nature des interventions et des opérations qui seront menées sur le Bien. Dans le cas où des travaux de type destructif (sondage et carottage notamment dans le cadre des études géotechniques) devraient avoir lieu, le Bénéficiaire sollicitera préalablement une autorisation *ad hoc* du Propriétaire.

De façon plus globale, le Bénéficiaire s'engage à informer de manière régulière le Propriétaire de l'avancement et de l'évolution des études en cours, ainsi qu'à le prévenir de toute difficulté qui pourrait subvenir pendant la phase de développement du Projet d'aménagement.

Si à l'occasion de ses visites sur le site, le Bénéficiaire, ou les personnes agissant au nom et pour son compte, constate la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptibles de venir perturber l'exécution des présentes, il est tenu d'en informer le Propriétaire dans les plus brefs délais.

TERMES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION

Article 9 - Objet de la Convention

9.1 – Objet

La Convention a pour objet la mise en place par le Bénéficiaire et à sa charge, de Mesures de compensation écologiques restant à définir, ayant pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques, et aux fins de compensation des impacts environnementaux du Projet exploité par le Bénéficiaire.

L8

4

En application de la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires proposées devront respecter les critères d'équivalence écologique, d'additionnalité, de pérennité et de proximité aux sites impactés.

Le Bénéficiaire aura l'obligation de missionner un bureau d'études agréé afin de réaliser les inventaires naturalistes sur le Bien pour mettre en évidence les solutions de compensation les plus pertinentes à mettre en place.

Article 10 - Durée de la Convention

10.1 – Durée initiale

La Convention est consentie et acceptée pour une durée initiale **de trente (30) ans**, ce à quoi les Parties consentent expressément.

10.2 – Prolongation de la Convention

Il est ici rappelé que l'article L.163-1 du code de l'environnement prévoit que la mesure de compensation se traduit « par une obligation de résultat et [doit] être effective pendant toute la durée des atteintes ».

En conséquence, les PARTIES conviennent expressément que le Bénéficiaire pourra reconduire unilatéralement la Convention pour des périodes successives d'une durée de **cinq (5) ans** chacune, jusqu'à l'extinction de l'obligation de compensation qui pèse sur le Bénéficiaire.

La durée supplémentaire commence à se décompter à partir de l'instant qui précède la fin de la Convention en cours. À l'exception de sa date de fin, la Convention demeure inchangée pour toute période prolongée. Le Bénéficiaire prend en charge les frais afférents à cette prolongation, d'acte notarié et de publicité foncière.

10.3 – Entrée en vigueur de la Convention

La Convention ne prendra effet qu'au jour du démarrage des travaux de construction du Projet, matérialisé par le dépôt de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (ci-après la « **DROC** ») et seront effectives pendant toute la durée d'exploitation du Projet.

10.4 – Conditions suspensives

La signature de la Convention est conditionnée à la réalisation du Projet d'aménagement porté par le Bénéficiaire.

En conséquence, la Convention sera consentie et acceptée à la condition suspensive que le Bénéficiaire obtienne l'ensemble des autorisations **administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation** du Projet, et notamment, sans être limitatif, un permis de construire, une dérogation « espèce protégée », une validation par l'organisme instructeur des mesures compensatoires, une autorisation de défrichement le cas échéant, et toute autre autorisation environnementale, conformément au cadre réglementaire en vigueur.

La présente Condition suspensive sera considérée comme réalisée dès que lesdites autorisations seront définitives et libres de tout recours.

La Condition suspensive sera également considérée comme réalisée, conformément à l'article 1178 du Code civil, dans le cas où le Bénéficiaire aurait fait obstacle à sa réalisation en raison notamment de l'absence de dépôt, du dépôt tardif ou du dépôt incomplet des dossiers de demandes d'autorisation.

La Condition suspensive constitue la cause déterminante du consentement du Bénéficiaire, qui n'aurait pas conclu la présente Convention en son absence, et est stipulée dans son intérêt exclusif, étant précisé que le

Lip

[Signature]

Bénéficiaire pourra seul s'en prévaloir, le Propriétaire ne pouvant en aucun cas l'invoquer pour faire échec à l'entrée en vigueur de la Convention. Le Bénéficiaire peut y renoncer unilatéralement.

La Condition suspensive est reconnue par le Propriétaire comme étant licite, possible et non purement potestative, de sorte que le Propriétaire s'interdit d'invoquer une quelconque illicéité, potestative ou impossibilité de la condition suspensive pour faire échec à la Convention.

Le Bénéficiaire s'oblige à faire ses meilleurs efforts à l'effet d'obtenir le ou les autorisations susmentionnées, le Propriétaire s'engageant à lui apporter à cette fin son concours, dans toute la mesure utile ou nécessaire.

Le Bénéficiaire informera le Propriétaire de l'obtention des autorisations ou de sa renonciation à sa Condition suspensive, par email ou par courrier, dans un délai d'un (1) mois suivant l'obtention de la dernière autorisation purgée de tout recours ou sa décision de renoncer à ladite Condition suspensive.

Article 11 – Droits et obligations des PARTIES

11.1 – Droits et obligations du PROPRIÉTAIRE

Pendant toute la durée de la Convention, le Propriétaire s'engage, au profit du Bénéficiaire, à :

- Sans préjudice des obligations légales ou réglementaires qui s'imposeraient au Propriétaire et/ou du maintien de son activité économique sur le Bien, s'abstenir de tout acte de nature à limiter ou empêcher l'exécution par le Bénéficiaire de ses obligations en vertu des présentes et de manière générale le Propriétaire s'engage à agir de manière à maintenir, conserver, gérer et restaurer les éléments de biodiversité et les fonctions écologiques du Bien.
- Ne pas modifier ou altérer l'état du Bien, de ses abords et de ses accès tel qu'il existe à la date de signature de la Convention, ainsi qu'à la qualité environnementale des boisements présents sur le Bien, et à ne pas procéder ou faire procéder à des coupes rases ou à des défrichements, et à s'abstenir de toute perturbation d'habitat et/ou d'espèces protégées présentes sur le Bien, qui ne serait pas expressément prévu par ladite Convention, sans l'accord préalable et écrit du Bénéficiaire ;
- Informer le Bénéficiaire, par écrit et dans les meilleurs délais, de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant le Bien ou une partie de celui-ci, notamment en cas de sinistre, en fournissant tous les éléments (documents officiels etc.) garantissant le maintien des droits du Bénéficiaire au titre des présentes ;
- Ne pas consentir à un tiers quelconque, une Convention, un bail emphytéotique, un bail à construction, une convention de mise à disposition, un privilège ou une hypothèque ou autres droits équivalents, réels ou personnels, susceptibles de concurrencer ou de restreindre les droits du Bénéficiaire au titre des présentes ;

11.2 – Droits et obligations du Bénéficiaire

11.2.1 – Mise en œuvre des Mesures par le Bénéficiaire

Les modalités de mises en œuvre des Mesures compensatoires feront l'objet d'un plan de gestion écologique (ci-après le « **Plan de gestion** ») qui détaillera l'ensemble des mesures qui seront mises en œuvre sur le Bien et leurs objectifs vis-à-vis des milieux. Le Plan de gestion sera élaboré par le Bénéficiaire sur les avis rendus par l'administration et, le cas échéant, l'arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et sera soumis au Propriétaire pour approbation.

Le Bénéficiaire s'engage donc à soumettre ce Plan de gestion au Propriétaire dans un délai de six (6) mois suivant l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation d'aménager du Projet, purgé de tous recours et de tous retraits.

L.P

ly

Les coûts afférents à la mise en œuvre des Mesures objet des présentes sont intégralement pris en charge par le Bénéficiaire qui s'y oblige.

Si à l'occasion des visites sur le site, le Bénéficiaire, ou les personnes agissant au nom et pour son compte, constate la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptibles de venir perturber l'exécution des présentes, il est tenu d'en informer le Propriétaire dans les plus brefs délais.

11.2.2 – Droits accordés au Bénéficiaire

Le Propriétaire s'engage à mettre à disposition le Bien visé à l'article 2 et autorise le Bénéficiaire ou toutes les personnes agissant en son nom et pour son compte, à accéder au dit Bien dans le but de réaliser les actions concourant aux opérations de gestion écologique du site et ce pendant toute la durée de mise en œuvre des Mesures de compensation.

Le Propriétaire accorde également au Bénéficiaire l'autorisation d'utiliser et diffuser, notamment à des fins commerciales, les photos du Bien.

Article 12 - Préservation des droits des tiers

La présente Convention s'exercera dans le respect des droits et obligations antérieurement consentis, notamment dans le cadre d'un éventuel plan de gestion conclu avec l'ONF, d'un cahier des charges à clauses environnementales de la SAFER ou de tout autre contrat conclu précédemment avec d'autres tiers.

De même, la mise en œuvre des Mesures de compensation ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

Article 13 – Redevance

13.1 – Montant

A compter du démarrage des travaux de construction du Projet, et en contrepartie des engagements pris et des droits réels qui seront consentis au titre de la Convention, le Bénéficiaire sera tenu de verser au Propriétaire une redevance annuelle forfaitaire HT (ci-après la « Redevance ») de :

Deux cent cinquante euros (250 €) par hectare et par an.

Il est précisé que la surface louée représentera la surface assujettie à la mise en œuvre des Mesures de compensation. Si, pour des raisons techniques, administratives, environnementales ou autre, la surface finalement grevée se trouve réduite par rapport à la surface indiquée à l'article 2, la Redevance diminuera proportionnellement pour s'adapter à la surface réellement concernée par les Mesures de compensation.

13.2 - Modalités de paiement

La Redevance sera payable annuellement et à terme échu, au 31 décembre de chaque année à compter de la date de la DROC selon les conditions suivantes :

- Délai de paiement : trente (30) jours à compter de la date d'échéance,
- Intérêts de retard : en cas de retard de paiement de plus d'un (1) mois, le Bénéficiaire sera redevable d'un intérêt de retard calculé aux taux d'intérêt légal en vigueur, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable,
- Mode de paiement : virement bancaire sur le compte bancaire du Propriétaire.

Les Redevances des première et dernière années sont calculées *prorata temporis*. La Redevance cessera d'être due au Propriétaire à la date effective de fin d'exploitation du Projet.




Il est précisé qu'en cas de démembrement de propriété, la Redevance sera versée en totalité à l'usufruitier, à charge pour lui s'il le souhaite de reverser la quote-part excédant ses droits d'usufruit au nu-propriétaire.

En cas d'indivision, la Redevance sera versée au prorata des droits de chacun des indivisaires, sauf convention contraire unanime.

13.3 – Indexation

La Redevance sera indexée se calculée annuellement au 31 décembre, selon le même mode d'indexation suivant :

$$R(i) = R(0) \times \{(P(i)/P(0))\}, \text{ dans laquelle :}$$

- R(i) = le montant de la REDEVANCE en année N
- R(0) = le montant de la REDEVANCE en année N-1
- P(i) = Prix de vente moyen HT du KWh électrique produit par le Projet en année N
- P(0) = Prix de vente moyen HT du KWh électrique produit par le Projet en année N-1

Article 14 – Révision

Il est précisé que les Mesures de compensation pourront être révisées et redéfinies afin de prendre en compte notamment les éventuelles évolutions législatives environnementales ultérieures ou toute circonstance nécessitant l'adaptation ou la révision des obligations objets de la présente Convention.

Article 15 - Résiliation

15.1 – Résiliation pour manquement ou défaut d'exécution

La Convention pourra être résiliée de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des Parties si l'autre Partie commet un manquement grave compromettant définitivement et irrémédiablement la biodiversité ou les fonctions écologiques du site.

Dans cette hypothèse, la Partie requérant la résiliation devra avertir l'autre Partie sans délai, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

En cas de manquement ou défaut d'exécution de sa mission, la résiliation sera acquise de plein droit après mise en demeure du Bénéficiaire par la Partie requérante par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception restée sans effet. A la réception de la mise en demeure, le Bénéficiaire disposera d'un délai de six (6) mois pour s'acquitter de la mise en œuvre des Mesures de compensation.

La résiliation des présentes pour manquement ou défaut d'exécution ne pourra toutefois être prononcée en raison de l'absence ou de l'insuffisance des moyens financiers nécessaires à tout ou partie de l'exécution de la présente Convention par le Bénéficiaire, débiteur exclusif desdites Mesures de compensation écologiques.

Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la Partie non défaillante et n'exonère pas la Partie défaillante de la mise en œuvre de sa responsabilité au titre d'autres législations.

15.2 – Clause résolutoire de plein droit

Conformément à l'article 1225 du Code civil, la résiliation de la Convention pourra être demandée par le Propriétaire en justice en cas de manquement grave à ses obligations par le Bénéficiaire compromettant définitivement et irrémédiablement la biodiversité ou les fonctions écologiques du site.

A défaut de paiement de la Redevance prévue à l'échéance, la présente Convention sera résolue de plein droit et sans intervention judiciaire. La résolution emportera anéantissement de la Convention pour l'avenir seulement et ne donnera lieu à aucune restitution.

Elle sera acquise six (6) mois après une mise en demeure restée vaine du Bénéficiaire débiteur d'avoir à s'exécuter.

Cette mise en demeure devra s'effectuer soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par exploit d'un commissaire de justice, et rappeler, conformément à l'article 1225 du Code civil, la présente clause.

Cette clause ne fait pas obstacle à la poursuite en justice par le Propriétaire de l'exécution forcée du contrat.

15.3 – Résiliation à la demande du Bénéficiaire

Compte-tenu de ce qui précède, la présente Convention, portant constitution d'obligations en lien direct avec les prescriptions de mesures de compensation écologiques dont le Bénéficiaire est débiteur, pourra être juridiquement résilié par le Bénéficiaire si après la prise d'effet de la Convention devait advenir :

- l'annulation ou le retrait de l'autorisation de permis de construire de l'infrastructure objet du Projet, et/ou du droit d'être raccordé au réseau de transport et/ou de distribution d'électricité ;
- l'interdiction d'exploiter tout ou partie de l'infrastructure sur le site d'implantation du Projet du Bénéficiaire, pour une cause indépendante de sa volonté ;
- la résiliation de tout ou partie du bail emphytéotique fondant les droits du Bénéficiaire sur le Site de projet ;
- l'impossibilité, totale ou partielle, de l'exécution des obligations issues de la Convention, pour une cause indépendante du Bénéficiaire, consécutivement à :

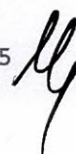
- Une modification légale, réglementaire ou judiciaire affectant la Convention et la rendant inapplicable
- Un sinistre ayant pour conséquence la destruction définitive et irrémédiable de la biodiversité ou des fonctions écologiques du site ;
- L'apparition d'une maladie non-traitable faisant courir un risque de propagation épidémique aux autres individus faunistiques ou floristiques protégés en vertu de ladite Convention et rendant l'exécution de cette dernière manifestement impossible ;
- Un cas de force majeure ;

Le Bénéficiaire aura seul la faculté d'invoquer la caducité des Présentes à la date de l'évènement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement et de la formation des Présentes. Il en informera ensuite le Propriétaire, par lettre recommandée avec avis de réception, sommation de commissaire de justice ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix. La caducité de la Convention ne donnera lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

Le Bénéficiaire devra dans ce cas faire son affaire personnelle de l'ensemble des conséquences de cette résiliation vis-à-vis des autorités administratives ayant délivré en amont les autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation du Projet.

En raison de la nature des Mesures envisagées et de la durée nécessaire pour en assurer l'efficacité, la durée d'exploitation du Projet du Bénéficiaire est susceptible d'être inférieure à celle imposée par la Convention. Dans l'hypothèse où le démantèlement du Projet interviendrait alors que la Convention est en cours d'exécution, le Bénéficiaire s'engage à faire reprendre l'intégralité des engagements pris dans le cadre de la Convention par sa Société mère ou par toute autre société du groupe.

Aucune disposition du présent article ne saurait exonérer d'une quelconque façon le Bénéficiaire de ses obligations au titre de la Convention, en particulier celle de payer la Redevance à bonne date et de remédier à toute inexécution des charges et conditions de la Convention.

Article 16 – Cession de la Convention

16.1 - Cession par le Propriétaire

Le Propriétaire pourra transférer les engagements et responsabilités découlant de la présente convention à l'organisme de son choix présentant toutes les garanties nécessaires, à condition que ce transfert n'ait aucune répercussion pour l'autre Partie. Chaque Partie s'engage à en informer l'autre Partie dans les meilleurs délais.

En cas de cession du Bien, le Propriétaire s'engage, dès à présent, à mettre en œuvre les conditions nécessaires à la pérennité des Mesures de compensation, et se fait fort de la poursuite des obligations découlant de la Convention par les éventuels propriétaires ultérieurs du Bien.

16.2 - Cession par le Bénéficiaire

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le Propriétaire consent par avance à la cession de sa qualité de Partie à la Convention par le Bénéficiaire à un ou plusieurs tiers de son choix.

Le Bénéficiaire pourra céder tout ou partie de ses droits sur le Bien objet de la présente Convention.

La cession devra alors être constatée par écrit, à peine de nullité et ne produira ses effets à l'égard du Propriétaire que lorsqu'il prendra acte de cette cession ou qu'il en recevra une notification.

Cette cession sera notifiée par le Bénéficiaire au Propriétaire par exploit de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec avis de réception dans les trente (30) jours suivants la signature du contrat de cession entre le Bénéficiaire et l'acquéreur.

Article 17 - Pacte de préférence

A compter de la signature des présentes et jusqu'au terme de la Convention, si le Propriétaire décidait de vendre le Bien dont il est propriétaire à un tiers quelconque, il s'engage à proposer au Bénéficiaire le droit d'en devenir acquéreur, par préférence à tout tiers pour un prix égal à celui qui lui serait offert et aux mêmes conditions. Le Propriétaire devra en conséquence notifier au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le prix et les conditions qu'il aura obtenus du tiers lui ayant fait une offre d'achat.

Le Bénéficiaire devra faire connaître son intention d'user de ce droit de préférence dans les deux (2) mois de la notification qui lui aura été faite du prix et des conditions de vente projetées. A défaut de réponse dans ce délai, le Bénéficiaire sera considéré comme ayant refusé l'acquisition et sera déchu de son droit de préférence, sans toutefois remettre en cause l'efficacité de la Convention.

Article 18 - Frais – Impôts – Taxes

18.1 – Frais

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatif à la mise en place de la Convention seront à la charge du Bénéficiaire qui s'y oblige.

18.2 – Impôts et taxes

Le Propriétaire continuera à s'acquitter de toutes sommes, redevances, taxes, impôts et autres droits, attachés à la propriété du Bien, en application de la législation qui y serait afférente.



Article 19 - Assurances

19.1 – Assurance du PROPRIÉTAIRE

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à ce que l'utilisation du Bien demeure compatible avec les Mesures de protection de l'environnement qui auront été prescrites. Il est seul responsable des dommages pouvant résulter de l'activité qu'il exerce sur le Bien.

Le PROPRIÉTAIRE devra souscrire, pour des sommes suffisantes, auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurance notoirement solvables, une police d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il pourrait encourir en qualité de propriétaire du Bien objet des présentes.

Il est ici précisé que la responsabilité du Propriétaire ne pourra être engagée concernant les incidents susceptibles d'avoir lieu dans le cadre de la mise en œuvre des Mesures de compensation ou de leur suivi.

19.2 – Assurance du BÉNÉFICIAIRE

Le BÉNÉFICIAIRE est seul responsable des dommages pouvant résulter de l'exécution de ses obligations nées au titre de la Convention. Ainsi le BÉNÉFICIAIRE fait assurer les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir du fait des Mesures compensatoires à sa charge, ainsi que le recours des voisins et des tiers.

19.3 – Sinistre

En cas de sinistre assuré par le BÉNÉFICIAIRE, l'indemnité versée sera employée à la réparation et la remise en état du Bien.

Le BÉNÉFICIAIRE devra à cette fin obtenir les autorisations administratives qui seraient nécessaires à l'exécution de ces travaux de réparations et de remise en état.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives requises et, plus généralement, pour le cas d'impossibilité de réparation et de remise en état, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- S'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite des obligations issues de la Convention, ladite Convention se poursuivra jusqu'à sa date d'exigibilité conventionnelle ;
- S'agissant d'un sinistre total ou d'un sinistre ne permettant pas la poursuite de l'exécution de la Convention, ladite Convention prendra fin de plein droit à la date de refus de délivrance de l'autorisation administrative nécessaire et au plus tard six (6) mois après la date du sinistre ; cette résiliation n'entraînera aucune indemnité ni dommages-intérêts au profit de l'une ou l'autre des PARTIES.

Le BÉNÉFICIAIRE procédera alors à la remise en état des lieux, conformément à l'état des lieux d'origine.

Article 20 – Droit de substitution

Il est expressément convenu entre les PARTIES que le BÉNÉFICIAIRE pourra se substituer dans la réalisation des présentes toutes personnes physiques ou morales de son choix, ce qui est expressément accepté par le PROPRIÉTAIRE. La substitution sera notifiée par le BÉNÉFICIAIRE au PROPRIÉTAIRE par tous moyens.

Le BÉNÉFICIAIRE pourra céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix. Les cessionnaires ou la société preneurs de l'apport devront s'engager directement envers le PROPRIÉTAIRE à l'exécution de toutes les conditions des présentes. Toute cession ou tout apport en société devra être notifié au PROPRIÉTAIRE.

Article 21 – Solidarité – Indivisibilité

Si plusieurs personnes ont la même qualité (PROPRIÉTAIRE), toutes consentent à la PROMESSE de manière solidaire et indivisible entre elles, au profit du BÉNÉFICIAIRE.




Article 22 – Droit applicable - Règlement des litiges

La présente PROMESSE est soumise au droit français et tout litige y relatif sera soumis au tribunal compétent compte tenu de la localisation du Bien.

Article 23 – Divisibilité

Si une ou plusieurs des stipulations de la PROMESSE devaient être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient 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 de la PROMESSE.

Article 24 – Confidentialité

Les présentes, ses annexes et toutes informations liées au projet ou à d'autres projets du BÉNÉFICIAIRE doivent être considérées comme confidentielles.

Ces informations confidentielles ne pourront être révélées par les PARTIES, sauf s'agissant du BÉNÉFICIAIRE, à tous tiers-investisseurs potentiels ou banque de financement, conseil technique ou juridique, ou à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire.

Cette obligation de confidentialité ne cessera de produire ses effets qu'à l'expiration de douze (12) mois à compter de la résiliation, de la caducité de la PROMESSE, ou de l'abandon du Projet d'aménagement à l'initiative du BÉNÉFICIAIRE.

Article 25 – Protection des données personnelles

Conformément au droit applicable, notamment le RGPD, du 27 avril 2016, le PROPRIÉTAIRE est informé que des données à caractère personnel les concernant sont susceptibles d'être collectées et traitées par le BÉNÉFICIAIRE, en qualité de responsable de traitement, dans le cadre de la PROMESSE et de la Convention (notamment ses nom, prénom, adresse postale et e-mail, numéro de téléphone, propriété, date de naissance, situation maritale...) (ci-après les « **DONNEES** »).

Les **DONNEES** sont traitées par le BÉNÉFICIAIRE (avec un accès limité aux seuls employés ou sous-traitants habilités à les traiter en raison de leurs fonctions), en vue de l'exécution de la PROMESSE et de la Convention, aux seules fins du développement, de la cession comme du financement de son Projet. Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à ce que tout sous-traitant présente des garanties suffisantes pour préserver la sécurité des **DONNEES**.

Ces **DONNEES** sont conservées pour la durée nécessaire à l'exécution de ces finalités, c'est-à-dire au minimum pour toute la durée de la Convention et au-delà pour la durée nécessaire au respect de toute obligation légale ou réglementaire ou pour constater, exercer ou défendre un droit en justice.

Ces **DONNEES** pourront être communiquées à d'autres filiales, ainsi qu'à des tiers impliqués dans ces opérations (administrations, prestataires ou professionnels experts notamment), dès lors qu'elles leur sont nécessaires. En dehors de ce cadre, le BÉNÉFICIAIRE s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers aux données sans consentement préalable du PROPRIÉTAIRE, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur, par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, commissaire de justice, avocat, comptable). Ces **DONNEES** ne font pas l'objet d'un transfert de l'Union européenne. Le cas échéant, tout transfert des **DONNEES** hors de l'Union européenne sera opéré par le BÉNÉFICIAIRE en conformité avec les exigences de la réglementation applicable.

Le PROPRIÉTAIRE est informé qu'il dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition et de portabilité à l'égard du traitement de ses **DONNEES** par le BÉNÉFICIAIRE dans les conditions prévues par la réglementation applicable. Ils disposent également du droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle compétente.

Article 26 – Signature électronique

Par la présente PROMESSE, les Parties acceptent expressément de signer la PROMESSE en signature électronique via l'outil YouSign, ou tout autre logiciel garantissant le lien entre chaque signature avec la PROMESSE auquel elles s'attachent, et par conséquent déclarent que la version électronique de la PROMESSE constitue l'exemplaire original et est parfaitement valable entre elles.

Les PARTIES déclarent ainsi que la PROMESSE sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil, a la même force probante qu'un document écrit sur support papier tel qu'énoncé à l'article 1366 du Code civil et peut valablement être invoqué.

Les PARTIES s'engagent à ne pas contester l'admissibilité, l'applicabilité ou la force probante de la PROMESSE telle que signée sous forme électronique. Par conséquent, la version signée électroniquement de la PROMESSE constitue une preuve de (i) son contenu, (ii) l'identité des PARTIES et, (iii) leur consentement aux obligations et aux conséquences légales ou factuelles qui en découlent. Etant précisé que la version signée électroniquement de la PROMESSE ne confère pas plus de droit ou obligation aux PARTIES que si la PROMESSE avait été constituée, signée et conservée sous forme papier.

Article 27 – Liste des annexes

Ces Annexes font partie intégrante de la Promesse :

Annexe 1 : Mandat délivré du BÉNÉFICIAIRE

Annexe 2 : Procès-verbal d'Assemblée générale du BÉNÉFICIAIRE

Signé électroniquement conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et remis à chacune des Parties conformément à l'article 1375 du Code civil.

[SIGNATURES EN DERNIERE PAGE]

à la Partie de l'Engage
le 20 Mars 2025.

LP




Annexe 1 : Mandat délivré au BÉNÉFICIAIRE

Je (Nous), soussigné(e)(s)

M. Laurent PESENTI né 13/10/1968 à Nîmes (30000) et demeurant [La Grande Rue, Terre de la Font, 30330 La Bastide d'Engras, de nationalité française et agissant en qualité de propriétaire.

Donne mandat, avec faculté de substitution ou de sous-délégation, à :

- **La société APER SAS**, société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros dont le siège social est situé Domaine de la Rouvière, 1159 chemin du Coumus, 30580 Lussan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes sous le numéro 892 293 416, représentée aux présentes par M. Lionel de ROBIANO de SAFFRAN, dûment habilité à l'effet des présentes,
- Ou
- **Toute société** substituée par le BÉNÉFICIAIRE.

Qui l'accepte

D'agir, à sa faculté, en mon (notre/nos) nom(s) et pour mon (notre/nos) compte(s) pour les actes ci-après, ainsi que pour leurs suites nécessaires, en application de l'Article 2 de la Promesse dont le présent mandat est une annexe, à savoir :

- Faire procéder aux opérations de division (et/ou fusion) parcellaire, bornage et, au choix du mandataire, d'arpentage des parcelles désignées ci-après :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Superficie
Allègre les Fumades (30)	Deves de la Coumette	B	1092	79 ha 44 a 40 ca
	Le Grand Bois	B	1182	15 ha 19 a 26 ca
				94 ha 63 a 66 ca

- Les faire déposer et publier

Etant rappelé que :

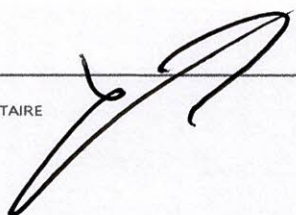
- le BÉNÉFICIAIRE est fondé à déterminer la ou les parcelles à créer (par détachement ou fusion), à l'intérieur de l'une, plusieurs ou toutes les parcelles référencées à l'Article 2 de la présente PROMESSE,
- le BÉNÉFICIAIRE est fondé à décider de la localisation de toute parcelle à créer (par détachement ou fusion) dans les conditions de l'Article 2 de la PROMESSE.

Ces opérations sont aux frais exclusifs du BÉNÉFICIAIRE (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication).

Ce mandat est irrévocablement donné pour la même durée que celle de la PROMESSE dont il est une annexe, augmentée de celle de réalisation des conditions suspensives de la Convention promise.

X

Le PROPRIETAIRE




Annexe 2 : Procès-verbal d'Assemblée générale du BÉNÉFICIAIRE

APER

Société par actions simplifiée

Capital social : 100.000 euros

Siège social : Domaine de la Rouvière – 1159 chemin du Coumus - 30580 Lussan

892 293 416 R.C.S. Nîmes

(la « Société »)

PROCÈS-VERBAL DE DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES

DU 11 MARS 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

Le onze mars,

Les associés de la Société, se sont réunis en Assemblée Générale (l' « Assemblée »).

L'Assemblée est présidée par M. Lionel de Robiano de Saffran, en sa qualité de président de la Société (le « Président »).

Conformément à l'article 20 des statuts de la Société, le Président constate que les associés présents possèdent ensemble plus de la moitié des parts composant le capital social, que l'Assemblée réunie est en mesure de délibérer valablement et est ainsi déclarée régulièrement constituée.

Le Président expose que dans le cadre d'un projet d'aménagement sur la commune de Servas (30), la Société a sollicité M. Laurent PESENTI en vue de proposer sur les parcelles lui appartenant, une Promesse de Convention pour la mise en œuvre d'une mesures compensatoires écologiques, en compensation des impacts environnementaux dudit projet, notamment aux charges et conditions suivantes :

- Parcelle(s) concernée(s) :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Superficie
Allègre les Fumades (30)	Deves de la Coumette	B	1092	79 ha 44 a 40 ca
	Le Grand Bois	B	1182	15 ha 19 a 26 ca
				94 ha 63 a 66 ca

- Durée de la Promesse : **5 ans** à compter de sa signature, renouvelable sur demande de la Société.
- Durée de la Convention : pour toute la durée d'exploitation du Projet
- Redevance annuelle forfaitaire de deux cent cinquante (250 €) euros HT

Le président met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée des associés autorise la signature (i) de la Promesse de Convention sur toute parcelle appartenant à M. Laurent PESENTI, et (ii) des actes notariés réitérant cette Promesse,

Le tout (i) aux charges et conditions ci-dessus et (ii) aux loyers, charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée des associés confère tous pouvoirs à M. Lionel de ROBIANO de SAFFRAN, avec faculté de substituer, pour signer les actes visés à la première résolution, et tous actes rectificatifs ou complémentaires à ces actes (notamment tout acte constatant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive), élire domicile et généralement faire le nécessaire.

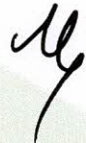
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé électroniquement par le Président et les associés présents conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

[Signé électroniquement par l'ensemble des associés présents]

APER

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a flourish.

SIGNATURES

X

Le PROPRIETAIRE

X

M. Lionel de ROBIANO de SAFFRAN
Le BENEFICIAIRE

APER

