

## PROCOLE D'ACCORD

### ENTRE

#### ➤ D'UNE PART :

La société **BAT ENR SOL PÉRIGORD**, société par actions simplifiée au capital de 182 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Périgueux sous le n° 852 506 419, ayant son siège social au 78 Rue Victor Hugo, 24000 PÉRIGUEUX, représentée par sa Présidente, la société SEM 24 PÉRIGORD ÉNERGIES, elle-même représentée par Monsieur Daniel FENAUX, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée comme la « **SOCIÉTÉ** »,

#### ➤ ET, D'AUTRE PART :

La **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DRONNE ET BELLE**, communauté de communes, administration publique générale, située 139 Rue d'Hippocrate, 24310 BRANTÔME EN PÉRIGORD, identifiée au SIREN sous le n° 200 041 572, représentée par Monsieur Jean-Paul COUVY, en sa qualité de Président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés,

Ci-après désignée comme la « **CC DRONNE ET BELLE** ».

La « **Société** » et la « **CC Dronne et Belle** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

### IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La CC Dronne et Belle est propriétaire d'un tènement situé sur la commune de BRANTÔME EN PÉRIGORD qu'elle souhaitait valoriser grâce à la construction d'un bâtiment ayant pour toiture une centrale photovoltaïque.

La Société est spécialisée dans l'étude, le développement et l'exploitation d'infrastructures de production d'électricité d'origine renouvelable, installées sur une surface à bâtir. Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité. L'électricité ainsi produite est vendue à tous fournisseurs agréés.

Pour le développement de ses activités, la Société a fait part de son intérêt pour la prise à bail à construction du tènement de la CC Dronne et Belle afin d'y édifier un bâtiment photovoltaïque.

À cet effet, les Parties ont décidé de collaborer et ont procédé à la signature d'un bail à construction en date du 12 août 2019 pour la construction d'un bâtiment de 36 x 18 ml (ci-

après le « **Bâtiment** ») et la réalisation d'une centrale photovoltaïque d'une puissance de 100 kWc (ci-après la « **Centrale** ») sur la parcelle cadastrée section A n° 1820 d'une surface de 2 000 m<sup>2</sup>. La Centrale a été mise en service le 16 mars 2021.

La CC Dronne et Belle souhaite aujourd'hui vendre le tènement dont elle est propriétaire et sur lequel ont été réalisés le Bâtiment et la Centrale et ainsi déplacer ces ouvrages sur un nouveau tènement.

Les Parties sont en conséquence convenues de conclure le présent protocole d'accord sous conditions suspensives (ci-après le « **Protocole** ») selon les termes et conditions visés ci-après relatif aux ouvrages décrits ci-dessus (ci-après le « **Projet** »).

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1            Objet du Protocole**

Le présent Protocole a pour objet de définir :

- Les modalités et la répartition entre les Parties des travaux et de leur coût afférentes au déplacement du Projet ;
- Le périmètre des études financières, administratives et techniques visant à confirmer la faisabilité et la rentabilité du Projet sur un nouveau tènement (ci-après « **Études de faisabilité** ») ;
- Les conditions suspensives déterminantes à la réalisation du Projet, lesquelles une fois levées, conduiront à la signature d'un acte constitutif de droits réels, en l'espèce un bail à construction ;
- Fixer les engagements des Parties pendant la durée du Protocole.

### **Article 2            Durée et réalisation du Protocole**

#### **2.1            Durée du Protocole**

Le Protocole est conclu pour une durée d'un (1) an à compter de la date de signature des présentes.

Pendant toute la durée des présentes, la CC Dronne et Belle ne peut, ni licitement, ni efficacement, revenir sur son consentement.

#### **2.2            Réalisation**

La réalisation du Protocole aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif du Bail à construction.

Dans l'hypothèse où les conditions suspensives visées à l'Article 4.3 seraient réalisées ou que les Parties concernées y auraient renoncé, elles s'obligent à conclure un bail à construction, aux frais de la CC Dronne et Belle, dans un délai de deux (2) mois à compter, selon le cas, de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives ou de la date à laquelle la Société aura fait connaître à la CC Dronne et Belle sa décision de renoncer au bénéfice des conditions suspensives qui n'auraient pas été réalisées.

### **Article 3 Termes et conditions du déplacement du Projet**

#### **3.1 Modalités de déplacement du Projet**

Les Parties conviennent expressément et d'un commun accord de déplacer le Projet, actuellement situé sur la parcelle cadastrée section A n° 1820, sur un nouveau tènement décrit ci-après à l'Article 4.1.

La réalisation du Projet sur le nouveau tènement est tributaire du démontage du Bâtiment et du démantèlement de la Centrale.

#### **3.2 Répartition entre les Parties des travaux et de leur coût**

En vue de permettre le déplacement du Projet sur le nouveau tènement, les Parties conviennent qu'il est nécessaire d'effectuer les travaux suivants et de prendre en charge leur coût.

Tous travaux supplémentaires non prévus à la date des présentes feront l'objet d'une répartition à l'amiable entre les Parties.

##### *a) Travaux à la charge de la Société*

La Société s'obligera à obtenir les autorisations d'urbanisme, électriques et environnementales nécessaires au démontage du Bâtiment et au démantèlement de la Centrale, dont le coût sera supporté par la CC Dronne et Belle.

La Société règlera leur coût et le facturera à la CC Dronne et Belle.

##### *b) Travaux et coût à la charge de la CC Dronne et Belle*

La CC Dronne et Belle s'obligera à prendre en charge les travaux suivants et à prendre en charge leur coût :

- Le coût de toutes les autorisations d'urbanisme, électriques et environnementales nécessaires au déplacement du Projet ;
- Toutes indemnités dues suite à la résiliation du contrat d'achat de l'énergie électrique produite par les installations utilisant l'énergie solaire photovoltaïque et bénéficiant de l'obligation d'achat d'électricité n° BTA0710482 ;

- Le démontage du Bâtiment 36 x 18 ml ;
- Le démantèlement de la Centrale.

**Article 4 Termes et conditions de la réalisation du Projet sur le Site**

**4.1 Désignation des biens**

Le Projet, actuellement situé sur la parcelle cadastrée section A n° 1820, sera déplacé sur la parcelle indiquée ci-dessous et constituant le Site :

Commune	Section	Numéro	Surface en mètres carrés
CHAMPAGNAC DE BELAIR	A	1418	19 605 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>19 605 m<sup>2</sup></b>

La CC Dronne et Belle est informée que la réalisation du Projet pourra nécessiter d'effectuer des travaux sur les parcelles suivantes, relatifs au raccordement de la Centrale au réseau public de distribution d'électricité :

Commune	Section	Numéro	Surface en mètres carrés
CHAMPAGNAC DE BELAIR	A	1415	1 492 m <sup>2</sup>
CHAMPAGNAC DE BELAIR	A	1416	620 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>2 112 m<sup>2</sup></b>

Les parcelles décrites ci-dessus sont ci-après désignées individuellement ou collectivement par la ou les « **Parcelles** ».

Le Bail portera précisément sur la surface cadastrale permettant la réalisation du Projet. Préalablement à la conclusion d'un bail à construction, la réalisation de la division cadastrale sera effectuée en concertation entre la CC Dronne et Belle et la Société.

**4.2 Conditions de réalisation des Études de faisabilité**

*a) Description des Études de faisabilité*

Les Études de faisabilité permettent d'établir la faisabilité technique et juridique du Projet ainsi que sa viabilité économique. Les Études de faisabilité, dirigées par la Société, pourront notamment comprendre les points suivants :

- Étude du gisement solaire du Site ;
- Vérification des caractéristiques du Bâtiment, notamment son implantation, son orientation, sa pente, sa structure, sa charpente et sa couverture ;

- Détermination de l'emplacement de la Centrale, après étude des documents d'urbanisme applicables (POS, PLU, etc.) et étude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires ;
- Validation d'une puissance installée estimée à **100 kWc** ;
- Étude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public de distribution d'électricité sur les plans technique et économique ;
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires au déplacement du Bâtiment et à sa construction sur le Site ;
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à l'installation et à l'exploitation de la Centrale ;
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme, électriques et environnementales nécessaires au déplacement du Projet et à sa réalisation sur le Site, purgées de tout recours ;
- Obtention de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité ;
- Validation de la viabilité financière du projet tenant notamment compte des conditions économiques en vigueur, des conditions de construction par tou(s) opérateur(s) désigné(s) par la Société, des conditions de raccordement, des conditions d'exploitation et de revente de l'énergie produite.

La Société précise, qu'à ce stade, les études et les vérifications administratives n'étant pas terminées, il ne saurait décrire de manière définitive l'implantation du Projet sur le nouveau tènement, et qu'en conséquence, la surface précise qui fera l'objet du Bail et les servitudes utiles à l'implantation du Projet ne sont pas déterminées de manière définitive.

Les Études de faisabilité seront conduites sous la seule responsabilité de la Société. La Société sera seule propriétaire des résultats obtenus.

#### *b) Conséquences des Études de faisabilité*

Si les Études de faisabilité permettent d'envisager la réalisation du Projet dans des conditions satisfaisantes pour la Société, celui-ci s'assurera de la réalisation des autres conditions suspensives définies à l'Article 4.3 ci-après, préalablement à la conclusion d'un bail à construction.

Si les Études de faisabilité ne permettent pas d'envisager la réalisation du Projet dans des conditions satisfaisantes pour la Société, celui-ci notifiera à la CC Dronne et Belle l'abandon du projet d'installation de la Centrale. Les engagements résultant du présent Protocole sous conditions suspensives seront déclarés caducs, sans indemnité de part ni d'autre, chacune des Parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre, sous réserve des éventuels préjudices causés par la réalisation des Études de faisabilité.

À défaut de réalisation des Études ou de notification, les présentes seront purement et simplement caduques, chaque Partie gardant à sa charge les frais exposés.

En tout état de cause, les résultats des Études de faisabilité, dont le coût est porté par la Parties, restent sa propriété.

#### **4.3 Conditions suspensives**

Le Protocole est soumis à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après dans un délai d'un (1) ans (ci-après « **le Délai** ») à compter de la date de signature des présentes. Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

##### *a) Conditions suspensives de droit commun*

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de la Société, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever le Site en le rendant impropre à recevoir le Projet.

##### *b) Conditions suspensives particulières à la Société*

Les présentes conditions suspensives, sans lesquelles elle n'aurait pas contracté, sont considérées comme déterminantes pour la Société.

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives particulières à la Société suivantes :

- i. Un résultat positif aux Études de faisabilité réalisées par la Société ;
- ii. La réalisation d'une division cadastrale avec constitution des servitudes nécessaires, en concertation entre la CC Dronne et Belle et la Société ;
- iii. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgés de tout recours - pour permettre la réalisation du Projet sur le Site. Afin de pouvoir se prévaloir de la non-réalisation de cette condition suspensive pour se délier de ses engagements au titre des présentes, la Société devra justifier avoir déposé les demandes et réalisé des projets conformes aux règles de l'art, aux prescriptions techniques et d'urbanisme ;
- iv. L'accord de tout acheteur portant sur un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale. Le proposition technique et financière sera soumise à la CC Dronne et Belle pour consultation et accord ;
- v. La signature entre la Société et le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité d'un contrat de raccordement de la Centrale audit réseau ;

- vi. L'obtention dans le Délai d'un financement bancaire ferme pour la réalisation de ce projet, proposé à des conditions n'obérant pas la viabilité financière du Projet.

*c) Conditions suspensives particulières à la CC Dronne et Belle*

Les présentes sont également conclues sous les conditions suspensives particulières à la CC Dronne et Belle suivantes :

- i. Elle devra justifier d'une origine de propriété régulière ;
- ii. Elle devra transmettre un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du Bail ;
- iii. Le Site destiné à recevoir le Bâtiment et la Centrale doit être effectivement achevé par la CC Dronne et Belle sans que le défaut ou le retard dans l'achèvement puisse lui être imputé. Les travaux suivants devront ainsi être réalisés :
  - a) Le terrassement du Site à l'emplacement du Bâtiment et sur une périphérie de 1 mètre ;
  - b) La stabilisation du sol à l'emplacement du Bâtiment et sur une périphérie de 1 mètre (empierrement, liant hydraulique, ciment, chaux) ;
- iv. L'absence de tout sinistre total ou partiel, quelle qu'en soit la nature, affectant tout ou partie du Site, de nature à rendre le Site impropre à recevoir le Bâtiment ou la Centrale, sous réserve que la Société ne soit pas responsable de ce(s) sinistre(s) ;
- v. En cas de droits réels ou personnels empêchant la réalisation du projet sur le Site (clause d'interdiction ou de jouissance, hypothèques ou servitudes), la CC Dronne et Belle devra obtenir la levée de ces obstacles juridiques.

*d) Non-réalisation des conditions suspensives*

Toute condition suspensive est réputée accomplie lorsque sa réalisation est empêchée par la Partie qui y avait intérêt et ce, aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil. La Partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir soit par courrier recommandé adressé, soit par écrit remis contre récépissé à l'autre Partie dans le Délai prévu pour sa réalisation.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs des conditions suspensives stipulées à l'Article 4 ne seraient pas réalisées dans le Délai prévu, les Parties ont la possibilité d'opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- Renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, le présent Protocole devenant caduque et les Parties se trouvant libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité ;
- Proroger le Délai, sans que cette prorogation puisse excéder un (1) an supplémentaire, par lettre recommandée avec avis de réception au moins deux (2) mois avant l'expiration dudit Délai.

## **Article 5**      **Déclaration des Parties**

### **5.1**      **Déclaration de la Société**

La Société déclare et garantit à la CC Dronne et Belle :

- Que sa comparution est exacte ;
- Avoir qualité pour consentir seul le Bail objet du présent Protocole ;
- Ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- Que rien dans sa situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail à construction, ou à en remettre en cause la validité.

### **5.2**      **Déclaration de la CC Dronne et Belle**

La CC Dronne et Belle déclare et garantit à la Société :

- Que sa comparution est exacte ;
- Avoir qualité pour consentir seul le Bail objet du présent Protocole ;
- Ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- Que rien dans sa situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail à construction, ou à en remettre en cause la validité ;
- Que l'Emplacement Loué et ses accessoires sont libres de toutes locations, de tout droit au profit des tiers et de toute servitude administrative ;
- Qu'aucune servitude, susceptible de porter atteinte aux droits issus du présent Protocole, ne grève le Site ;
- Que le Site n'a pas fait, ni ne fait l'objet d'une activité pouvant présenter des risques au bon fonctionnement de la Centrale ;
- Que le Site ne fait pas l'objet, tant en demande qu'en défense, d'une procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, etc.) et n'est pas susceptible de donner lieu à une telle procédure ;
- Qu'à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur le Site ;
- Qu'à sa connaissance, d'une façon générale, le Site est libre de tous obstacles factuels, légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du Projet et faire obstacle à la libre jouissance de l'Emplacement Loué par la Société.

## **Article 6**      **Répartition des travaux et de leur coût**

En vue de permettre la réalisation du Projet sur le Site, les Parties conviennent qu'il est nécessaire d'effectuer les travaux suivants et de prendre en charge leur coût, une fois la prise de possession de l'Emplacement Loué effectuée.

Tous travaux supplémentaires non prévus à la date des présentes feront l'objet d'une répartition à l'amiable entre les Parties.

### **6.1 Travaux à la charge de la Société**

La Société s'obligera, d'une part, à prendre en charge les travaux suivants :

- L'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du Projet ;
  - La construction du Bâtiment 36 x 18 ml en l'état sur le Site, comprenant : les fondations, la superstructure, la couverture en bac acier (pans sud et nord) et la faîtière simple ;
  - L'installation de la Centrale sur le Site, en ce compris : la pose des modules photovoltaïques sur les pannes de structure du Bâtiment, l'installation de tous postes, des équipements électriques et des câblages ainsi que la maçonnerie afférente aux locaux techniques ;
- ⇒ **Le coût des travaux sus-cités est à la charge de la CC Dronne et Belle. Il sera réglé par la Société puis facturé à la CC Dronne et Belle.**

La Société s'obligera, d'autre part, à procéder, à ses frais, à l'entretien et à la maintenance du Bâtiment et de la Centrale et, le cas échéant, au remplacement, pendant toute la durée du bail à construction, de la Centrale ou de ses accessoires électriques, sauf cas particuliers exposés dans le cadre des présentes.

### **6.2 Travaux à la charge de la CC Dronne et Belle**

La CC Dronne et Belle s'obligera à prendre en charge le coût des travaux suivants :

- Toutes les autorisations d'urbanisme, électriques et environnementales nécessaires à la réalisation du Projet sur le Site ;
- La construction du Bâtiment 36 x 18 ml en l'état sur le Site ;
- L'installation de la Centrale sur le Site.

La CC Dronne et Belle s'obligera à prendre en charge les travaux suivants et à prendre en charge leur coût :

- Le terrassement du Site à l'emplacement du Bâtiment et sur une périphérie de 1 mètre ;
- La stabilisation du sol à l'emplacement du Bâtiment et sur une périphérie de 1 mètre (empierrement, liant hydraulique, ciment, chaux) ;
- Le bardage du Bâtiment ;
- La maçonnerie, la serrurerie et l'aménagement intérieurs du Bâtiment ;
- L'aménagement de l'évacuation des eaux pluviales (chéneaux, gouttières, descentes, drainage, tranchées et canalisations) ;
- La tranchée pour l'enfouissement des réseaux électriques et les câblages ;
- Le raccordement de la Centrale au réseau de distribution d'électricité.

La Société recommande à la CC Dronne et Belle d'effectuer des travaux de stabilisation du sol du chemin d'accès menant au Bâtiment en cas de sols terreux.

**Article 7 Constatation de l'achèvement du Projet**

Un bureau de contrôle sera missionné aux frais de la CC Dronne et Belle afin de garantir la qualité et la solidité des ouvrages du Projet au sens de l'article 1792-2 du Code civil. Les Parties ne pourront s'exonérer de leur responsabilité en cas de dommage(s) affectant les ouvrages et leurs éléments indissociables conformément à l'article 1792 du Code civil.

Les Parties seront invités à constater l'achèvement des ouvrages suscités afin de leur permettre, le cas échéant, de formuler des réserves éventuelles, notamment sur les dégradations occasionnées par les travaux sur le Bâtiment, la Centrale et le Site.

**Les Parties reconnaissent d'ores et déjà que le Bâtiment souffrira de dégradations suite à son démontage et au démantèlement de la Centrale. La Société ne saurait être tenue responsable de ces dégradations et la CC Dronne et Belle s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.**

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal dressé contradictoirement entre la CC Dronne et Belle et la Société. À défaut d'un tel état des lieux, le Projet sera réputé comme avoir été laissé en bon état lors de l'achèvement des travaux. En cas de désaccord entre les Parties pour constater cet achèvement, il y sera procédé par un expert inscrit auprès de la Cour d'appel que les Parties désigneront conjointement à cette fin. À défaut d'accord, une procédure en référé expertise pourra être engagé par la Partie la plus diligente. Dans le cas où ce constat d'achèvement serait assorti de réserves, la Société devra procéder à toute intervention nécessaire à la levée des dites réserves dans les meilleurs délais.

**Article 8 Contrepartie financière**

Le présent Protocole est consenti et accepté à titre gratuit et sans indemnité d'immobilisation.

**Article 9 Engagement de coopération et de mise à disposition du Site par la CC Dronne et Belle**

Le cas échéant, la CC Dronne et Belle s'engage à transmettre à la Société, au plus tôt, une copie de l'ensemble des documents et autorisations dont elle dispose concernant le Site.

La CC Dronne et Belle donne à la Société son accord pour la réalisation des études de faisabilité, en ce compris le dépôt de toutes demandes d'autorisations nécessaires ou l'accomplissement des formalités utiles au déplacement du Projet et à sa réalisation sur le Site.

La CC Dronne et Belle s'engage ainsi à consentir à la Société, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à procéder à toutes études sur le Site

(mesures d'ombrages, sondages, géomètre, raccordement, etc.) et à toutes les réalisations et demandes décrites ci-dessus, élection de domicile étant faite chez la Société.

À cette fin, la CC Dronne et Belle accorde à la Société et aux entreprises missionnées par la Société un libre accès sur le Site. La mise à disposition du Site au titre des présentes est stipulée conclue à titre gratuit.

Enfin, elle autorise la Société à implanter les publicités légales relatives à l'obtention des autorisations d'urbanisme adéquates.

Plus généralement, la CC Dronne et Belle s'engage à collaborer activement avec la Société pour mener à bien les Études de faisabilité. De même, la Société s'efforcera de réaliser les Études de faisabilité selon le meilleur intérêt de la CC Dronne et Belle.

#### **Article 10**      **Exclusivité**

Pendant la durée du présent Protocole, la CC Dronne et Belle s'engage à :

- Ne pas prendre d'autres engagements qui concerneraient la réalisation du Projet où il est prévu de l'implanter ;
- Ne pas consentir sur le Site objet des présentes à un tiers quelconque une promesse de bail emphytéotique, un bail emphytéotique, un bail à construction, une convention de mise à disposition ou autres droits équivalents, susceptibles de concurrencer ou de restreindre les droits de la Société au titre des présentes ;
- Informer la Société par écrit, dans les meilleurs délais, de tout fait ou acte, de tout changement ou modification substantiels concernant le Bâtiment, les Parcelles ou une partie de ceux-ci, en fournissant tous les éléments (documents officiels, etc.), sous réserve du droit des tiers, en faisant ses meilleurs efforts pour que les droits de la Société au titre des présentes soient maintenus ;
- En cas de cession ou de transfert de tout ou partie du Site ou du Bâtiment, de quelque façon que ce soit à un tiers, à faire respecter l'intégralité des clauses des présentes par le tiers concerné, de telle façon que la Société ne puisse en aucune façon être inquiétée en conséquence de cette cession ou de ce transfert ;
- De façon générale, à ne faire conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits de la Société au titre des présentes, à ne pas porter atteinte au potentiel solaire de la toiture du Bâtiment et à ne rien faire qui soit susceptible de faire obstacle au fonctionnement optimum de la Centrale.

La Société 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.

## **Article 11      Dispositions diverses**

### **11.1      Divisibilité – Modifications**

Si une ou plusieurs des stipulations du présent Protocole 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.

Par dérogation au précédent alinéa, le Protocole sera anéanti dans sa globalité dans l'hypothèse où la (les) stipulation(s) annulée(s) serai(en)t déterminante(s) de l'engagement des Parties ou si sa/leur suppression impactait l'économie générale du présent Protocole.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.

### **11.2      Frais**

Les frais, droits et émoluments tant des présentes que de leurs suites sont à la charge exclusive de la CC Dronne et Belle qui s'y oblige.

### **11.3      Élection de domicile**

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif, indiqué, en tête des présentes.

### **11.4      Notifications**

Toutes les notifications résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au domicile élu des Parties ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée par l'une des Parties à l'autre. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

### **11.5      Loi applicable**

Le présent Protocole est soumis au droit français.

### **11.6      Litiges**

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du Site objet des présentes.

**Article 12**      **Annexe**

L'annexe suivante fait partie intégrante des présentes :

ANNEXE 1 : Mandat d'autorisation

Fait à ....., le .....

En deux exemplaires originaux de 13 pages + 1 annexe, correspondant au nombre de Parties.

Pour la Société

**BAT ENR SOL PÉRIGORD**

Monsieur Daniel FENAUX

*Directeur Général*

Pour la CC Dronne et Belle

**CC DRONNE ET BELLE**

Monsieur Jean-Paul COUVY

*Président*

**ANNEXE 1 - Mandat d'autorisation**

Aux termes du Mandat conféré par :

La **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DRONNE ET BELLE**, communauté de communes, administration publique générale, située 139 Rue d'Hippocrate, 24310 BRANTÔME EN PÉRIGORD, identifiée au SIREN sous le n° 200 041 572, représentée par Monsieur Jean-Paul COUVY, en sa qualité de Président, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés,

Ci-après dénommée la « **CC DRONNE ET BELLE** », de première part,

Au profit de :

La société **BAT ENR SOL PÉRIGORD**, société par actions simplifiée au capital de 182 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Périgueux sous le n° 852 506 419, ayant son siège social au 78 Rue Victor Hugo, 24000 PÉRIGUEUX, représentée par sa Présidente, la société SEM 24 PÉRIGORD ÉNERGIES, elle-même représentée par Monsieur Daniel FENAUX, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « **SOCIÉTÉ** », de deuxième part,

La CC Dronne et Belle autorise la Société à :

- Procéder à toutes les demandes administratives nécessaires au déplacement du Projet et à sa réalisation sur le Site ;
- Signer tout document ou pièce nécessaire à cet effet ;
- Exploiter la Centrale sur le Site constitué par les Parcelles indiquées à l'Article 4.1.

Fait à ....., le .....

Pour la CC Dronne et Belle :

**CC DRONNE ET BELLE**

Monsieur Jean-Paul COUVY

*Président*