



## **Volume 7.2 - Avis et accords des propriétaires**

Parc éolien Eoliennes de Champagnac

Communes de Saint-Paul et Champagnac la Prune (19)

Dossier de demande d'Autorisation Environnementale



**ANNEXE 1 : ATTESTATION**  
**Autorisation demandes administratives**  
**Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état**  
**Projet de parc éolien sur les communes de Saint Paul et Champagnac-la-Prune**

Nous soussignés

PELISSIER Marcel, demeurant au lieu-dit Chataur Vieux 19150 Saint Paul,

PELISSIER Yvette, demeurant au lieu-dit Chataur Vieux 19150 Saint Paul,

Propriétaire(s) des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieudit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
Saint Paul	B	497	Pré sous Baux	4	76	00
Saint Paul	B	499	Pré sous Baux	5	13	30
Saint Paul	B	503	Les Establoux	2	97	20

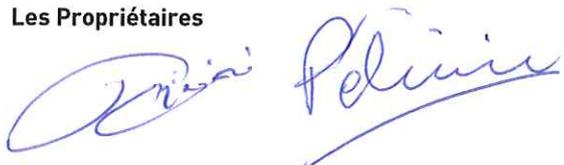
Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **Eoliennes de Champagnac**, société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 820678191, ayant son siège social au 27 quai de la fontaine 30900 Nîmes, ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment les dossiers d'autorisation de défrichement, de demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter ou d'autorisation environnementale, sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.*

Fait à Saint Paul, le 29/10/2019

Les Propriétaires



HP MP

TS



**ANNEXE 1 : ATTESTATION**  
**Autorisation demandes administratives**  
**Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état**  
**Projet de parc éolien sur les communes de Saint Paul et Champagnac-la-Prune**

Je/Nous soussigné(s)

PLANTADE Jean Marc, demeurant au lieu-dit Graffeuille 19320 Champagnac-la-Prune

Propriétaire(s) des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieudit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
Champagnac-la-Prune	AB	013	A Futijeanne	2	76	45
Champagnac-la-Prune	AB	014	A Futijeanne	4	41	65
Champagnac-la-Prune	AB	015	A Futijeanne	0	90	40
Champagnac-la-Prune	AL	015	Puy de Chaloule	0	56	85
Champagnac-la-Prune	AL	016	Puy de Chaloule	0	54	30
Champagnac-la-Prune	AL	017	Puy de Chaloule	0	34	30
Champagnac-la-Prune	AL	018	Puy de Chaloule	0	56	30
Champagnac-la-Prune	AL	019	Puy de Chaloule	0	22	69
Champagnac-la-Prune	AL	020	Puy de Chaloule	0	28	27

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **Eoliennes de Champagnac**, société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 820678191, ayant son siège social au 27 quai de la fontaine 30900 Nîmes, ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment les dossiers d'autorisation de défrichement, de demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter ou d'autorisation environnementale, sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.*

Fait à Champagnac la Prune, le 26/08/2018

**Le Propriétaire**





## Annexe 2 Autorisation

Nous soussignés :

1°) Agissant en qualité de ~~usufruitier~~ ou de ~~usufruitiers~~ indivisaires :

•

2°) Agissant en qualité de ~~nus-proprétaire~~ ou de ~~nus-proprétaires~~ indivisaires :

•

3°) Agissant en qualité de propriétaire ou de ~~propriétaires~~ indivisaires :

**Mme MONTAGNAC Odette**, 18 Dignou, 19300 MONTAIGNAC SAINT HIPPOLYTE

Autorisons,

**PHOEBUS ENERGY**, société par actions simplifiées au capital de 20 000 Euros, dont le siège social est 18 rue des Pins 19360 MALEMORT-SUR-CORREZE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE-LA-GAILLARDE sous le numéro 511 809 121, représentée par Monsieur Olivier VERGNE dûment habilité, agissant en qualité de Président,

Et,

Toute société qui lui soit affiliée en charge du développement de projets éoliens.

A réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'implantation d'un parc éolien et notamment :

- Demande de Déclaration Préalable pour l'implantation de mât(s) de mesures du vent pour une durée minimale d'un an,
- Demande d'autorisation d'exploiter ICPE,
- Demande de permis de construire,
- Demande d'autorisation de défrichement le cas échéant et réalisation des démarches pour mettre en œuvre les mesures d'accompagnement diverses.

Et toute autre démarche nécessaire à la mise en place d'un parc éolien concernant nos terrains ci-dessous définis :

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°
CHAMPAGNAC LA PRUNE	19320		AL	30
CHAMPAGNAC LA PRUNE	19320		AL	31
CHAMPAGNAC LA PRUNE	19320		AB	184

Soit au total 3 parcelle(s).

Cette autorisation est valable cinq ans à compter de la date de signature. (Sauf prorogation de deux ans).

Fait le 8 décembre 2016, à Champagnac La Prune.

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signature(s)

Propriétaires	Exploitant	PHOEBUS ENERGY
J. C. M.	J. C. M.	ol



**ANNEXE 1 : ATTESTATION**  
**Autorisation demandes administratives**  
**Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état**  
**Projet de parc éolien sur les communes de Saint Paul et Champagnac-la-Prune**

Nous soussignés

MAS Marie Madeleine, né(e) le 21/12/1931 à Champagnac-la-Prune, de nationalité française, demeurant au lieu-dit Le Theil 19320 Champagnac-la-Prune,

MAS Christian, né(e) le 04/05/1954 à Champagnac-la-Prune, de nationalité française, demeurant au 20 rue des Vignes, Le Peyroux 63460 Montcel,

Propriétaire(s) des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieudit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
Champagnac-la-Prune	AB	183	A Chagnoux	0	43	85
Champagnac-la-Prune	AL	032	Puy de Chaloule	0	07	46
Champagnac-la-Prune	AL	034	Puy de Chaloule	0	09	25

AB 35:40;42

TS  
MC

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **Eoliennes de Champagnac**, société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 820678191, ayant son siège social au 27 quai de la fontaine 30900 Nîmes, ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment les dossiers d'autorisation de défrichement, de demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter ou d'autorisation environnementale, sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.*

Fait à Champagnac, le 07/11/2019

Les Propriétaires



TS M.C



**ANNEXE 1 : ATTESTATION**  
**Autorisation demandes administratives**  
**Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état**  
**Projet de parc éolien sur les communes de Saint Paul et Champagnac-la-Prune**

Je soussigné

GREZE Stéphane, né(e) le 11/02/1981 à TULLE (18), de nationalité française, demeurant au 13 rue Omar Cheikh 2070 La Marsa Tunisie,

Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
Champagnac-la-Prune	AB	261	A Chagnoux	0	56	57
Champagnac-la-Prune	AL	33	Puy de Chaloule	0	05	10
Champagnac-la-Prune	AL	58	Puy de l'Amour	0	15	51
Champagnac-la-Prune	AL	59	Puy de l'Amour	1	10	25
Champagnac-la-Prune	AL	105	Puy de l'Amour	0	25	23
Champagnac-la-Prune	AL	107	Puy de l'Amour	0	78	50

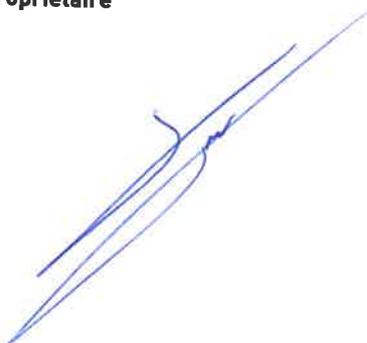
Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **Eoliennes de Champagnac**, société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 820678191, ayant son siège social au 27 quai de la fontaine 30900 Nîmes, ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment les dossiers d'autorisation de défrichement, de demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter ou d'autorisation environnementale, sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.*

Fait à Tunis, le 22/10/2019

**Le Propriétaire**






# PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

## ENTRE LES SOUSSIGNES:

**PHOEBUS ENERGY**, Société Anonyme Simplifiée, dont le siège est situé 18 rue des Pins 19360 MALEMORT SUR CORREZE, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE LA GAILLARDE sous le numéro 511 809 121, représentée par Monsieur Olivier VERGNE dûment habilité, agissant en qualité de Gérant de la SARL Holding Eveo Développements présidente , domicilié au dit siège social.

Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire** »

DE PREMIERE PART

ET :

1°) Agissant en qualité d'usufruitier(s) :

2°) Agissant en qualité de nu-propriétaire(s) :

~~M~~adame FARGE Yvonne, domiciliée 12 rue des écoles, 19150 LAGUENNE

3°) Agissant en qualité de ~~propriétaire(s)~~ ou ~~propriétaire(s) indivisaire(s)~~ :

Ci-après ensemble dénommé(s) « **le Promettant** »,

DE SECONDE PART

Propriétaires dit « le Promettant »	PHOEBUS ENERGY SAS dit « le Bénéficiaire »
	

Préalablement aux conventions objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

## **EXPOSE PREALABLE**

Le **Bénéficiaire** est une société ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment éolienne.

A ce titre, le **Bénéficiaire** a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un Parc Eolien (ci-après « le Parc Eolien ») composé de divers terrains comprenant notamment une ou plusieurs parcelles (ci-après « le Terrain ») appartenant au **Promettant**.

Le **Promettant**, intéressé par ce projet de Parc Eolien, est disposé à mettre le Terrain à la disposition exclusive du **Bénéficiaire**, en vue de sa réalisation.

## **CONVENTIONS**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE DE BAIL**

#### **Article 1-1 : Désignation du Terrain**

Le Terrain appartenant au **Promettant**, objet de la présente promesse, est défini dans le tableau ci-après :

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°
Champagnac la Prune	19320		AB	12
Champagnac la Prune	19320		AL 243 AL 244 AL 245 AL 246 AL 247 AL 248	

Soit au total 7 parcelle(s).

#### **Article 1-2 : Objet**

Par les présentes, le **Promettant** confère au **Bénéficiaire** la faculté de :

- constituer une servitude réelle de survol, sur le Terrain désigné à l'article 1-1,

### **ARTICLE 2 : DUREE DE LA PROMESSE - MODALITES DE REALISATION**

La réalisation de la présente promesse (levée d'option) pourra être demandée par le **Bénéficiaire**, en une ou plusieurs fois, avec désignation de la ou des parcelles concernées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par écrit remis contre récépissé, pendant une période de 5 années, à compter de la signature de la présente promesse (ci-après « le Délai »).

Propriétaires dit « le Promettant » UF	PHOEBUS ENERGY SAS dit « le Bénéficiaire » O
---	---

A l'issue du Délai, la présente promesse sera prorogée annuellement de façon tacite, pour une durée maximum de 2 ans, à défaut d'avoir été dénoncée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'une ou l'autre des parties au domicile élu de chacune, au moins six mois avant le terme de la promesse.

Si à l'issue du Délai, éventuellement prorogé, le **Bénéficiaire** n'a pas levé l'option, la présente promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ou formalité, et les parties déliées de toute obligation réciproque.

En cas de recours sur le permis de construire (ou toute autre autorisation), la durée de validité de la promesse de bail sera automatiquement prorogée de la durée nécessaire à l'obtention d'une décision judiciaire devenue définitive. Dans ce cas, le Bénéficiaire devra informer le Promettant du recours et de la durée de cette prorogation, sans que le Promettant ne puisse s'y opposer.

### ARTICLE 3 : CONDITIONS DE LA SERVITUDE DE SURVOL

#### 3.1 Régularisation des constitutions de servitudes

En cas de levée de l'option pour la création d'un survol sur la parcelle composant le Terrain et ne faisant pas partie du bail, un acte de constitution des servitudes sera régularisé par acte authentique devant le notaire choisi par le Promettant, dans un délai de six mois à compter de la levée de l'option.

L'acte de constitution des servitudes sera régularisé dans les mêmes conditions particulières que le bail emphytéotique notamment en ce qui concerne la durée. Il est précisé que lors de l'arrêt définitif de l'exploitation du Parc Eolien et de sa démobilisation, les servitudes concédées aux termes des présentes n'auront plus d'utilité, le **Bénéficiaire** renoncera par conséquent purement et simplement aux présentes servitudes.

En contrepartie de la ou des servitudes constituées, le **Promettant** percevra l'une ou les indemnités suivantes :

➤ Indemnité de survol :

En cas de survol d'une ou plusieurs parcelles du Terrain, objets de la présente promesse, le Bénéficiaire versera au Promettant une indemnité globale et forfaitaire de 1000 euros par survol et par an soit 2000€ pour les 2 survols. Cette indemnité fera l'objet d'une révision à chaque date d'anniversaire du point de départ de la constitution de servitude(s), selon la formule définie à l'annexe 1.

### ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU PROMETTANT

En considération de la présente promesse,

➤ le **Promettant** s'interdit d'effectuer, à compter de ce jour, tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du Terrain susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au **Bénéficiaire** ;

Propriétaires dit « le Promettant » 4F	PHOEBUS ENERGY SAS dit « le Bénéficiaire » 0J
---	--

- le **Promettant**, s'il procédait, pendant la durée de la présente promesse ou du bail, à la vente de tout ou partie du Terrain, devra en informer préalablement le **Bénéficiaire**, et lui notifier la désignation des biens à céder, le prix proposé et les conditions principales de la cession envisagée, de manière à mettre le **Bénéficiaire** en mesure, dans le délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession et si bon lui semble, de se substituer au tiers acquéreur ;
- dans l'hypothèse où, le **Bénéficiaire** ayant renoncé à l'acquisition ci-dessus, le **Promettant** procédait à la vente de tout ou partie du Terrain à un tiers, il s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de respecter l'intégralité des clauses et conditions de la présente promesse de bail.
- Le promettant n'a aucune servitudes de défrichement ou d'élagage.

## ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

### 5.1 Substitution

Le **Bénéficiaire** pourra se substituer dans le bénéfice de la présente promesse et/ou dans le bénéfice du bail emphytéotique à venir toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) de son choix, sous réserve, d'une part, de l'engagement du substitué de respecter l'intégralité des termes et conditions de la présente promesse et, d'autre part, sous réserve pour le **Bénéficiaire** d'en informer préalablement le **Promettant**, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

### 5.2 Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de l'une quelconque des obligations mises à sa charge aux termes des présentes, l'autre partie pourra résilier la présente promesse de bail par simple lettre recommandée avec accusé de réception et ce, six mois après une mise en demeure restée sans effet.

### 5.3 Loi applicable

Le présent contrat est soumis au droit français.

### 5.4 Communications

Toutes les communications, notifications, et mises en demeure qui seraient nécessaires pour l'exécution des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social ou au domicile élu, de la partie qui en sera destinataire (tout délai courant de la date de première présentation de cette lettre, les indications de la poste faisant foi), ou encore par acte extrajudiciaire ou par remise d'un écrit contre récépissé.

Chacune des parties s'oblige à notifier à l'autre tout changement de siège social ou de domicile ; à défaut, toutes les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête de la présente promesse de bail.

### 5.5 Election de domicile

Propriétaires dit « le Promettant »	PHOEBUS ENERGY SAS dit « le Bénéficiaire »
WF	OV

Pour l'exécution des présentes, les parties :

- font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs, indiqués en tête de la présente promesse de bail ;
- et déclarent vouloir avoir recours au Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve le Terrain.

### 5.6 Frais

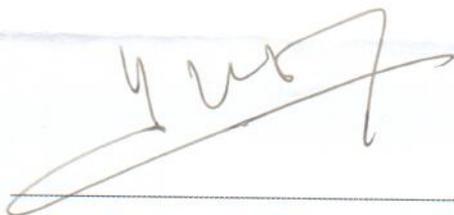
Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir seront supportés par le **Bénéficiaire** qui s'y oblige expressément.

Fait à Laguenne.

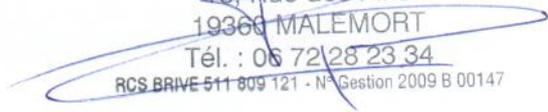
Le 7 octobre 2016

En deux exemplaires originaux

**Le Promettant**  
Madame FARGE Yvonne



**Pour le Bénéficiaire**  
Phoebus Energy  
PO eveo développements  
**PHOEBUS ENERGY**  
18, Rue des Pins  
19360 MALEMORT  
Tél. : 06 72 28 23 34  
RCS BRIVE 511 809 121 - N° Gestion 2009 B 00147



Paraphes :

Page | 5

Propriétaires dit « le Promettant »	PHOEBUS ENERGY dit « le Bénéficiaire »
	