

**CONVENTION CADRE DE CO-ACTIVITE  
AGRICOLE ET PHOTOVOLTAIQUE**

ENTRE

CS DE SANCOINS

ET

GAEC LAMOUROUX

**Entre les parties ci-dessous soussignées :**

La Société CS DE SANCOINS, société par actions simplifiée au capital de 500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier dont le RCS est en cours de validation, dont le siège est situé 188 rue Maurice Béjart à Montpellier (34080), dûment représentée par Monsieur François Daumard, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Président.

Ci-après dénommée la < **Société** > ou < **CS DE SANCOINS** > ,

**D'UNE PART**

**ET**

La Société GAEC LAMOUREUX au capital de 140 207 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 330 953 522, dont le siège est situé à Guilly 18600 Vereaux, dûment représentée par Monsieur LAMOUREUX Cyril et Madame LAMOUREUX Annie, dûment habilités à l'effet des présentes en leur qualité de gérant.

Ci-après dénommés l'< **Exploitant** > ,

**D'AUTRE PART**

La Société et l'Exploitant ci-après individuellement désignés par la < **Partie** > ou collectivement les < **Parties** > .

AL LC  
- 2 -  
π

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- A. La Société, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, et l'Exploitant, souhaitant participer à la transition énergétique, prévoient une installation photovoltaïque au sol (ci-après la **< Centrale >**) en coactivité avec une production agricole sur la commune de Sancoins (ci-après le **< Projet agri-solaire >**).
- B. A ce titre, la Société a conclu une promesse de bail emphytéotique en date du 28/09/2021 pour une durée de 4 ans, laissant le temps à la Société d'entreprendre les études nécessaires à la réalisation de la Centrale. La Société conclura, si la faisabilité est avérée, un bail emphytéotique d'une durée de 40 ans à compter de la levée des fonds du projet (ci-après le **< Bail >**) pour les besoins de la construction et de l'exploitation de cette Centrale sur une surface clôturée d'environ 60 ha (ci-après l'**< Emprise >**).
- C. L'Emprise du Projet agri-solaire fait aujourd'hui l'objet d'une activité agricole. Afin de préserver cet usage, l'installation photovoltaïque a été conçue afin de combiner, en coactivité, la production d'énergie photovoltaïque avec l'**Activité Agricole** (ci-après définie) : point bas du panneau à 1,1 mètres de hauteur par rapport au sol ; espacement inter-rang de 4 mètres ; ancrage en bi-pieux ; tournières de 6 mètres entre les panneaux et la clôture ; espaces réservés aux équipements agricoles ; etc.
- D. C'est dans ce contexte que la présente convention cadre (ci-après la **< Convention >**) est conclue entre les Parties afin de formaliser l'accord sur les conditions de la coactivité entre la production d'énergie photovoltaïque de la Centrale et l'Activité Agricole.

AL LC

- 3 -

TL

**DE CE QUI PRECEDE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION**

**1.1 Définitions**

Pour l'application de la Convention, et sauf stipulation contraire expresse :

- (i) les termes et expressions apparaissant avec une majuscule dans le Préambule, les articles, paragraphes et alinéas de la Convention auront le sens qui leur y attribué ; et
- (ii) les termes et expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

**Activité Agricole** : désigne l'activité agricole d'élevage ovin viande réalisée par l'Exploitant ;

**Bail** : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

**Centrale** : désigne la centrale photovoltaïque au sol identifiée au Préambule et en annexe 1 ;

**Convention** : désigne la convention cadre de coactivité agricole et photovoltaïque, qui comprend toutes les pièces contractuelles expressément visées au présent document, ses annexes et avenants éventuels ;

**Compensation** : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

**Construction** : désigne le jour de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier ;

**Emprise** : désigne la surface clôturée de la Centrale ;

**Mise en Exploitation** : désigne le jour où le premier kilowattheure de la Centrale sera produit et vendu dans le cadre de son contrat pour la revente de l'énergie produite ;

**Périmètre** : désigne les surfaces exploitées par l'Exploitant au sein de l'Emprise ;

**Prix** : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

**Projet agri-solaire** : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

**Troupeau** : désigne le troupeau d'ovins de l'Exploitant.

**1.2 Interprétation**

Au titre de la Convention et sauf stipulation contraire :

- (i) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;

- (ii) la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs ;
- (iii) les références à un document (*y compris le Contrat*) visent ce document tel qu'il peut être modifié, remplacé par voie de novation ou complété ;
- (iv) toute référence à un contrat inclut une référence à ses annexes ;
- (v) toutes références à des clauses, paragraphes, alinéas et annexes visent les clauses, paragraphes, alinéas et annexes du Contrat ;
- (vi) les titres des articles et paragraphes ne doivent pas être considérés comme en faisant partie et ne doivent pas être pris en considération pour l'interprétation des stipulations du Contrat ; et
- (vii) Euro, EUR ou € désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal sur le territoire de la République Française.

## **2. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente Convention a pour objet de définir les conditions de la coactivité entre l'Activité Agricole assurée par l'Exploitant et la production d'énergie photovoltaïque assurée par la Société dès la Mise en Exploitation de la Centrale. A ce titre, la Convention a pour objectif d'acter la mise à disposition gratuite par la Société à l'Exploitant du Périmètre, afin d'y réaliser l'Activité Agricole contre rémunération prévue à l'article 6.

Les modalités de la présente Convention seront précisées dans le cadre de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

## **3. DUREE DE LA CONVENTION**

La présente Convention prend effet à compter de la date de signature par les Parties et en cas de réalisation de la Centrale, la Convention perdurera jusqu'à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de sa Construction.

A titre prévisionnel, il est ainsi envisagé par la Société une Construction en 2026 pour une Mise en Exploitation des installations en 2027. La Société s'engage à informer l'Exploitant par tous moyens de la survenance de la Construction et de la Mise en Exploitation.

La durée de la convention d'application sera de quarante ans.

### **Conditions suspensives**

La présente Convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- L'obtention par la Société de toutes les autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction et l'exploitation de la Centrale purgées de

- tout recours, de toute annulation et de tout droit de retrait au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
- L'obtention par la Société d'un financement au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
  - Signature d'une convention de raccordement, au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes.

Les Parties conviennent que les conditions suspensives énoncées ci-dessus ont été stipulées dans l'intérêt exclusif de la Société qui pourra seule y renoncer.

#### **4. OBLIGATIONS DES PARTIES**

##### **4.1 Obligations de l'Exploitant**

###### **4.1.1 Jouissance du Périmètre**

L'accès consenti à l'Exploitant au Périmètre sera strictement limité à l'Activité Agricole.

L'Exploitant s'engagera à réaliser son Activité Agricole de manière à ne pas affecter l'activité de la Société de production d'énergie photovoltaïque. L'Exploitant devra jouir des lieux raisonnablement et veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre du Périmètre ne soient troublés ni par son fait, employés ou préposés, ni par celui des bêtes qu'il a sous sa garde. L'Exploitant veillera à ne pas perturber le fonctionnement de la Centrale et il sera au fait d'un engagement strict à respecter les règles relatives à l'accès à la Centrale.

L'Exploitant s'engagera à respecter, sans réserve, délai, ni droit de recours, toutes les consignes données par les préposés de la Société en charge de l'exploitation de la Centrale. En aucun cas, l'Exploitant ne pourra intervenir sur quelconque des équipements composant la Centrale.

L'Exploitant ne pourra faire entrer sur le Périmètre que des véhicules, engins et matériels strictement nécessaires à son Activité Agricole ainsi qu'au débroussaillage (citerne à eau, stockage des filets de clôture, tracteurs, faucheuses, broyeurs ...). L'accès de tout autre véhicule est interdit, sauf accord écrit et préalable de la Société. L'Exploitant prend connaissance que la vitesse maximale autorisée pour les véhicules à moteur dans le Périmètre est limitée à trente (30) km/h et s'engagera à la respecter.

L'Exploitant ne pourra procéder à aucun stockage de marchandises ou réception de clientèle quelconque dans le Périmètre à l'exception du matériel strictement nécessaire pour les besoins de son Activité Agricole.

L'Exploitant s'interdira de concéder à un tiers un quelconque sous-accès au Périmètre sans l'autorisation expresse et préalable de la Société.

L'Exploitant reconnaît et acceptera que la Société pourra modifier la Centrale sans que l'Exploitant ne puisse s'y opposer.

#### 4.1.2 Obligation d'entretien du Périmètre

Préalablement aux travaux de la Centrale, l'Exploitant se chargera d'ensemencer les zones où cela est nécessaire avec les semences financées par la Société. Ces secteurs concernés par l'ensemencement seront définis en amont de la Construction en concertation entre la Société et l'Exploitant.

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant s'engage à réaliser l'entretien du Périmètre comme suivant :

- A l'intérieur du périmètre (en orange sur la coupe en Annexe 3) : l'Exploitant devra entretenir l'ensemble des surfaces entre panneaux, les surfaces sous panneaux en veillant de ne pas s'approcher trop près des pieux, les surfaces en bordure de la piste et de la clôture. Pour ce faire, il réalisera un pâturage ovin homogène grâce à une conduite adaptée à la ressource en herbe, il pourra récolter de fourrages (fauche, enrubannage), enlèvera mécaniquement sans emploi de produit chimique (ex : broyage) toutes les plantes non consommées par le Troupeau ou refus qui pourraient gêner le bon fonctionnement de la Centrale et taillera les éventuelles haies présentes au sein du Périmètre.

A noter que si un entretien manuel s'avère nécessaire sur les surfaces à 50 cm autour des pieux, la Société missionnera un prestataire pour compléter l'entretien fait par l'Exploitant.

- Les haies périphériques (en violet sur la Coupe en Annexe 3) : L'Exploitant se chargera de l'entretien des haies tous les ans ou 2 ans. Il pourra déléguer cette opération à un prestataire.
- L'Exploitant devra prendre soin, lors de l'entretien du Périmètre, de ne pas abîmer le matériel ainsi que les équipements de la Centrale présents sur le Périmètre (ex : le débroussaillage mécanique doit limiter ses projections afin de ne pas provoquer la casse de panneaux).

L'Exploitant est responsable de la collecte des déchets non organiques générés par son Activité Agricole. L'Exploitant s'engagera à ce que le Périmètre retrouve son état initial, antérieur à l'Activité Agricole, sauf si cette remise en état n'est pas possible en raison de contraintes extérieures, indépendantes de la volonté et de l'action des Parties.

L'Exploitant aura à sa charge la gestion et l'entretien de tous les équipements destinés à son Activité Agricole au sein de l'enceinte clôturée : clôtures mobiles ou fixes internes (hors clôtures périphériques).

Un cahier des charges sur les modalités de réalisation de l'Activité Agricole sur site pourra être coconstruit entre la Société et l'Exploitant afin de répondre aux contraintes techniques (notamment par rapport aux panneaux photovoltaïques) ainsi qu'aux préconisations agricoles et environnementales des services de l'Etat dans la mesure où celles-ci conditionnent les autorisations administratives obtenues par la Société dans le cadre de son projet photovoltaïque.

#### 4.1.3 Respect des lois et règlements relatifs à l'Activité agricole

L'Exploitant s'engage à se conformer aux exigences de tous règlements, lois et le cas échéant décisions administratives ou judiciaires applicables au jour de la signature de la présente Convention et à anticiper toute évolution raisonnablement prévisible, y compris en cours d'exécution de la Convention. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les charges fiscales et autorisations administratives éventuellement nécessaires à son Activité Agricole, sans que la Société ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

L'Exploitant sera tenu de se conformer aux règlements sanitaires édictés par la Direction des Services Vétérinaires. Il devra également se conformer strictement aux arrêtés préfectoraux sur la police des animaux morts ou atteints de maladies contagieuses.

L'Exploitant déclare et garantit avoir connaissance de l'ensemble des lois et règlements applicables et s'engagera à indemniser la Société et à la garantir contre toutes les conséquences d'un tel non-respect par lui-même, son personnel et ses éventuels sous-traitants.

#### 4.1.4 Devoir d'information

L'Exploitant s'engagera à répondre à toute demande d'information de la Société, ainsi que communiquer à la Société toutes informations ou éléments qui seraient demandés par les autorités administratives dans le cadre du développement de la Centrale (Direction Départementale des Territoires etc.).

#### 4.1.5 Obligation générale de surveillance

L'Exploitant s'engagera à une obligation générale de surveillance qui consistera notamment à :

- signaler tout dysfonctionnement ou anomalie constaté sur le Périmètre ou intervenu lors de l'Activité Agricole ;
- répondre à toute demande d'information de la Société ;



L'Exploitant s'engagera à informer la Société le plus rapidement possible toute difficulté ou incident pouvant affecter la Centrale.

L'Exploitant reconnaît être informé que la Centrale sera sous vidéosurveillance et qu'à ce titre il pourra être filmé durant sa présence dans le Périmètre

#### ***4.2 Obligations de la Société***

##### 4.2.1. Information

La Société s'engagera à informer le propriétaire de l'Emprise de la signature de la présente Convention.

##### 4.2.2. Prises en charge liées à l'agricole

Il est convenu que la Société financera des semences afin que l'Exploitant puisse ensemer une prairie en amont de la construction de la Centrale. À la suite des travaux de la Centrale, et avant l'entrée en jouissance de l'Exploitant dans le Périmètre, en cas de dégradations liées auxdits travaux, la Société effectuera à sa charge des reprises d'ensemencement sur les zones où cela s'avèrerait nécessaire.

La Société financera la mise en place des équipements agricoles suivants sur la Centrale (voir annexe) : un couloir de contention, 4 abreuvoirs, 4 râteliers, des clôtures internes (fixes ou mobiles). Elle financera également l'acquisition d'un cheptel ovin (100 têtes de brebis environ) par l'Exploitant.

La Société se chargera à ses frais de la reprise des clôtures périphériques dès la constatation des dégâts dans ce type de clôture.

En outre, la Société s'engagera à réaliser le financement du suivi agronomique et environnemental en phase Exploitation.

##### 4.2.3. Mise à disposition

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, la Société mettra à disposition gratuitement le Périmètre à l'Exploitant pour son Activité Agricole et lui en donnera l'accès à cet effet.

##### 4.2.4. Maintenance

A ce titre, la Société s'engagera notamment à privilégier un planning de la maintenance préventive de la Centrale compatible avec la réalisation de l'Activité Agricole et à prévenir l'Exploitant de toute opération conséquente dans la Centrale.

#### ***4.2 Obligations communes des Parties***

D'une manière générale, les Parties s'engageront à respecter et à faire respecter la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et sécurité. Un plan de prévention sera réalisé conjointement entre les Parties.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre contre tout litige relatif à l'emploi illégal de main d'œuvre selon la loi du 18 juin 2014 et la loi du 10 juillet 2014.

Les Parties seront tenues de se conformer à la législation sociale et fiscale. Elles s'engageront à ne faire exécuter la Convention que par des salariés employés régulièrement au regard de la législation française et à ne recourir, ni directement, ni par personnes interposées, aux services de personnes exerçant un travail illégal.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre de toutes conséquences de la violation par elles-mêmes ou par leurs sous-traitants des dispositions applicables en matière de droit du travail et de la législation applicable à la sous-traitance.

## **5. ETAT DES LIEUX**

La Société convoquera l'Exploitant en vue d'effectuer l'état des lieux contradictoire portant sur les accès internes et les installations situées dans le Périmètre. Cet état des lieux sera signé par les Parties concomitamment à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

En cas d'absence de l'Exploitant, ce dernier disposera alors de sept (7) jours pour faire ses observations sur tout ou partie de l'état des lieux ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé contradictoire.

Il est convenu que l'Exploitant prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Chaque année deux (2) visites de contrôle pourront être effectuées à l'initiative de la Société en présence de l'Exploitant. L'Exploitant est seul responsable de la remise en état des sols du fait des altérations liées au Troupeau.

A l'expiration de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque quelque qu'en soit la cause, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les Parties dans les mêmes conditions.

## **6. CONDITIONS FINANCIERES**

La présente Convention est consentie à titre gratuit.

Un montant sera versé par la Société à l'Exploitant, sans contrepartie, pendant toute la durée des travaux, en compensation de l'impossibilité de réaliser son Activité agricole sur le Périmètre (ci-après la « **Compensation** »). Cette Compensation sera définie dans la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Construction de la Centrale. Cette compensation prévisionnelle est de HUIT CENTS EUROS (800.00€) par hectare clôturé par an. Le montant sera versé au prorata de la durée effective des travaux.

Un montant annuel, ferme, global et forfaitaire sera versé par la Société à l'Exploitant durant l'exploitation de la Centrale en contrepartie de sa participation à l'entretien de la végétation et pour le soutien de son Activité Agricole (ci-après le « Prix »). Ce Prix sera défini dans la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale. Le Prix prévisionnel est de [REDACTED] par hectare clôturé par an pour le pâturage ; la gestion des refus et l'entretien des haies.

## **7. RESPONSABILITE**

L'Activité Agricole s'effectue sous l'entière responsabilité de l'Exploitant et s'inscrit dans le cadre d'une obligation de résultat concernant les obligations d'entretien du Périmètre.

L'Exploitant est garant vis-à-vis de la Société de la bonne exécution de ses obligations au titre de la Convention et indemniser la Société de tous les coûts, pertes, dommages directs et indirects et intérêts et indemnités qui pourraient être encourus du fait de la non-exécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations au titre de la Convention.

L'Exploitant sera responsable des personnes qui interviennent pour les besoins de son Activité Agricole dans le Périmètre, à savoir notamment vétérinaires, remplaçants, employés, sans que cette liste soit limitative. A ce titre, l'Exploitant sera responsable de tous les dommages causés à la Centrale, ainsi qu'aux préposés et prestataires de la Société que ce soit de son fait, de celui des personnes agissant pour son compte ou encore des choses et animaux qu'il a sous sa garde, notamment en application des dispositions de l'article 1243 du Code civil. L'Exploitant s'engagera à porter à la connaissance de la Société, dans les plus brefs délais à compter de leur constatation, tout dommage.

L'Exploitant sera le gardien exclusif de son Troupeau. Il renoncera irrévocablement à tout recours contre la Société au titre de tous les dommages à lui-même ou au Troupeau trouvant leur origine dans le Périmètre et/ou le fonctionnement de la Centrale. L'Exploitant s'engagera également à faire renoncer ses assureurs à tous recours. »

## **8. ASSURANCES**

L'Exploitant devra être assuré auprès d'une ou plusieurs Compagnie(s) d'Assurances représentée(s) en France, au titre du Troupeau occupant le Périmètre, ainsi que pour le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile pour les dégradations, dommages matériels et immatériels ou accidents de toutes sortes commis par les personnes, les animaux sous sa garde et les accidents du travail pouvant survenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

L'Exploitant s'obligera à en justifier à la première demande de la Société et s'engagera à maintenir la(les) police(s) en vigueur pendant toute la durée de la Convention.

## **9. FORCE MAJEURE**

Les Parties conviennent expressément que la survenance d'un cas de force majeure, au sens de l'article 1218 du Code civil et de la jurisprudence française, suspend les obligations contractuelles.

Aucune Partie ne sera considérée, ~~en défaut ou en manquement~~ à ses obligations contractuelles dans la mesure où l'exécution de ces obligations est entravée par un cas de Force Majeure qui se produit après la date d'entrée en vigueur du Contrat.

Si l'une des Parties considère qu'un cas de force majeure peut entraver l'exécution de ses obligations, elle doit le notifier par écrit dans les vingt-quatre (24) heures à l'autre Partie, à compter de la survenance de l'événement. Outre tous les éléments justifiant le caractère de force majeure de l'événement invoqué, y compris les circonstances de sa survenance, la Partie affectée doit indiquer l'ensemble des mesures qu'elle entend prendre afin d'en minimiser les effets sur l'exécution de ses obligations découlant du Contrat et rendre compte du délai estimé pour la reprise de l'exécution normale desdites obligations.

Un événement de force majeure n'autorise la Partie à suspendre des obligations découlant du Contrat que pendant la durée exacte de cet événement et dans la limite de ses effets à son égard. Les obligations suspendues sont exécutées à nouveau dès que les effets de l'évènement de force majeure ont cessé.

La Partie affectée s'engage, par ailleurs, à prendre toute disposition utile en vue d'une reprise dans les plus brefs délais de l'exécution de ses obligations découlant du contrat, tenir régulièrement informée l'autre Partie de l'évolution de la situation et informer l'autre Partie, par écrit, de la cessation de l'événement de force majeure.

Les Parties se rencontreront afin d'en déterminer l'ensemble des conséquences, mais chaque Partie conserve ses frais à sa charge.

## **10. RESILIATION**

D'un commun accord, les Parties peuvent sans motifs particuliers décider de mettre fin à la présente Convention au cours de son exécution. Celle-ci fera l'objet d'un écrit signé entre les deux Parties.

Chaque Partie peut unilatéralement mettre fin à la présente Convention en cas d'inexécution des conditions de ladite Convention. La Partie qui invoque l'inexécution doit mettre en demeure l'autre Partie de s'exécuter. A défaut d'exécution dans le mois suivant la date de réception de la mise en demeure, la résiliation de la présente Convention peut être invoquée. Elle doit le notifier par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre Partie. La résiliation prendra effet trois (3) mois à compter de la date de réception par l'autre Partie de ladite notification.

## **11. CESSION ET TRANSFERT**

Le présent Contrat a été conclu *intuitu personae* à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, et ce en particulier en cas de cession à une société affiliée de l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

L'*intuitu personae* n'étant pas réciproque, les modifications qui pourraient intervenir dans la personne de la Société, telles que par exemple, fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, cession, transfert à une filiale et tout autre accord juridique ou commercial avec un tiers, seraient sans effet sur l'existence ou l'exécution de la Convention. Notamment, la Société peut librement céder ou transférer le bénéfice de tout ou partie du Contrat à toute société contrôlée par la société VALECO (dans le cadre du présent article < contrôle > a le sens prévu à l'article L.233-3 du Code de commerce) ou à toute société qui viendrait, directement ou indirectement, lui succéder dans le cadre d'une fusion, d'une scission, d'une acquisition, d'un apport partiel d'actifs, d'une transmission universelle du patrimoine au sens de l'article 1844-5 du Code civil et plus généralement d'une opération de restructuration au sein du groupe VALECO. Dans un tel cas, la société qui viendrait directement ou indirectement succéder la Société peut librement s'y substituer en qualité de Partie à la Convention. En pareil cas, la société absorbante ou confondante vient aux droits et obligations de la société absorbée ou confondue.

En outre, la Société se réserve la possibilité de céder ses droits ou de substituer tout tiers ou société de son choix, qui devra respecter les termes de la Convention dans son intégralité.

En tout état de cause, la Société s'engage à informer au préalable l'Exploitant par tout moyen de toute substitution ou cession envisagée.

L'Exploitant s'engage à signer, à la première demande de la Société, tout document nécessaire à la régularisation juridique et administrative du transfert.

## **12. CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION**

L'Exploitant s'engage à considérer comme strictement confidentiels les informations, documents de toute nature, qui lui seront communiqués par la Société ou dont il aura eu autrement connaissance de quelque manière que ce soit et sous quelque forme que ce soit, en exécution de la Convention. Il s'engage également à prendre les mesures nécessaires notamment vis-à-vis de son personnel pour que soient maintenues confidentielles les informations de toute nature qui lui sont communiquées par la Société pendant l'exécution de la Convention.

La Société et l'Exploitant pourront communiquer d'un commun accord sur l'Activité Agricole, associée à la production d'énergie photovoltaïque, à titre de référence agronomique. Toute communication par l'une des Parties devra être préalablement et expressément validée par l'autre Partie afin de ne pas communiquer des éléments confidentiels.

### **13. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux indiqués en première page à la désignation des Parties.

### **14. DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES**

La formation de la Convention, son exécution et l'interprétation de ses stipulations sont soumises au droit français.

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend découlant de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention..

A défaut de solution amiable acceptée par les deux Parties dans un délai de trente (30) jours, le litige est soumis aux tribunaux compétents du lieu du lieu de la situation des parcelles de l'Emprise, par la Partie la plus diligente.

### **15. EXCLUSIVITE**

Pendant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant bénéficiera d'une exclusivité pour la réalisation de l'Activité Agricole dans le Périmètre.

La Société se réserve le droit de révoquer cette exclusivité en cas d'inexécution par l'Exploitant des conditions prévues à la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

### **16. FRAIS**

Chacune des Parties conserve à sa charge tout éventuel frais d'honoraires et de conseils engagés par elle.

### **17. MODIFICATIONS CONTRACTUELLES**

La Convention exprime l'intégralité de l'accord entre les Parties. Elle annule et remplace toutes acceptations, accords, correspondances ou communications écrites ou orales, antérieurs et ayant le même objet.

Tout nouvel accord ou modification contractuelle devant remplacer tout ou partie de la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

## **18. INVALIDITE PARTIELLE**

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations de la présente Convention n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée.

Cependant, les Parties pourront d'un commun accord, convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

## **19. NOTIFICATION**

Toute notification effectuée en application de la Convention devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au domicile élu de chacune des Parties, sauf stipulation contraire dans les présentes.

## **20. RGPD**

Dans le cadre du développement de la Centrale et de la rédaction des accords contractuels la concernant, la Société, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant l'Exploitant. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer la Centrale. Ces données sont conservées et traitées par la Société pendant la durée du développement du projet de Centrale. Dans le cas où des accords contractuels sont finalisés, l'Exploitant consent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, l'Exploitant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, l'Exploitant autorise explicitement la Société à collecter et traiter ses données à caractère personnel du projet de Centrale. La Société s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant l'Exploitant qui seraient nécessaires au développement de son projet de Centrale et à la rédaction des accords le concernant.

Fait à VEREBOUX.....

le 12-07-2022... en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) pour chacune des Parties.

**POUR L'EXPLOITANT**

Λαμπρινουα κυριε

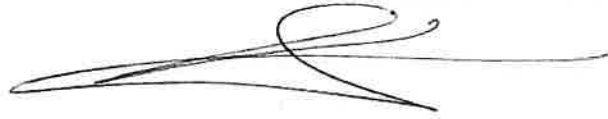


Λαμπρουα Annie



**POUR LA SOCIETE**

Thibaut LENCI





## ANNEXES

ANNEXE 1 : Localisation du Périmètre exploité par GAEC Lamouroux dans le projet agri-solaire (en orange) faisant l'objet de la convention

### PROJET AGRI-SOLAIRE DE SANCOINS

Localisation des  
parcelles exploitées  
faisant l'objet  
de la convention

Légende :

-- Clôture

Exploitant des parcelles

EARL CLAIN

FPARIAS

GAEC de Bessy

GAEC LAMOUROUX

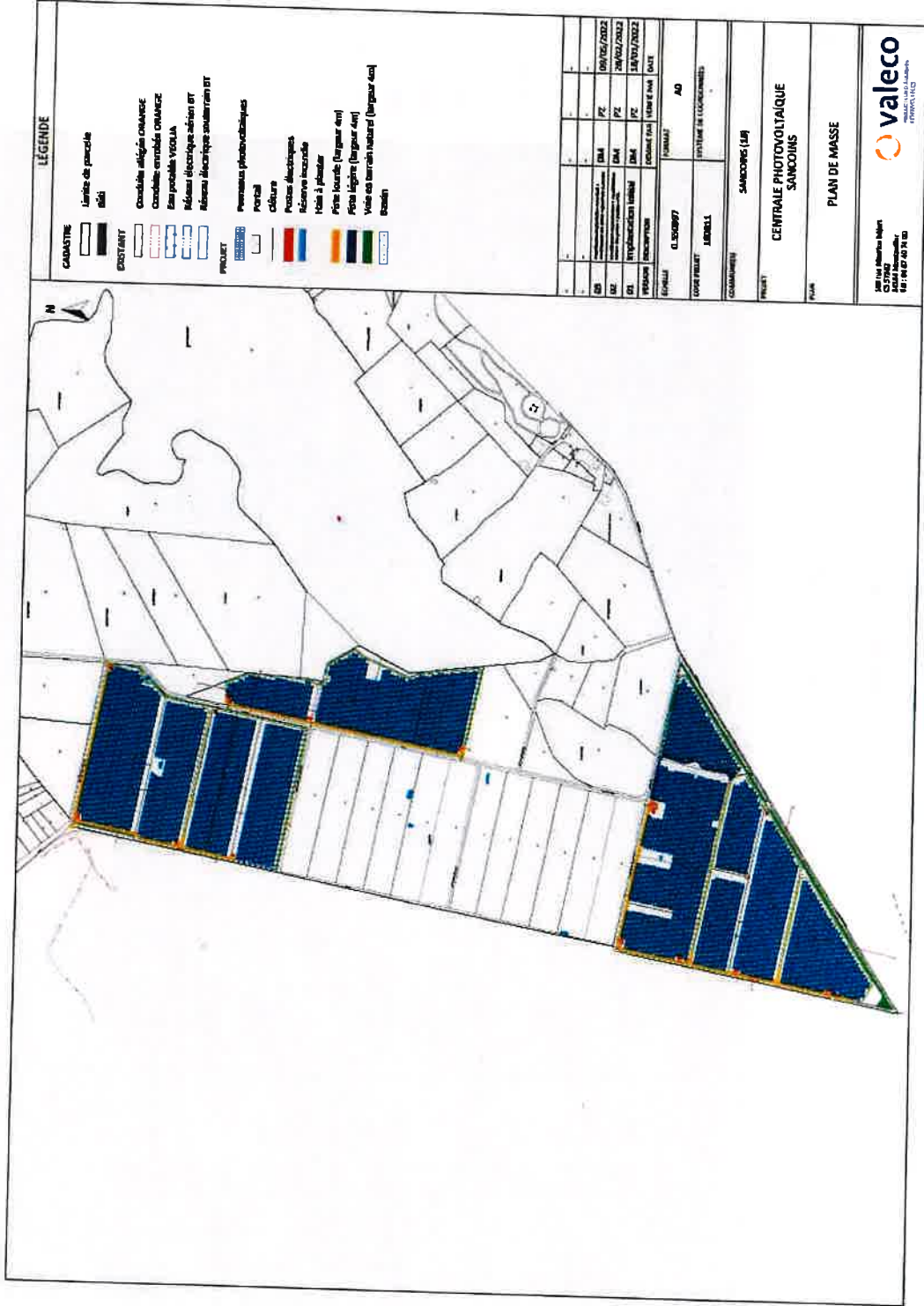


N



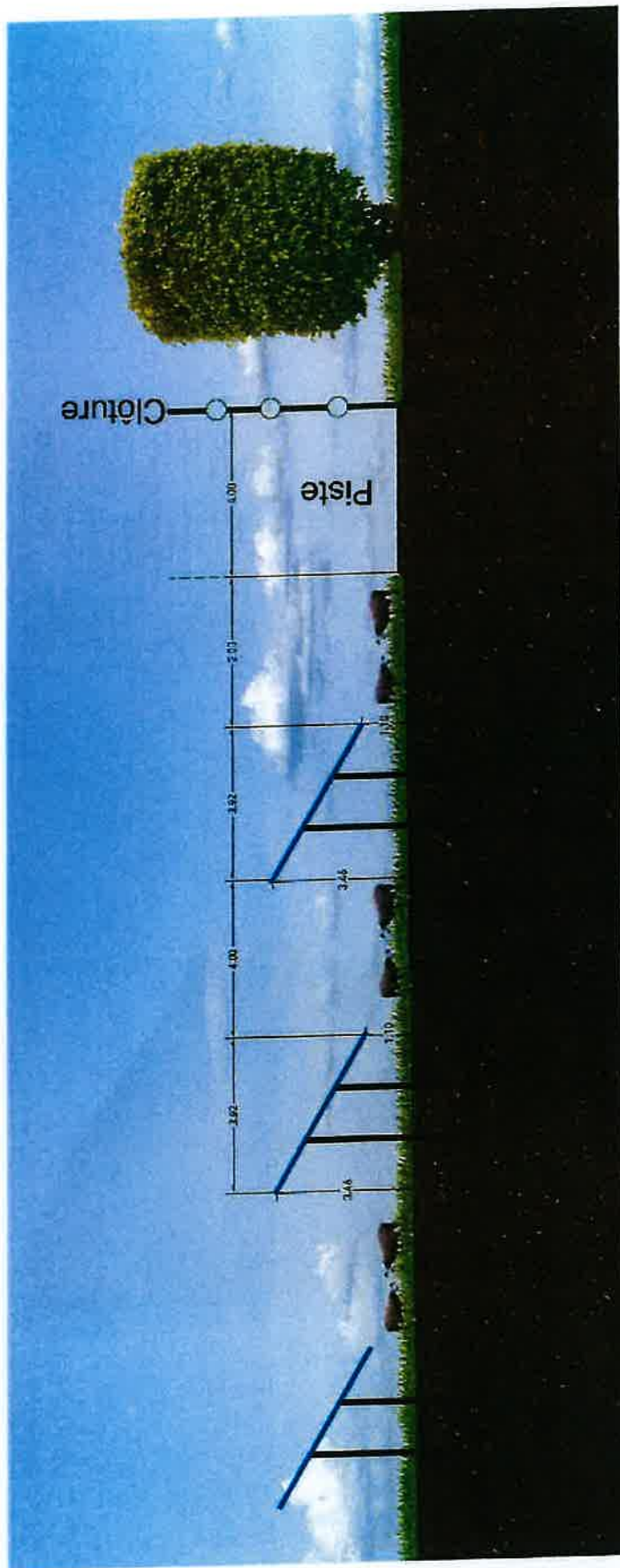
R L C A L

ANNEXE 2 : Plan du projet agri-solaire



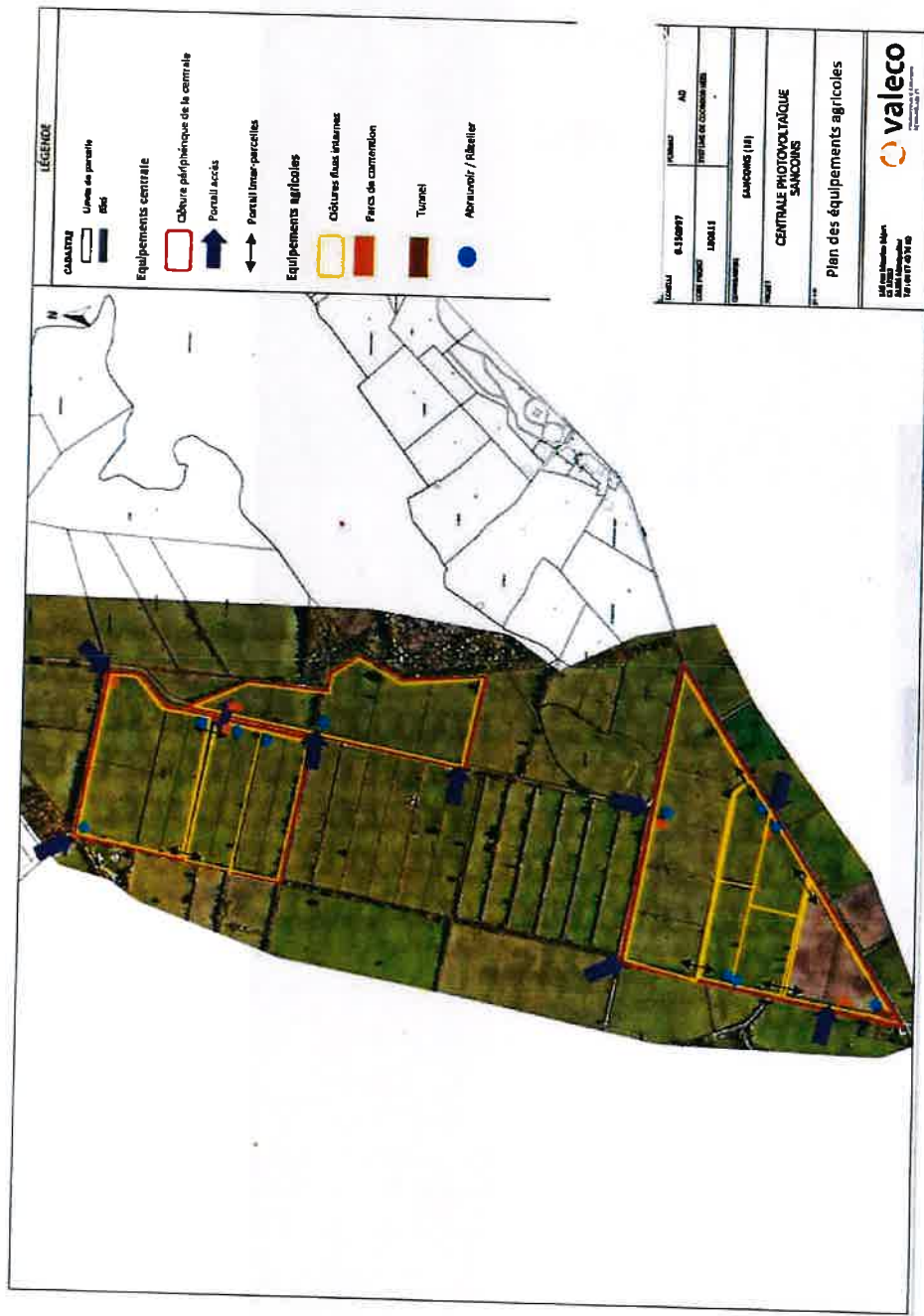
tu CCAL

ANNEXE 3 : Coupes illustrant certaines opérations agricoles prévues ainsi que les différents secteurs d'entretien sur le Périmètre



T2 LC AL

ANNEXE 4 : Localisation des équipements agricoles



TV AL LC



**AVENANT n°1 A LA CONVENTION CADRE DE CO-ACTIVITE AGRICOLE ET  
PHOTOVOLTAIQUE EN DATE DU 12/07/2022**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

La Société dénommée CS DE SANCOINS,  
Société par actions simplifiée, au capital de 500 € ayant son siège social au 188 rue Maurice Béjart à  
Montpellier (34080) identifiée sous le numéro SIREN 908 071 335 RCS Montpellier, représentée par  
Monsieur François DAUMARD, en sa qualité de Président, dûment habilité.

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Ci-après dénommée la « Société »,  
**D'une part,**

**ET**

La société GAEC LAMOUREUX au capital de 140 207 euros, immatriculée au Registre du  
Commerce et des Sociétés sous le numéro 330 953 522, dont le siège est situé à Guilly 18600  
Vereaux, dûment représentée par Monsieur LAMOUREUX Cyril et Madame LAMOUREUX Annie,  
dûment habilités à l'effet des présentes en leur qualité de gérant.

Ci-après dénommé l' « Exploitant »,  
**D'autre part.**

Ci-après dénommées ensemble « les Parties ».

**EXPOSE PREALABLE**

Le 12 juin 2022, les Parties ont signé une convention cadre de coactivité agricole et  
photovoltaïque afin de combiner, en coactivité, la production d'énergie photovoltaïque avec  
l'Activité Agricole (activité d'élevage ovin viande réalisée par l'Exploitant).

Ladite Convention a en effet pour objet de définir sur le Périmètre les conditions de la coactivité  
entre l'Activité Agricole assurée par l'Exploitant et la production d'énergie photovoltaïque  
assurée par la Société dès la Construction et pendant toute la durée d'Exploitation de la  
Centrale.

Compte tenu de leur volonté d'apporter des précisions à l'article 11 « Cession et transfert » de  
ladite convention cadre, les Parties se sont rapprochées afin de conclure au présent avenant.

LC LA TL

Ceci exposé, il est passé à l'avenant faisant l'objet des présentes.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**AVENANT**

L'article 11 intitulé « CESSION ET TRANSFERT » page 13, est modifié comme suit :

**Au lieu d'indiquer :**

*« Le présent Contrat a été conclu intuitu personae à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, **et ce en particulier en cas de cession à une société affiliée de l'Exploitant** au sens de l'article L233-3 du Code de commerce. Le changement d'Exploitant ne remet pas en cause l'existence et l'exécution de la Convention, laquelle continuera à produire ses effets de plein droit avec le nouvel exploitant en vue de pérenniser son objet et ses effets [...]. »*

**Il y a lieu d'indiquer « en lieu et place » les modifications suivantes :**

*« Le présent Contrat a été conclu intuitu personae à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, **et ce indépendamment du cessionnaire identifié par l'Exploitant** au sens de l'article L233-3 du Code de commerce. Le changement d'Exploitant ne remet pas en cause l'existence et l'exécution de la Convention, laquelle continuera à produire ses effets de plein droit avec le nouvel exploitant en vue de pérenniser son objet et ses effets [...]. »*

- Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.
- En cas de contradiction entre le présent avenant et les dispositions de la convention initiale, celles du présent avenant prévaudront.

LC LA 12

DONT ACTE sur 3 pages

Fait en .....<sup>2</sup>..... exemplaires,

A L'ÉCRITURE....., le 14 Décembre 2022

**L'EXPLOITANT**

LANOURAUX Annie

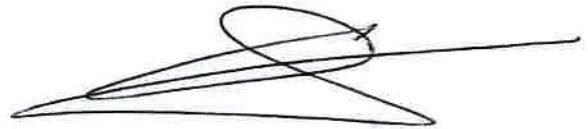


LANOURAUX Cyril



**LA SOCIETE**

Thibaut LENC.







**CONVENTION CADRE DE CO-ACTIVITE  
AGRICOLE ET PHOTOVOLTAIQUE**

ENTRE

CS DE SANCOINS

ET

PARIAS FREDERIC

**Entre les parties ci-dessous soussignées :**

La Société CS DE SANCOINS, société par actions simplifiée au capital de 500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier dont le RCS est en cours de validation, dont le siège est situé 188 rue Maurice Bédart à Montpellier (34080), dûment représentée par Monsieur François Daumard, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Président.

Ci-après dénommée la < **Société** > ou < **CS DE SANCOINS** > ,

**D'UNE PART**

**ET**

La Société PARIAS FREDERIC immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 814 345 146 , dont le siège est situé à La Trollière 18 600, dûment représentée par Monsieur PARIAS Frédéric dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de gérant.

Ci-après dénommés l'< **Exploitant** > ,

**D'AUTRE PART**

La Société et l'Exploitant ci-après individuellement désignés par la < **Partie** > ou collectivement les < **Parties** > .

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- A. La Société, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, et l'Exploitant, souhaitant participer à la transition énergétique, prévoient une installation photovoltaïque au sol (ci-après la **< Centrale >**) en coactivité avec une production agricole sur la commune de Sancoins (ci-après le **< Projet agri-solaire >**).
- B. A ce titre, la Société a conclu une promesse de bail emphytéotique en date du 28/09/2021 pour une durée de 4 ans, laissant le temps à la Société d'entreprendre les études nécessaires à la réalisation de la Centrale. La Société conclura, si la faisabilité est avérée, un bail emphytéotique d'une durée de 40 ans à compter de la levée des fonds du projet (ci-après le **< Bail >**) pour les besoins de la construction et de l'exploitation de cette Centrale sur une surface clôturée d'environ 60 ha (ci-après l'**< Emprise >**).
- C. L'Emprise du Projet agri-solaire fait aujourd'hui l'objet d'une activité agricole. Afin de préserver cet usage, l'installation photovoltaïque a été conçue afin de combiner, en coactivité, la production d'énergie photovoltaïque avec l'**Activité Agricole** (ci-après définie) : point bas du panneau à 1,1 mètres de hauteur par rapport au sol ; espacement inter-rang de 4 mètres ; ancrage en bi-pieux ; tournières de 6 mètres entre les panneaux et la clôture ; espaces réservés aux équipements agricoles ; etc.
- D. C'est dans ce contexte que la présente convention cadre (ci-après la **< Convention >**) est conclue entre les Parties afin de formaliser l'accord sur les conditions de la coactivité entre la production d'énergie photovoltaïque de la Centrale et l'Activité Agricole.

**DE CE QUI PRECEDE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION**

**1.1 Définitions**

Pour l'application de la Convention, et sauf stipulation contraire expresse :

- (i) les termes et expressions apparaissant avec une majuscule dans le Préambule, les articles, paragraphes et alinéas de la Convention auront le sens qui leur y attribué ; et
- (ii) les termes et expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

**Activité Agricole** : désigne l'activité agricole d'élevage ovin viande réalisée par l'Exploitant ;

**Bail** : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

**Centrale** : désigne la centrale photovoltaïque au sol identifiée au Préambule et en annexe 1 ;

**Convention** : désigne la convention cadre de coactivité agricole et photovoltaïque, qui comprend toutes les pièces contractuelles expressément visées au présent document, ses annexes et avenants éventuels ;

**Compensation** : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

**Construction** : désigne le jour de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier ;

**Emprise** : désigne la surface clôturée de la Centrale ;

**Mise en Exploitation** : désigne le jour où le premier kilowattheure de la Centrale sera produit et vendu dans le cadre de son contrat pour la revente de l'énergie produite ;

**Périmètre** : désigne les surfaces exploitées par l'Exploitant au sein de l'Emprise ;

**Prix** : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

**Projet agri-solaire** : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

**Troupeau** : désigne le troupeau d'ovins de l'Exploitant.

**1.2 Interprétation**

Au titre de la Convention et sauf stipulation contraire :

- (i) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;

PP

- (ii) la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs ;
- (iii) les références à un document (*y compris le Contrat*) visent ce document tel qu'il peut être modifié, remplacé par voie de novation ou complété ;
- (iv) toute référence à un contrat inclut une référence à ses annexes ;
- (v) toutes références à des clauses, paragraphes, alinéas et annexes visent les clauses, paragraphes, alinéas et annexes du Contrat ;
- (vi) les titres des articles et paragraphes ne doivent pas être considérés comme en faisant partie et ne doivent pas être pris en considération pour l'interprétation des stipulations du Contrat ; et
- (vii) Euro, EUR ou € désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal sur le territoire de la République Française.

## **2. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente Convention a pour objet de définir les conditions de la coactivité entre l'Activité Agricole assurée par l'Exploitant et la production d'énergie photovoltaïque assurée par la Société dès la Mise en Exploitation de la Centrale. A ce titre, la Convention a pour objectif d'acter la mise à disposition gratuite par la Société à l'Exploitant du Périmètre, afin d'y réaliser l'Activité Agricole contre rémunération prévue à l'article 6.

Les modalités de la présente Convention seront précisées dans le cadre de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

## **3. DUREE DE LA CONVENTION**

La présente Convention prend effet à compter de la date de signature par les Parties et en cas de réalisation de la Centrale, la Convention perdurera jusqu'à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de sa Construction.

A titre prévisionnel, il est ainsi envisagé par la Société une Construction en 2026 pour une Mise en Exploitation des installations en 2027. La Société s'engage à informer l'Exploitant par tous moyens de la survenance de la Construction et de la Mise en Exploitation.

La durée de la convention d'application sera de quarante ans.

### **Conditions suspensives**

La présente Convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- L'obtention par la Société de toutes les autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction et l'exploitation de la Centrale purgées de

- tout recours, de toute annulation et de tout droit de retrait au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
- L'obtention par la Société d'un financement au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
  - Signature d'une convention de raccordement, au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes.

Les Parties conviennent que les conditions suspensives énoncées ci-dessus ont été stipulées dans l'intérêt exclusif de la Société qui pourra seule y renoncer.

#### **4. OBLIGATIONS DES PARTIES**

##### **4.1 Obligations de l'Exploitant**

###### **4.1.1 Jouissance du Périmètre**

L'accès consenti à l'Exploitant au Périmètre sera strictement limité à l'Activité Agricole.

L'Exploitant s'engagera à réaliser son Activité Agricole de manière à ne pas affecter l'activité de la Société de production d'énergie photovoltaïque. L'Exploitant devra jouir des lieux raisonnablement et veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre du Périmètre ne soient troublés ni par son fait, employés ou préposés, ni par celui des bêtes qu'il a sous sa garde. L'Exploitant veillera à ne pas perturber le fonctionnement de la Centrale et il sera au fait d'un engagement strict à respecter les règles relatives à l'accès à la Centrale.

L'Exploitant s'engagera à respecter, sans réserve, délai, ni droit de recours, toutes les consignes données par les préposés de la Société en charge de l'exploitation de la Centrale. En aucun cas, l'Exploitant ne pourra intervenir sur quelconque des équipements composant la Centrale.

L'Exploitant ne pourra faire entrer sur le Périmètre que des véhicules, engins et matériels strictement nécessaires à son Activité Agricole ainsi qu'au débroussaillage (citerne à eau, stockage des filets de clôture, tracteurs, faucheuses, broyeurs ...). L'accès de tout autre véhicule est interdit, sauf accord écrit et préalable de la Société. L'Exploitant prend connaissance que la vitesse maximale autorisée pour les véhicules à moteur dans le Périmètre est limitée à trente (30) km/h et s'engagera à la respecter.

L'Exploitant ne pourra procéder à aucun stockage de marchandises ou réception de clientèle quelconque dans le Périmètre à l'exception du matériel strictement nécessaire pour les besoins de son Activité Agricole.

L'Exploitant s'interdira de concéder à un tiers un quelconque sous-accès au Périmètre sans l'autorisation expresse et préalable de la Société.

L'Exploitant reconnaît et acceptera que la Société pourra modifier la Centrale sans que l'Exploitant ne puisse s'y opposer.

#### 4.1.2 Obligation d'entretien du Périmètre

Préalablement aux travaux de la Centrale, l'Exploitant se chargera d'ensemencer les zones où cela est nécessaire avec les semences financées par la Société. Ces secteurs concernés par l'ensemencement seront définis en amont de la Construction en concertation entre la Société et l'Exploitant.

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant s'engage à réaliser l'entretien du Périmètre comme suivant :

- A l'intérieur du périmètre (en orange sur la coupe en Annexe 3) : l'Exploitant devra entretenir l'ensemble des surfaces entre panneaux, les surfaces sous panneaux en veillant de ne pas s'approcher trop près des pieux, les surfaces en bordure de la piste et de la clôture. Pour ce faire, il réalisera un pâturage ovin homogène grâce à une conduite adaptée à la ressource en herbe, il pourra récolter de fourrages (fauche, enrubannage), enlèvera mécaniquement sans emploi de produit chimique (ex : broyage) toutes les plantes non consommées par le Troupeau ou refus qui pourraient gêner le bon fonctionnement de la Centrale et taillera les éventuelles haies présentes au sein du Périmètre.

A noter que si un entretien manuel s'avère nécessaire sur les surfaces à 50 cm autour des pieux, la Société missionnera un prestataire pour compléter l'entretien fait par l'Exploitant.

- Les haies périphériques (en violet sur la Coupe en Annexe 3) : L'Exploitant se chargera de l'entretien des haies tous les ans ou 2 ans. Il pourra déléguer cette opération à un prestataire.
- L'Exploitant devra prendre soin, lors de l'entretien du Périmètre, de ne pas abimer le matériel ainsi que les équipements de la Centrale présents sur le Périmètre (ex : le débroussaillage mécanique doit limiter ses projections afin de ne pas provoquer la casse de panneaux).

L'Exploitant est responsable de la collecte des déchets non organiques générés par son Activité Agricole. L'Exploitant s'engagera à ce que le Périmètre retrouve son état initial, antérieur à l'Activité Agricole, sauf si cette remise en état n'est pas possible en raison de contraintes extérieures, indépendantes de la volonté et de l'action des Parties.

L'Exploitant aura à sa charge la gestion et l'entretien de tous les équipements destinés à son Activité Agricole au sein de l'enceinte clôturée : clôtures mobiles ou fixes internes (hors clôtures périphériques).

Un cahier des charges sur les modalités de réalisation de l'Activité Agricole sur site pourra être coconstruit entre la Société et l'Exploitant afin de répondre aux contraintes techniques (notamment par rapport aux panneaux photovoltaïques) ainsi qu'aux préconisations agricoles et environnementales des services de l'Etat dans la mesure où celles-ci conditionnent les autorisations administratives obtenues par la Société dans le cadre de son projet photovoltaïque.

#### 4.1.3 Respect des lois et règlements relatifs à l'Activité agricole

L'Exploitant s'engage à se conformer aux exigences de tous règlements, lois et le cas échéant décisions administratives ou judiciaires applicables au jour de la signature de la présente Convention et à anticiper toute évolution raisonnablement prévisible, y compris en cours d'exécution de la Convention. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les charges fiscales et autorisations administratives éventuellement nécessaires à son Activité Agricole, sans que la Société ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

L'Exploitant sera tenu de se conformer aux règlements sanitaires édictés par la Direction des Services Vétérinaires. Il devra également se conformer strictement aux arrêtés préfectoraux sur la police des animaux morts ou atteints de maladies contagieuses.

L'Exploitant déclare et garantit avoir connaissance de l'ensemble des lois et règlements applicables et s'engagera à indemniser la Société et à la garantir contre toutes les conséquences d'un tel non-respect par lui-même, son personnel et ses éventuels sous-traitants.

#### 4.1.4 Devoir d'information

L'Exploitant s'engagera à répondre à toute demande d'information de la Société, ainsi que communiquer à la Société toutes informations ou éléments qui seraient demandés par les autorités administratives dans le cadre du développement de la Centrale (Direction Départementale des Territoires etc.).

#### 4.1.5 Obligation générale de surveillance

L'Exploitant s'engagera à une obligation générale de surveillance qui consistera notamment à :

- signaler tout dysfonctionnement ou anomalie constaté sur le Périmètre ou intervenu lors de l'Activité Agricole ;
- répondre à toute demande d'information de la Société ;



L'Exploitant s'engagera à informer la Société le plus rapidement possible toute difficulté ou incident pouvant affecter la Centrale.

L'Exploitant reconnaît être informé que la Centrale sera sous vidéosurveillance et qu'à ce titre il pourra être filmé durant sa présence dans le Périmètre

## **4.2 Obligations de la Société**

### 4.2.1. Information

La Société s'engagera à informer le propriétaire de l'Emprise de la signature de la présente Convention.

### 4.2.2. Prises en charge liées à l'agricole

Il est convenu que la Société financera des semences afin que l'Exploitant puisse ensemer une prairie en amont de la construction de la Centrale. À la suite des travaux de la Centrale, et avant l'entrée en jouissance de l'Exploitant dans le Périmètre, en cas de dégradations liées auxdits travaux, la Société effectuera à sa charge des reprises d'ensemencement sur les zones où cela s'avèrerait nécessaire.

La Société financera la mise en place des équipements agricoles suivants sur la Centrale (voir annexe) : deux couloirs de contention, trois râteliers, trois abreuvoirs, des clôtures internes (fixes ou mobiles). Elle financera également l'acquisition d'un cheptel ovin (100 têtes de brebis environ) par l'Exploitant.

La Société financera la construction d'un tunnel d'environ 200 m<sup>2</sup> (capacité d'accueil : 100 brebis) au sein du Périmètre (voir plan en Annexe 4).

La Société se chargera à ses frais de la reprise des clôtures périphériques dès la constatation des dégâts dans ce type de clôture.

En outre, la Société s'engagera à réaliser le financement du suivi agronomique et environnemental en phase Exploitation.

*la Société financera l'installation d'un compteur prairie sur les îlots Nord et Sud de la Centrale*

### 4.2.3. Mise à disposition

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, la Société mettra à disposition gratuitement le Périmètre à l'Exploitant pour son Activité Agricole et lui en donnera l'accès à cet effet.

### 4.2.4. Maintenance

A ce titre, la Société s'engagera notamment à privilégier un planning de la maintenance préventive de la Centrale compatible avec la réalisation de l'Activité Agricole et à prévenir l'Exploitant de toute opération conséquente dans la Centrale.

## **4.2 Obligations communes des Parties**

D'une manière générale, les Parties s'engageront à respecter et à faire respecter la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et sécurité. Un plan de prévention sera réalisé conjointement entre les Parties.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre contre tout litige relatif à l'emploi illégal de main d'œuvre selon la loi du 18 juin 2014 et la loi du 10 juillet 2014.

Les Parties seront tenues de se conformer à la législation sociale et fiscale. Elles s'engageront à ne faire exécuter la Convention que par des salariés employés régulièrement au regard de la législation française et à ne recourir, ni directement, ni par personnes interposées, aux services de personnes exerçant un travail illégal.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre de toutes conséquences de la violation par elles-mêmes ou par leurs sous-traitants des dispositions applicables en matière de droit du travail et de la législation applicable à la sous-traitance.

## **5. ETAT DES LIEUX**

La Société convoquera l'Exploitant en vue d'effectuer l'état des lieux contradictoire portant sur les accès internes et les installations situées dans le Périmètre. Cet état des lieux sera signé par les Parties concomitamment à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

En cas d'absence de l'Exploitant, ce dernier disposera alors de sept (7) jours pour faire ses observations sur tout ou partie de l'état des lieux ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé contradictoire.

Il est convenu que l'Exploitant prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Chaque année deux (2) visites de contrôle pourront être effectuées à l'initiative de la Société en présence de l'Exploitant.-L'Exploitant est seul responsable de la remise en état des sols du fait des altérations liées au Troupeau.

A l'expiration de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque quelque qu'en soit la cause, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les Parties dans les mêmes conditions.

## **6. CONDITIONS FINANCIERES**

La présente Convention est consentie à titre gratuit.

Un montant sera versé par la Société à l'Exploitant, sans contrepartie, pendant toute la durée des travaux, en compensation de l'impossibilité de réaliser son Activité agricole sur le Périmètre (ci-après la « **Compensation** »). Cette Compensation sera définie dans la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux

Parties au moment de la Construction de la Centrale. Cette compensation prévisionnelle est de HUIT CENTS EUROS (800.00€) par hectare clôturé par an. Le montant sera versé au prorata de la durée effective des travaux.

Un montant annuel, ferme, global et forfaitaire sera versé par la Société à l'Exploitant durant l'exploitation de la Centrale en contrepartie de sa participation à l'entretien de la végétation et pour le soutien de son Activité Agricole (ci-après le < Prix >). Ce Prix sera défini dans la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale. Le Prix prévisionnel est de [REDACTED] par hectare clôturé par an pour le pâturage ; la gestion des refus et l'entretien des haies.

PF  
TL

### **7. RESPONSABILITE**

L'Activité Agricole s'effectue sous l'entière responsabilité de l'Exploitant et s'inscrit dans le cadre d'une obligation de résultat concernant les obligations d'entretien du Périmètre.

L'Exploitant est garant vis-à-vis de la Société de la bonne exécution de ses obligations au titre de la Convention et indemniser la Société de tous les coûts, pertes, dommages directs et indirects et intérêts et indemnités qui pourraient être encourus du fait de la non-exécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations au titre de la Convention.

L'Exploitant sera responsable des personnes qui interviennent pour les besoins de son Activité Agricole dans le Périmètre, à savoir notamment vétérinaires, remplaçants, employés, sans que cette liste soit limitative. A ce titre, l'Exploitant sera responsable de tous les dommages causés à la Centrale, ainsi qu'aux préposés et prestataires de la Société que ce soit de son fait, de celui des personnes agissant pour son compte ou encore des choses et animaux qu'il a sous sa garde, notamment en application des dispositions de l'article 1243 du Code civil. L'Exploitant s'engagera à porter à la connaissance de la Société, dans les plus brefs délais à compter de leur constatation, tout dommage.

L'Exploitant sera le gardien exclusif de son Troupeau. Il renoncera irrévocablement à tout recours contre la Société au titre de tous les dommages à lui-même ou au Troupeau trouvant leur origine dans le Périmètre et/ou le fonctionnement de la Centrale. L'Exploitant s'engagera également à faire renoncer ses assureurs à tous recours.

### **8. ASSURANCES**

L'Exploitant devra être assuré auprès d'une ou plusieurs Compagnie(s) d'Assurances représentée(s) en France, au titre du Troupeau occupant le Périmètre, ainsi que pour le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile pour les dégradations, dommages matériels et immatériels ou accidents de toutes sortes commis par les personnes, les animaux sous sa garde et les accidents du travail pouvant survenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

L'Exploitant s'obligera à en justifier à la première demande de la Société et s'engagera à maintenir la(les) police(s) en vigueur pendant toute la durée de la Convention.

## **9. FORCE MAJEURE**

Les Parties conviennent expressément que la survenance d'un cas de force majeure, au sens de l'article 1218 du Code civil et de la jurisprudence française, suspend les obligations contractuelles.

Aucune Partie ne sera considérée en défaut ou en manquement à ses obligations contractuelles dans la mesure où l'exécution de ces obligations est entravée par un cas de Force Majeure qui se produit après la date d'entrée en vigueur du Contrat.

Si l'une des Parties considère qu'un cas de force majeure peut entraver l'exécution de ses obligations, elle doit le notifier par écrit dans les vingt-quatre (24) heures à l'autre Partie, à compter de la survenance de l'événement. Outre tous les éléments justifiant le caractère de force majeure de l'événement invoqué, y compris les circonstances de sa survenance, la Partie affectée doit indiquer l'ensemble des mesures qu'elle entend prendre afin d'en minimiser les effets sur l'exécution de ses obligations découlant du Contrat et rendre compte du délai estimé pour la reprise de l'exécution normale desdites obligations.

Un événement de force majeure n'autorise la Partie à suspendre des obligations découlant du Contrat que pendant la durée exacte de cet événement et dans la limite de ses effets à son égard. Les obligations suspendues sont exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure ont cessé.

La Partie affectée s'engage, par ailleurs, à prendre toute disposition utile en vue d'une reprise dans les plus brefs délais de l'exécution de ses obligations découlant du contrat, tenir régulièrement informée l'autre Partie de l'évolution de la situation et informer l'autre Partie, par écrit, de la cessation de l'événement de force majeure.

Les Parties se rencontreront afin d'en déterminer l'ensemble des conséquences, mais chaque Partie conserve ses frais à sa charge.

## **10. RESILIATION**

D'un commun accord, les Parties peuvent sans motifs particuliers décider de mettre fin à la présente Convention au cours de son exécution. Celle-ci fera l'objet d'un écrit signé entre les deux Parties.

Chaque Partie peut unilatéralement mettre fin à la présente Convention en cas d'inexécution des conditions de ladite Convention. La Partie qui invoque l'inexécution doit mettre en demeure l'autre Partie de s'exécuter. A défaut d'exécution dans le mois suivant la date de réception de la mise en demeure, la résiliation de la présente

Convention peut être invoquée. Elle doit le notifier par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre Partie. La résiliation prendra effet trois (3) mois à compter de la date de réception par l'autre Partie de ladite notification.

## **11. CESSION ET TRANSFERT**

Le présent Contrat a été conclu *intuitu personae* à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, et ce en particulier en cas de cession à une société affiliée de l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

L'*intuitu personae* n'étant pas réciproque, les modifications qui pourraient intervenir dans la personne de la Société, telles que par exemple, fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, cession, transfert à une filiale et tout autre accord juridique ou commercial avec un tiers, seraient sans effet sur l'existence ou l'exécution de la Convention. Notamment, la Société peut librement céder ou transférer le bénéfice de tout ou partie du Contrat à toute société contrôlée par la société VALECO (dans le cadre du présent article < contrôle > a le sens prévu à l'article L.233-3 du Code de commerce) ou à toute société qui viendrait, directement ou indirectement, lui succéder dans le cadre d'une fusion, d'une scission, d'une acquisition, d'un apport partiel d'actifs, d'une transmission universelle du patrimoine au sens de l'article 1844-5 du Code civil et plus généralement d'une opération de restructuration au sein du groupe VALECO. Dans un tel cas, la société qui viendrait directement ou indirectement succéder la Société peut librement s'y substituer en qualité de Partie à la Convention. En pareil cas, la société absorbante ou confondante vient aux droits et obligations de la société absorbée ou confondue.

En outre, la Société se réserve la possibilité de céder ses droits ou de substituer tout tiers ou société de son choix, qui devra respecter les termes de la Convention dans son intégralité.

En tout état de cause, la Société s'engage à informer au préalable l'Exploitant par tout moyen de toute substitution ou cession envisagée.

L'Exploitant s'engage à signer, à la première demande de la Société, tout document nécessaire à la régularisation juridique et administrative du transfert.

## **12. CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION**

L'Exploitant s'engage à considérer comme strictement confidentiels les informations, documents de toute nature, qui lui seront communiqués par la Société ou dont il aura eu autrement connaissance de quelque manière que ce soit et sous quelque forme que ce

soit, en exécution de la Convention. Il s'engage également à prendre les mesures nécessaires notamment vis-à-vis de son personnel pour que soient maintenues confidentielles les informations de toute nature qui lui sont communiquées par la Société pendant l'exécution de la Convention.

La Société et l'Exploitant pourront communiquer d'un commun accord sur l'Activité Agricole, associée à la production d'énergie photovoltaïque, à titre de référence agronomique. Toute communication par l'une des Parties devra être préalablement et expressément validée par l'autre Partie afin de ne pas communiquer des éléments confidentiels.

### **13. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux indiqués en première page à la désignation des Parties.

### **14. DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES**

La formation de la Convention, son exécution et l'interprétation de ses stipulations sont soumises au droit français.

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend découlant de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention..

A défaut de solution amiable acceptée par les deux Parties dans un délai de trente (30) jours, le litige est soumis aux tribunaux compétents du lieu de la situation des parcelles de l'Emprise, par la Partie la plus diligente.

### **15. EXCLUSIVITE**

Pendant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant bénéficiera d'une exclusivité pour la réalisation de l'Activité Agricole dans le Périmètre.

La Société se réserve le droit de révoquer cette exclusivité en cas d'inexécution par l'Exploitant des conditions prévues à la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

### **16. FRAIS**

Chacune des Parties conserve à sa charge tout éventuel frais d'honoraires et de conseils engagés par elle.

### **17. MODIFICATIONS CONTRACTUELLES**

La Convention exprime l'intégralité de l'accord entre les Parties. Elle annule et remplace toutes acceptations, accords, correspondances ou communications écrites ou orales, antérieurs et ayant le même objet.

Tout nouvel accord ou modification contractuelle devant remplacer tout ou partie de la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

### **18. INVALIDITE PARTIELLE**

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations de la présente Convention n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée.

Cependant, les Parties pourront d'un commun accord, convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

### **19. NOTIFICATION**

Toute notification effectuée en application de la Convention devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au domicile élu de chacune des Parties, sauf stipulation contraire dans les présentes.

### **20. RGPD**

Dans le cadre du développement de la Centrale et de la rédaction des accords contractuels la concernant, la Société, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant l'Exploitant. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer la Centrale. Ces données sont conservées et traitées par la Société pendant la durée du développement du projet de Centrale. Dans le cas où des accords contractuels sont finalisés, l'Exploitant consent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, l'Exploitant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, l'Exploitant autorise explicitement la Société à collecter et traiter ses données à caractère personnel du projet de Centrale. La Société s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant l'Exploitant qui seraient nécessaires au développement de son projet de Centrale et à la rédaction des accords le concernant.

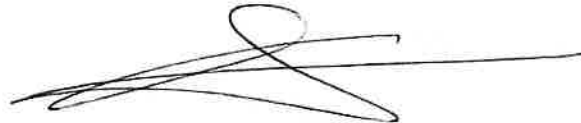
Fait à .....SANCOINS.....  
le .....12/07/22..... en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) pour chacune des Parties.

**POUR L'EXPLOITANT**



**POUR LA SOCIETE**

Thibaut LENCÉ





Pf

## ANNEXES

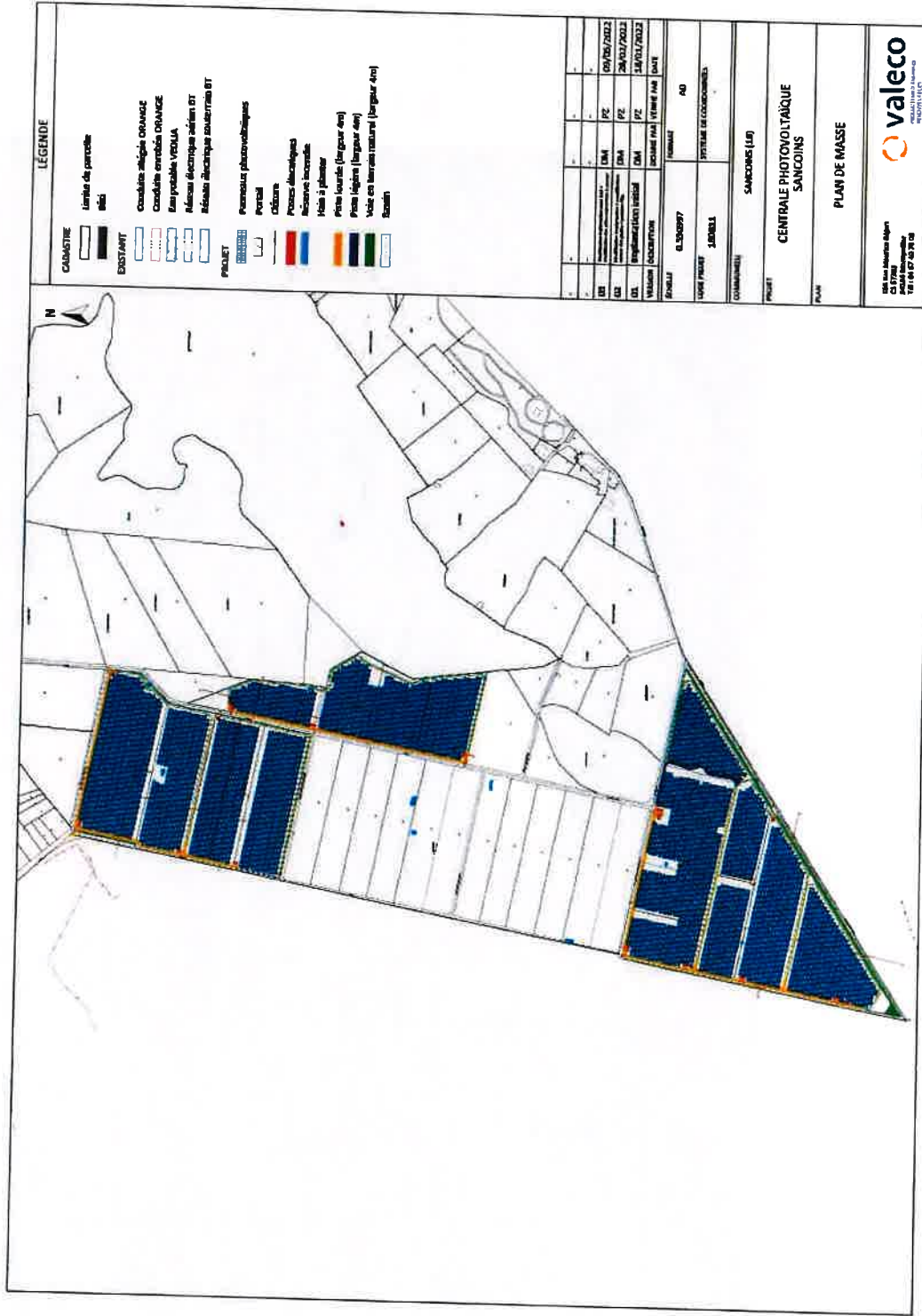
ANNEXE 1 : Localisation du Périmètre exploité par Frédéric Parias dans le projet agri-solaire (en bleu) faisant l'objet de la convention



FL

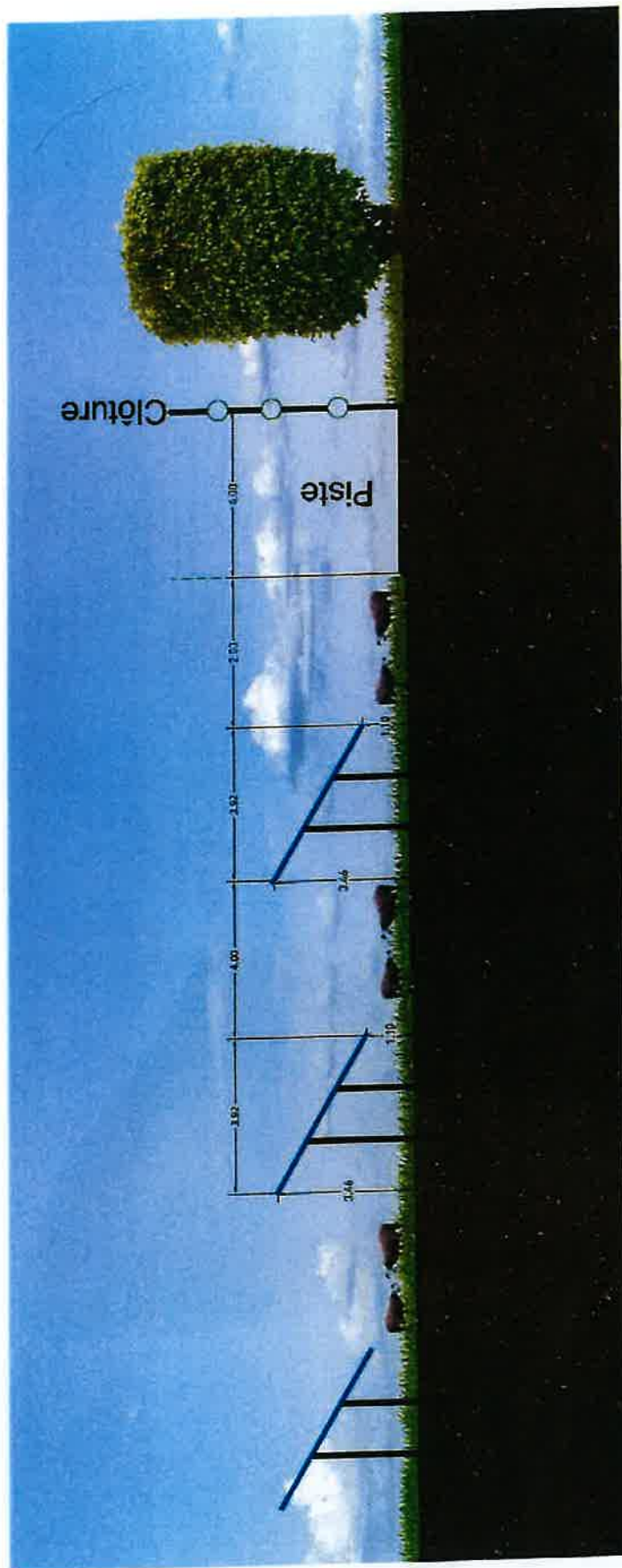
PF

ANNEXE 2 : Plan du projet agri-solaire

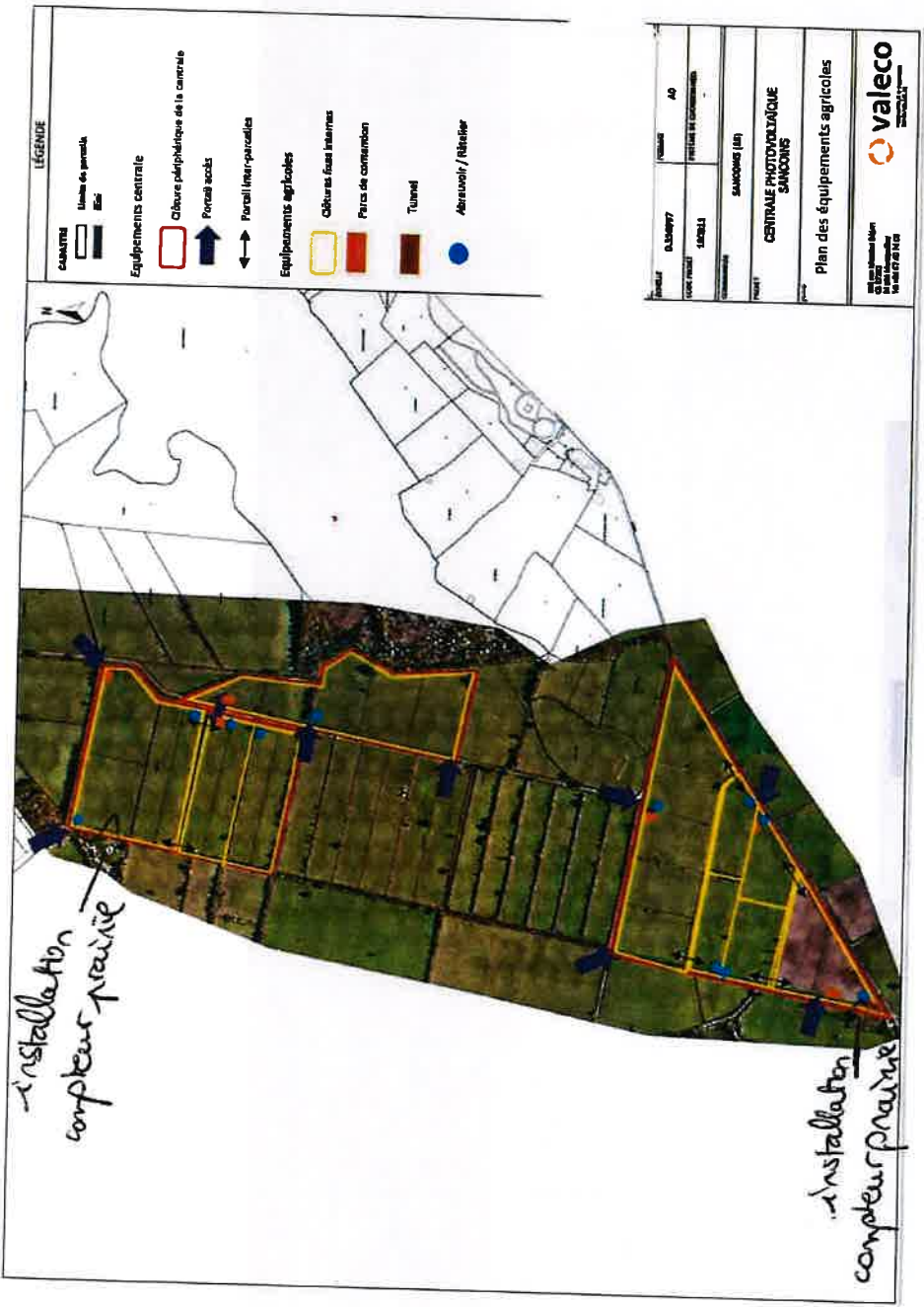


77

ANNEXE 3 : Coupes illustrant certaines opérations agricoles prévues ainsi que les différents secteurs d'entretien sur le Périmètre



ANNEXE 4 : Localisation des équipements agricoles



PP

77



**AVENANT n°1 A LA CONVENTION CADRE DE CO-ACTIVITE AGRICOLE ET  
PHOTOVOLTAIQUE EN DATE DU 12/07/2022**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

La Société dénommée CS DE SANCOINS,  
Société par actions simplifiée, au capital de 500 € ayant son siège social au 188 rue Maurice  
Béjart à Montpellier (34080) identifiée sous le numéro SIREN 908 071 335 RCS Montpellier,  
représentée par Monsieur François DAUMARD, en sa qualité de Président, dûment habilité.

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Ci-après dénommée la « Société »,  
**D'une part,**

**ET**

La société PARIAS FREDERIC immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous  
le numéro 814 345 146, dont le siège est situé à la Trolière 18 600, dûment représentée par  
Monsieur PARIAS Frédéric dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de gérant.

Ci-après dénommé l' « Exploitant »,  
**D'autre part.**

Ci-après dénommées ensemble « les Parties ».

**EXPOSE PREALABLE**

Le 12 juin 2022, les Parties ont signé une convention cadre de coactivité agricole et  
photovoltaïque afin de combiner, en coactivité, la production d'énergie photovoltaïque  
avec l'Activité Agricole (activité d'élevage ovin viande réalisée par l'Exploitant).

Ladite Convention a en effet pour objet de définir sur le Périmètre les conditions de la  
coactivité entre l'Activité Agricole assurée par l'Exploitant et la production d'énergie  
photovoltaïque assurée par la Société dès la Construction et pendant toute la durée  
d'Exploitation de la Centrale.

Compte tenu de leur volonté d'apporter des précisions à l'article 11 « Cession et  
transfert » de ladite convention cadre, les Parties se sont rapprochées afin de conclure  
au présent avenant.

Ceci exposé, il est passé à l'avenant faisant l'objet des présentes.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**AVENANT**

L'article 11 intitulé « CESSION ET TRANSFERT » page 13, est modifié comme suit :

**Au lieu d'indiquer :**

*« Le présent Contrat a été conclu intuitu personae à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, et ce en particulier en cas de cession à une société affiliée de l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce. Le changement d'Exploitant ne remet pas en cause l'existence et l'exécution de la Convention, laquelle continuera à produire ses effets de plein droit avec le nouvel exploitant en vue de pérenniser son objet et ses effets [...] »*

**Il y a lieu d'indiquer « en lieu et place » les modifications suivantes :**

*« Le présent Contrat a été conclu intuitu personae à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, et ce indépendamment du cessionnaire identifié par l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce. Le changement d'Exploitant ne remet pas en cause l'existence et l'exécution de la Convention, laquelle continuera à produire ses effets de plein droit avec le nouvel exploitant en vue de pérenniser son objet et ses effets [...] »*

- Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.
- En cas de contradiction entre le présent avenant et les dispositions de la convention initiale, celles du présent avenant prévaudront.

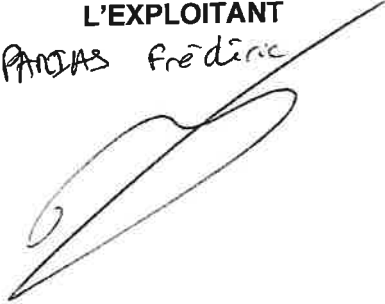
DONT ACTE sur 3 pages

Fait en 2 exemplaires,

A Sancerre, le 14/12/22

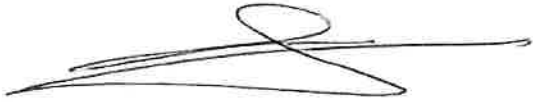
L'EXPLOITANT

PANDAS Frédéric



LA SOCIETE

Thibaut LENCU







**CONVENTION CADRE DE CO-ACTIVITE  
AGRICOLE ET PHOTOVOLTAIQUE**

ENTRE

CS DE SANCOINS

ET

GAEC DE BESSY

**Entre les parties ci-dessous soussignées :**

La Société CS DE SANCOINS, société par actions simplifiée au capital de 500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier dont le RCS est en cours de validation, dont le siège est situé 188 rue Maurice Bédart à Montpellier (34080), dument représentée par Monsieur François Daumard, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Président.

Ci-après dénommée la < **Société** > ou < **CS DE SANCOINS** > ,

**D'UNE PART**

**ET**

La Société GAEC de Bessy au capital de 413 200 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bourges sous le numéro 529 721 086, dont le siège est situé à 18600 Sancoins, dument représentée par Monsieur RIOTTE Nicolas et Monsieur RIOTTE Roland, dûment habilités à l'effet des présentes en leur qualité de gérant.

Ci-après dénommés l'< **Exploitant** > ,

**D'AUTRE PART**

La Société et l'Exploitant ci-après individuellement désignés par la < **Partie** > ou collectivement les < **Parties** > .

R.N      R.R

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- A. La Société, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, et l'Exploitant, souhaitant participer à la transition énergétique, prévoient une installation photovoltaïque au sol (ci-après la **< Centrale >**) en coactivité avec une production agricole sur la commune de Sancoins (ci-après le **< Projet agri-solaire >**).
- B. A ce titre, la Société a conclu une promesse de bail emphytéotique en date du 28/09/2021 pour une durée de 4 ans, laissant le temps à la Société d'entreprendre les études nécessaires à la réalisation de la Centrale. La Société conclura, si la faisabilité est avérée, un bail emphytéotique d'une durée de 40 ans à compter de la levée des fonds du projet (ci-après le **< Bail >**) pour les besoins de la construction et de l'exploitation de cette Centrale sur une surface clôturée d'environ 60 ha (ci-après l'**< Emprise >**).
- C. L'Emprise du Projet agri-solaire fait aujourd'hui l'objet d'une activité agricole. Afin de préserver cet usage, l'installation photovoltaïque a été conçue afin de combiner, en coactivité, la production d'énergie photovoltaïque avec l'**Activité Agricole** (ci-après définie) : point bas du panneau à 1,1 mètres de hauteur par rapport au sol ; espacement inter-rang de 4 mètres ; ancrage en bi-pieux ; tournières de 6 mètres entre les panneaux et la clôture ; espaces réservés aux équipements agricoles ; etc.
- D. C'est dans ce contexte que la présente convention cadre (ci-après la **< Convention >**) est conclue entre les Parties afin de formaliser l'accord sur les conditions de la coactivité entre la production d'énergie photovoltaïque de la Centrale et l'Activité Agricole.

**DE CE QUI PRECEDE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION**

**1.1 Définitions**

Pour l'application de la Convention, et sauf stipulation contraire expresse :

- (i) les termes et expressions apparaissant avec une majuscule dans le Préambule, les articles, paragraphes et alinéas de la Convention auront le sens qui leur y attribué ; et
- (ii) les termes et expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

**Activité Agricole** : désigne l'activité agricole d'élevage ovin viande réalisée par l'Exploitant ;

**Bail** : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

**Centrale** : désigne la centrale photovoltaïque au sol identifiée au Préambule et en annexe 1 ;

**Convention** : désigne la convention cadre de coactivité agricole et photovoltaïque, qui comprend toutes les pièces contractuelles expressément visées au présent document, ses annexes et avenants éventuels ;

**Compensation** : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

**Construction** : désigne le jour de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier ;

**Emprise** : désigne la surface clôturée de la Centrale ;

**Mise en Exploitation** : désigne le jour où le premier kilowattheure de la Centrale sera produit et vendu dans le cadre de son contrat pour la revente de l'énergie produite ;

**Périmètre** : désigne les surfaces exploitées par l'Exploitant au sein de l'Emprise ;

**Prix** : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

**Projet agri-solaire** : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

**Troupeau** : désigne le troupeau d'ovins de l'Exploitant.

**1.2 Interprétation**

Au titre de la Convention et sauf stipulation contraire :

- (i) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;

R.N R.R

TU

- (ii) la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs ;
- (iii) les références à un document (*y compris le Contrat*) visent ce document tel qu'il peut être modifié, remplacé par voie de novation ou complété ;
- (iv) toute référence à un contrat inclut une référence à ses annexes ;
- (v) toutes références à des clauses, paragraphes, alinéas et annexes visent les clauses, paragraphes, alinéas et annexes du Contrat ;
- (vi) les titres des articles et paragraphes ne doivent pas être considérés comme en faisant partie et ne doivent pas être pris en considération pour l'interprétation des stipulations du Contrat ; et
- (vii) Euro, EUR ou € désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal sur le territoire de la République Française.

## **2. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente Convention a pour objet de définir les conditions de la coactivité entre l'Activité Agricole assurée par l'Exploitant et la production d'énergie photovoltaïque assurée par la Société dès la Mise en Exploitation de la Centrale. A ce titre, la Convention a pour objectif d'acter la mise à disposition gratuite par la Société à l'Exploitant du Périmètre, afin d'y réaliser l'Activité Agricole contre rémunération prévue à l'article 6.

Les modalités de la présente Convention seront précisées dans le cadre de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

## **3. DUREE DE LA CONVENTION**

La présente Convention prend effet à compter de la date de signature par les Parties et en cas de réalisation de la Centrale, la Convention perdurera jusqu'à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de sa Construction.

A titre prévisionnel, il est ainsi envisagé par la Société une Construction en 2026 pour une Mise en Exploitation des installations en 2027. La Société s'engage à informer l'Exploitant par tous moyens de la survenance de la Construction et de la Mise en Exploitation.

La durée de la convention d'application sera de quarante ans.

### **Conditions suspensives**

La présente Convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- L'obtention par la Société de toutes les autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction et l'exploitation de la Centrale purgées de

R.N. R.R. TL

- tout recours, de toute annulation et de tout droit de retrait au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
- L'obtention par la Société d'un financement au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
  - Signature d'une convention de raccordement, au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes.

Les Parties conviennent que les conditions suspensives énoncées ci-dessus ont été stipulées dans l'intérêt exclusif de la Société qui pourra seule y renoncer.

#### **4. OBLIGATIONS DES PARTIES**

##### **4.1 Obligations de l'Exploitant**

###### **4.1.1 Jouissance du Périmètre**

L'accès consenti à l'Exploitant au Périmètre sera strictement limité à l'Activité Agricole.

L'Exploitant s'engagera à réaliser son Activité Agricole de manière à ne pas affecter l'activité de la Société de production d'énergie photovoltaïque. L'Exploitant devra jouir des lieux raisonnablement et veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre du Périmètre ne soient troublés ni par son fait, employés ou préposés, ni par celui des bêtes qu'il a sous sa garde. L'Exploitant veillera à ne pas perturber le fonctionnement de la Centrale et il sera au fait d'un engagement strict à respecter les règles relatives à l'accès à la Centrale.

L'Exploitant s'engagera à respecter, sans réserve, délai, ni droit de recours, toutes les consignes données par les préposés de la Société en charge de l'exploitation de la Centrale. En aucun cas, l'Exploitant ne pourra intervenir sur quelconque des équipements composant la Centrale.

L'Exploitant ne pourra faire entrer sur le Périmètre que des véhicules, engins et matériels strictement nécessaires à son Activité Agricole ainsi qu'au débroussaillage (citerne à eau, stockage des filets de clôture, tracteurs, faucheuses, broyeurs ...). L'accès de tout autre véhicule est interdit, sauf accord écrit et préalable de la Société. L'Exploitant prend connaissance que la vitesse maximale autorisée pour les véhicules à moteur dans le Périmètre est limitée à trente (30) km/h et s'engagera à la respecter.

L'Exploitant ne pourra procéder à aucun stockage de marchandises ou réception de clientèle quelconque dans le Périmètre à l'exception du matériel strictement nécessaire pour les besoins de son Activité Agricole.

L'Exploitant s'interdira de concéder à un tiers un quelconque sous-accès au Périmètre sans l'autorisation expresse et préalable de la Société.

R.N      R.R

T.L

L'Exploitant reconnaît et acceptera que la Société pourra modifier la Centrale sans que l'Exploitant ne puisse s'y opposer.

#### 4.1.2 Obligation d'entretien du Périmètre

Préalablement aux travaux de la Centrale, l'Exploitant se chargera d'ensemencer les zones où cela est nécessaire avec les semences financées par la Société. Ces secteurs concernés par l'ensemencement seront définis en amont de la Construction en concertation entre la Société et l'Exploitant.

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant s'engage à réaliser l'entretien du Périmètre comme suivant :

- A l'intérieur du périmètre (en orange sur la coupe en Annexe 3) : l'Exploitant devra entretenir l'ensemble des surfaces entre panneaux, les surfaces sous panneaux en veillant de ne pas s'approcher trop près des pieux, les surfaces en bordure de la piste et de la clôture. Pour ce faire, il réalisera un pâturage ovin homogène grâce à une conduite adaptée à la ressource en herbe, il pourra récolter de fourrages (fauche, enrubannage), enlèvera mécaniquement sans emploi de produit chimique (ex : broyage) toutes les plantes non consommées par le Troupeau ou refus qui pourraient gêner le bon fonctionnement de la Centrale et taillera les éventuelles haies présentes au sein du Périmètre.

A noter que si un entretien manuel s'avère nécessaire sur les surfaces à 50 cm autour des pieux, la Société missionnera un prestataire pour compléter l'entretien fait par l'Exploitant.

- Les haies périphériques (en violet sur la Coupe en Annexe 3) : L'Exploitant se chargera de l'entretien des haies tous les ans ou 2 ans. Il pourra déléguer cette opération à un prestataire.
- L'Exploitant devra prendre soin, lors de l'entretien du Périmètre, de ne pas abimer le matériel ainsi que les équipements de la Centrale présents sur le Périmètre (ex : le débroussaillage mécanique doit limiter ses projections afin de ne pas provoquer la casse de panneaux).

L'Exploitant est responsable de la collecte des déchets non organiques générés par son Activité Agricole. L'Exploitant s'engagera à ce que le Périmètre retrouve son état initial, antérieur à l'Activité Agricole, sauf si cette remise en état n'est pas possible en raison de contraintes extérieures, indépendantes de la volonté et de l'action des Parties.

R.N R.R. TL

L'Exploitant aura à sa charge la gestion et l'entretien de tous les équipements destinés à son Activité Agricole au sein de l'enceinte clôturée : clôtures mobiles ou fixes internes (hors clôtures périphériques).

Un cahier des charges sur les modalités de réalisation de l'Activité Agricole sur site pourra être coconstruit entre la Société et l'Exploitant afin de répondre aux contraintes techniques (notamment par rapport aux panneaux photovoltaïques) ainsi qu'aux préconisations agricoles et environnementales des services de l'Etat dans la mesure où celles-ci conditionnent les autorisations administratives obtenues par la Société dans le cadre de son projet photovoltaïque.

#### 4.1.3 Respect des lois et règlements relatifs à l'Activité agricole

L'Exploitant s'engage à se conformer aux exigences de tous règlements, lois et le cas échéant décisions administratives ou judiciaires applicables au jour de la signature de la présente Convention et à anticiper toute évolution raisonnablement prévisible, y compris en cours d'exécution de la Convention. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les charges fiscales et autorisations administratives éventuellement nécessaires à son Activité Agricole, sans que la Société ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

L'Exploitant sera tenu de se conformer aux règlements sanitaires édictés par la Direction des Services Vétérinaires. Il devra également se conformer strictement aux arrêtés préfectoraux sur la police des animaux morts ou atteints de maladies contagieuses.

L'Exploitant déclare et garantit avoir connaissance de l'ensemble des lois et règlements applicables et s'engagera à indemniser la Société et à la garantir contre toutes les conséquences d'un tel non-respect par lui-même, son personnel et ses éventuels sous-traitants.

#### 4.1.4 Devoir d'information

L'Exploitant s'engagera à répondre à toute demande d'information de la Société, ainsi que communiquer à la Société toutes informations ou éléments qui seraient demandés par les autorités administratives dans le cadre du développement de la Centrale (Direction Départementale des Territoires etc.).

#### 4.1.5 Obligation générale de surveillance

L'Exploitant s'engagera à une obligation générale de surveillance qui consistera notamment à :

- signaler tout dysfonctionnement ou anomalie constaté sur le Périmètre ou intervenu lors de l'Activité Agricole ;
- répondre à toute demande d'information de la Société ;

R.N . R.R.

TL



L'Exploitant s'engagera à informer la Société le plus rapidement possible toute difficulté ou incident pouvant affecter la Centrale.

L'Exploitant reconnaît être informé que la Centrale sera sous vidéosurveillance et qu'à ce titre il pourra être filmé durant sa présence dans le Périmètre

#### **4.2 Obligations de la Société**

##### 4.2.1. Information

La Société s'engagera à informer le propriétaire de l'Emprise de la signature de la présente Convention.

##### 4.2.2. Prises en charge liées à l'agricole

Il est convenu que la Société financera des semences afin que l'Exploitant puisse ensemer une prairie en amont de la construction de la Centrale. À la suite des travaux de la Centrale, et avant l'entrée en jouissance de l'Exploitant dans le Périmètre, en cas de dégradations liées auxdits travaux, la Société effectuera à sa charge des reprises d'ensemencement sur les zones où cela s'avèrerait nécessaire.

La Société financera la mise en place des équipements agricoles suivants sur la Centrale (voir annexe) : un couloir de contention, 2 abreuvoirs, des clôtures internes (fixes ou mobiles).

La Société se chargera à ses frais de la reprise des clôtures périphériques dès la constatation des dégâts dans ce type de clôture.

En outre, la Société s'engagera à réaliser le financement du suivi agronomique et environnemental en phase Exploitation.

##### 4.2.3. Mise à disposition

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, la Société mettra à disposition gratuitement le Périmètre à l'Exploitant pour son Activité Agricole et lui en donnera l'accès à cet effet.

##### 4.2.4. Maintenance

A ce titre, la Société s'engagera notamment à privilégier un planning de la maintenance préventive de la Centrale compatible avec la réalisation de l'Activité Agricole et à prévenir l'Exploitant de toute opération conséquente dans la Centrale.

#### **4.2 Obligations communes des Parties**

D'une manière générale, les Parties s'engageront à respecter et à faire respecter la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et sécurité. Un plan de prévention sera réalisé conjointement entre les Parties.

R.N      R.R      T2

Les Parties garantiront l'une envers l'autre contre tout litige relatif à l'emploi illégal de main d'œuvre selon la loi du 18 juin 2014 et la loi du 10 juillet 2014.

Les Parties seront tenues de se conformer à la législation sociale et fiscale. Elles s'engageront à ne faire exécuter la Convention que par des salariés employés régulièrement au regard de la législation française et à ne recourir, ni directement, ni par personnes interposées, aux services de personnes exerçant un travail illégal.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre de toutes conséquences de la violation par elles-mêmes ou par leurs sous-traitants des dispositions applicables en matière de droit du travail et de la législation applicable à la sous-traitance.

## **5. ETAT DES LIEUX**

La Société convoquera l'Exploitant en vue d'effectuer l'état des lieux contradictoire portant sur les accès internes et les installations situées dans le Périmètre. Cet état des lieux sera signé par les Parties concomitamment à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

En cas d'absence de l'Exploitant, ce dernier disposera alors de sept (7) jours pour faire ses observations sur tout ou partie de l'état des lieux ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé contradictoire.

Il est convenu que l'Exploitant prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Chaque année deux (2) visites de contrôle pourront être effectuées à l'initiative de la Société en présence de l'Exploitant.- L'Exploitant est seul responsable de la remise en état des sols du fait des altérations liées au Troupeau.

A l'expiration de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque quelque qu'en soit la cause, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les Parties dans les mêmes conditions.

## **6. CONDITIONS FINANCIERES**

La présente Convention est consentie à titre gratuit.

Un montant sera versé par la Société à l'Exploitant, sans contrepartie, pendant toute la durée des travaux, en compensation de l'impossibilité de réaliser son Activité agricole sur le Périmètre (ci-après la < **Compensation** >). Cette Compensation sera définie dans la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Construction de la Centrale. Cette compensation prévisionnelle est de HUIT CENTS EUROS (800.00€) par hectare clôturé par an. Le montant sera versé au prorata de la durée effective des travaux.

R.N

R.R

T.V

Un montant annuel, ferme, global et forfaitaire sera versé par la Société à l'Exploitant durant l'exploitation de la Centrale en contrepartie de sa participation à l'entretien de la végétation et pour le soutien de son Activité Agricole (ci-après le « Prix »). Ce Prix sera défini dans la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale. Le Prix prévisionnel est de [REDACTED] par hectare clôturé par an pour le pâturage ; la gestion des refus et l'entretien des haies.

## **7. RESPONSABILITE**

L'Activité Agricole s'effectue sous l'entière responsabilité de l'Exploitant et s'inscrit dans le cadre d'une obligation de résultat concernant les obligations d'entretien du Périmètre.

L'Exploitant est garant vis-à-vis de la Société de la bonne exécution de ses obligations au titre de la Convention et indemniser la Société de tous les coûts, pertes, dommages directs et indirects et intérêts et indemnités qui pourraient être encourus du fait de la non-exécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations au titre de la Convention.

L'Exploitant sera responsable des personnes qui interviennent pour les besoins de son Activité Agricole dans le Périmètre, à savoir notamment vétérinaires, remplaçants, employés, sans que cette liste soit limitative. A ce titre, l'Exploitant sera responsable de tous les dommages causés à la Centrale, ainsi qu'aux préposés et prestataires de la Société que ce soit de son fait, de celui des personnes agissant pour son compte ou encore des choses et animaux qu'il a sous sa garde, notamment en application des dispositions de l'article 1243 du Code civil. L'Exploitant s'engagera à porter à la connaissance de la Société, dans les plus brefs délais à compter de leur constatation, tout dommage.

L'Exploitant sera le gardien exclusif de son Troupeau. Il renoncera irrévocablement à tout recours contre la Société au titre de tous les dommages à lui-même ou au Troupeau trouvant leur origine dans le Périmètre et/ou le fonctionnement de la Centrale. L'Exploitant s'engagera également à faire renoncer ses assureurs à tous recours.

## **8. ASSURANCES**

L'Exploitant devra être assuré auprès d'une ou plusieurs Compagnie(s) d'Assurances représentée(s) en France, au titre du Troupeau occupant le Périmètre, ainsi que pour le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile pour les dégradations, dommages matériels et immatériels ou accidents de toutes sortes commis par les personnes, les animaux sous sa garde et les accidents du travail pouvant survenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

L'Exploitant s'obligera à en justifier à la première demande de la Société et s'engagera à maintenir la(les) police(s) en vigueur pendant toute la durée de la Convention.

R.N. R.R.

## **9. FORCE MAJEURE**

Les Parties conviennent expressément que la survenance d'un cas de force majeure, au sens de l'article 1218 du Code civil et de la jurisprudence française, suspend les obligations contractuelles.

Aucune Partie ne sera considérée en défaut ou en manquement à ses obligations contractuelles dans la mesure où l'exécution de ces obligations est entravée par un cas de Force Majeure qui se produit après la date d'entrée en vigueur du Contrat.

Si l'une des Parties considère qu'un cas de force majeure peut entraver l'exécution de ses obligations, elle doit le notifier par écrit dans les vingt-quatre (24) heures à l'autre Partie, à compter de la survenance de l'événement. Outre tous les éléments justifiant le caractère de force majeure de l'événement invoqué, y compris les circonstances de sa survenance, la Partie affectée doit indiquer l'ensemble des mesures qu'elle entend prendre afin d'en minimiser les effets sur l'exécution de ses obligations découlant du Contrat et rendre compte du délai estimé pour la reprise de l'exécution normale desdites obligations.

Un événement de force majeure n'autorise la Partie à suspendre des obligations découlant du Contrat que pendant la durée exacte de cet événement et dans la limite de ses effets à son égard. Les obligations suspendues sont exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure ont cessé.

La Partie affectée s'engage, par ailleurs, à prendre toute disposition utile en vue d'une reprise dans les plus brefs délais de l'exécution de ses obligations découlant du contrat, tenir régulièrement informée l'autre Partie de l'évolution de la situation et informer l'autre Partie, par écrit, de la cessation de l'événement de force majeure.

Les Parties se rencontreront afin d'en déterminer l'ensemble des conséquences, mais chaque Partie conserve ses frais à sa charge.

## **10. RESILIATION**

D'un commun accord, les Parties peuvent sans motifs particuliers décider de mettre fin à la présente Convention au cours de son exécution. Celle-ci fera l'objet d'un écrit signé entre les deux Parties.

Chaque Partie peut unilatéralement mettre fin à la présente Convention en cas d'inexécution des conditions de ladite Convention. La Partie qui invoque l'inexécution doit mettre en demeure l'autre Partie de s'exécuter. A défaut d'exécution dans le mois suivant la date de réception de la mise en demeure, la résiliation de la présente Convention peut être invoquée. Elle doit le notifier par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre Partie. La résiliation prendra effet trois (3) mois à compter de la date de réception par l'autre Partie de ladite notification.

R.N R.R.

TU

## **11. CESSION ET TRANSFERT**

Le présent Contrat a été conclu *intuitu personae* à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, et ce en particulier en cas de cession à une société affiliée de l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

L'*intuitu personae* n'étant pas réciproque, les modifications qui pourraient intervenir dans la personne de la Société, telles que par exemple, fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, cession, transfert à une filiale et tout autre accord juridique ou commercial avec un tiers, seraient sans effet sur l'existence ou l'exécution de la Convention. Notamment, la Société peut librement céder ou transférer le bénéfice de tout ou partie du Contrat à toute société contrôlée par la société VALECO (dans le cadre du présent article < contrôle > a le sens prévu à l'article L.233-3 du Code de commerce) ou à toute société qui viendrait, directement ou indirectement, lui succéder dans le cadre d'une fusion, d'une scission, d'une acquisition, d'un apport partiel d'actifs, d'une transmission universelle du patrimoine au sens de l'article 1844-5 du Code civil et plus généralement d'une opération de restructuration au sein du groupe VALECO. Dans un tel cas, la société qui viendrait directement ou indirectement succéder la Société peut librement s'y substituer en qualité de Partie à la Convention. En pareil cas, la société absorbante ou confondante vient aux droits et obligations de la société absorbée ou confondue.

En outre, la Société se réserve la possibilité de céder ses droits ou de substituer tout tiers ou société de son choix, qui devra respecter les termes de la Convention dans son intégralité.

En tout état de cause, la Société s'engage à informer au préalable l'Exploitant par tout moyen de toute substitution ou cession envisagée.

L'Exploitant s'engage à signer, à la première demande de la Société, tout document nécessaire à la régularisation juridique et administrative du transfert.

## **12. CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION**

L'Exploitant s'engage à considérer comme strictement confidentiels les informations, documents de toute nature, qui lui seront communiqués par la Société ou dont il aura eu autrement connaissance de quelque manière que ce soit et sous quelque forme que ce soit, en exécution de la Convention. Il s'engage également à prendre les mesures nécessaires notamment vis-à-vis de son personnel pour que soient maintenues confidentielles les informations de toute nature qui lui sont communiquées par la Société pendant l'exécution de la Convention.

La Société et l'Exploitant pourront communiquer d'un commun accord sur l'Activité Agricole, associée à la production d'énergie photovoltaïque, à titre de référence agronomique. Toute communication par l'une des Parties devra être préalablement et expressément validée par l'autre Partie afin de ne pas communiquer des éléments confidentiels.

### **13. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux indiqués en première page à la désignation des Parties.

### **14. DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES**

La formation de la Convention, son exécution et l'interprétation de ses stipulations sont soumises au droit français.

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend découlant de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention..

A défaut de solution amiable acceptée par les deux Parties dans un délai de trente (30) jours, le litige est soumis aux tribunaux compétents du lieu du lieu de la situation des parcelles de l'Emprise, par la Partie la plus diligente.

### **15. EXCLUSIVITE**

Pendant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant bénéficiera d'une exclusivité pour la réalisation de l'Activité Agricole dans le Périmètre.

La Société se réserve le droit de révoquer cette exclusivité en cas d'inexécution par l'Exploitant des conditions prévues à la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

### **16. FRAIS**

Chacune des Parties conserve à sa charge tout éventuel frais d'honoraires et de conseils engagés par elle.

### **17. MODIFICATIONS CONTRACTUELLES**

La Convention exprime l'intégralité de l'accord entre les Parties. Elle annule et remplace toutes acceptations, accords, correspondances ou communications écrites ou orales, antérieurs et ayant le même objet.

Tout nouvel accord ou modification contractuelle devant remplacer tout ou partie de la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

RN R.D. π

## **18. INVALIDITE PARTIELLE**

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations de la présente Convention n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée.

Cependant, les Parties pourront d'un commun accord, convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

## **19. NOTIFICATION**

Toute notification effectuée en application de la Convention devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au domicile élu de chacune des Parties, sauf stipulation contraire dans les présentes.

## **20. RGPD**

Dans le cadre du développement de la Centrale et de la rédaction des accords contractuels la concernant, la Société, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant l'Exploitant. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer la Centrale. Ces données sont conservées et traitées par la Société pendant la durée du développement du projet de Centrale. Dans le cas où des accords contractuels sont finalisés, l'Exploitant consent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, l'Exploitant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, l'Exploitant autorise explicitement la Société à collecter et traiter ses données à caractère personnel du projet de Centrale. La Société s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant l'Exploitant qui seraient nécessaires au développement de son projet de Centrale et à la rédaction des accords le concernant.

Fait à SANKO.....

le 12 juillet 2022 en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) pour chacune des Parties.

**POUR L'EXPLOITANT**

Riotte Nicolas



Riotte Roland



**POUR LA SOCIETE**

Thibaut LENCU



R.N

R.R.

TL



## ANNEXES

ANNEXE 1 : Localisation du Périmètre exploité par le GAEC de Bessy dans le projet agri-solaire (en vert) faisant l'objet de la convention

### PROJET AGRI-SOLAIRE DE SANCOINS

Localisation des  
parcelles exploitées  
faisant l'objet  
de la convention

Légende :

-- Clôture

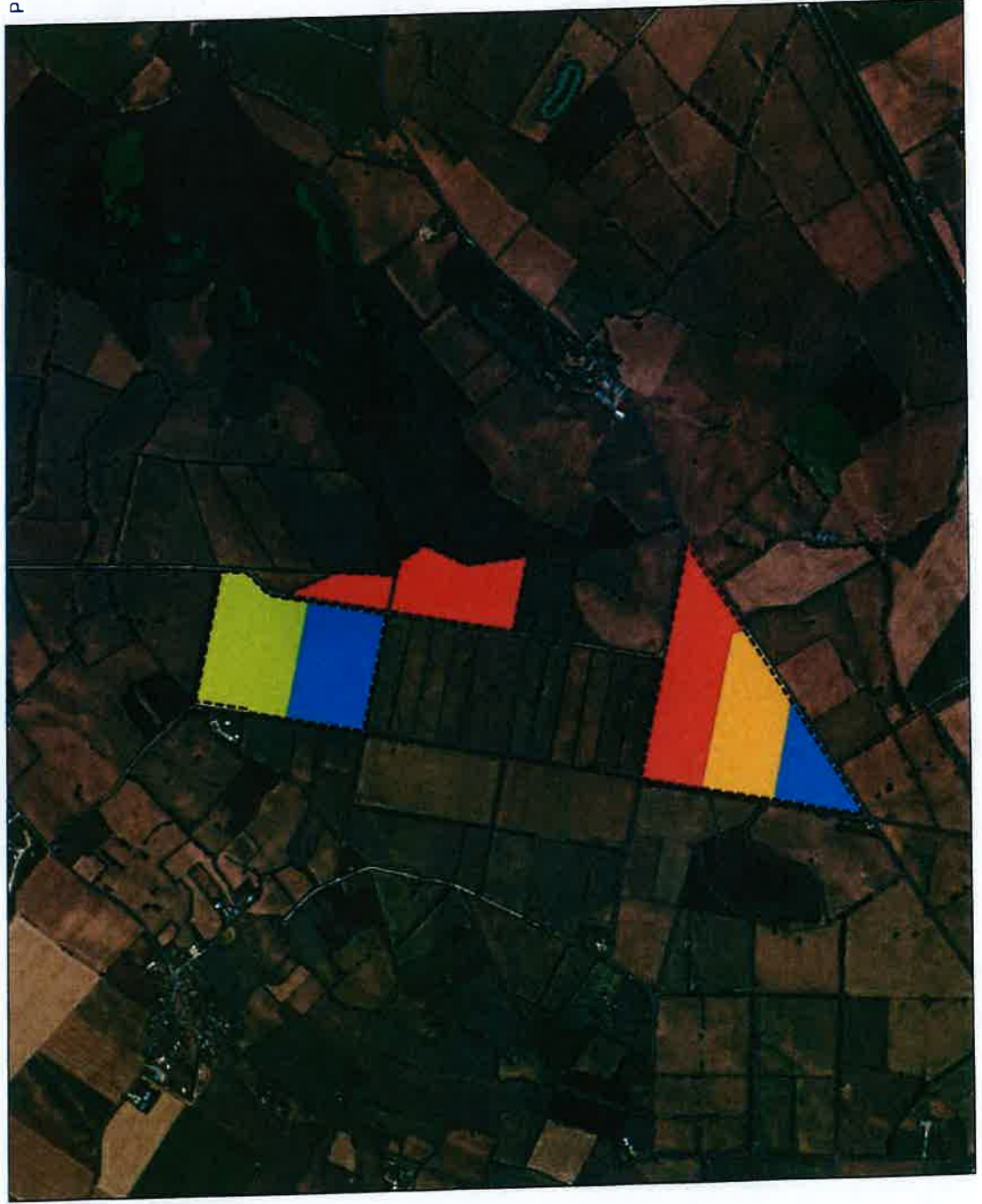
Exploitant des parcelles

EARL CLAIN

F.PARIAS

GAEC de Bessy

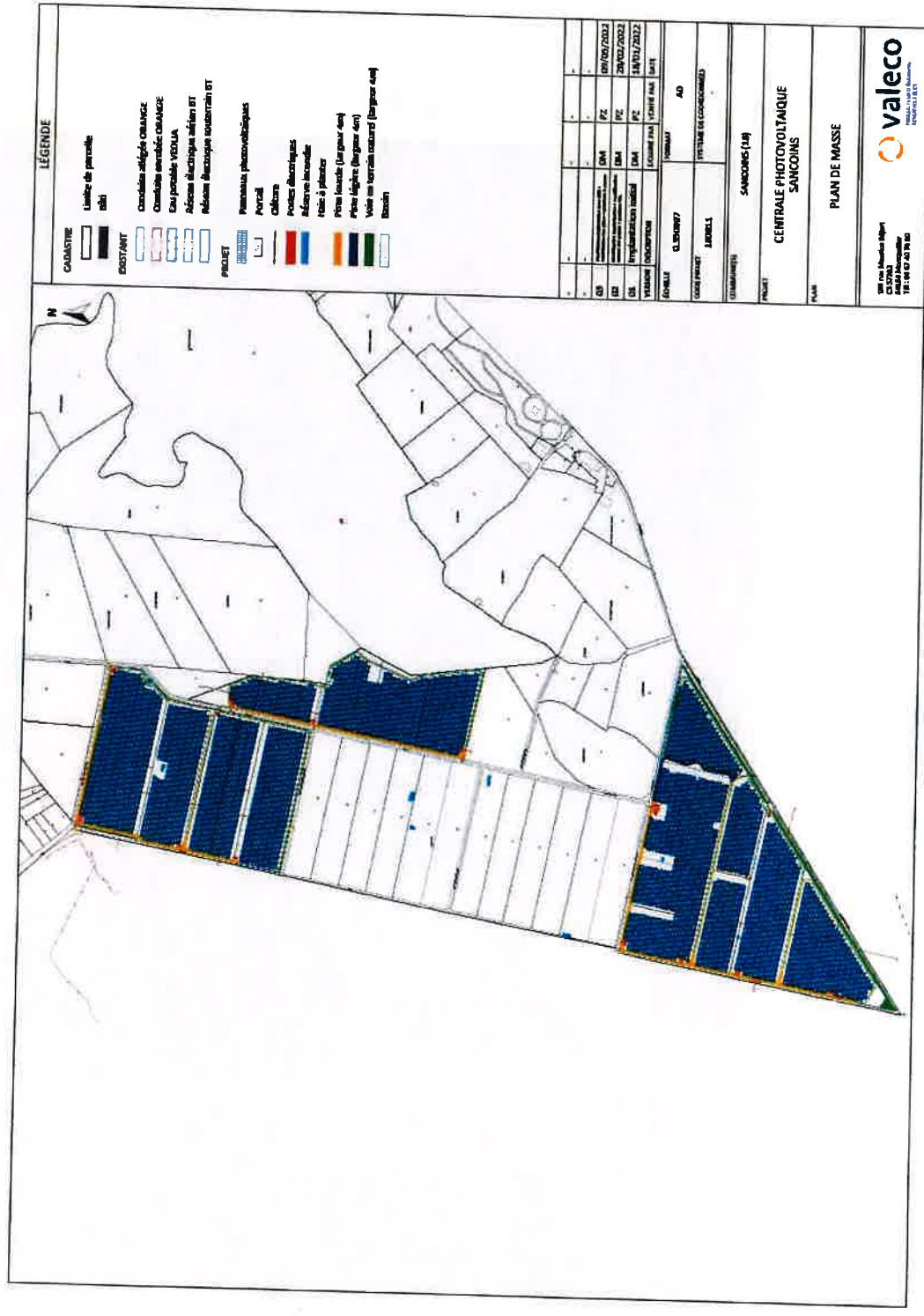
GAEC LAMOUREUX



R.N R.R TL

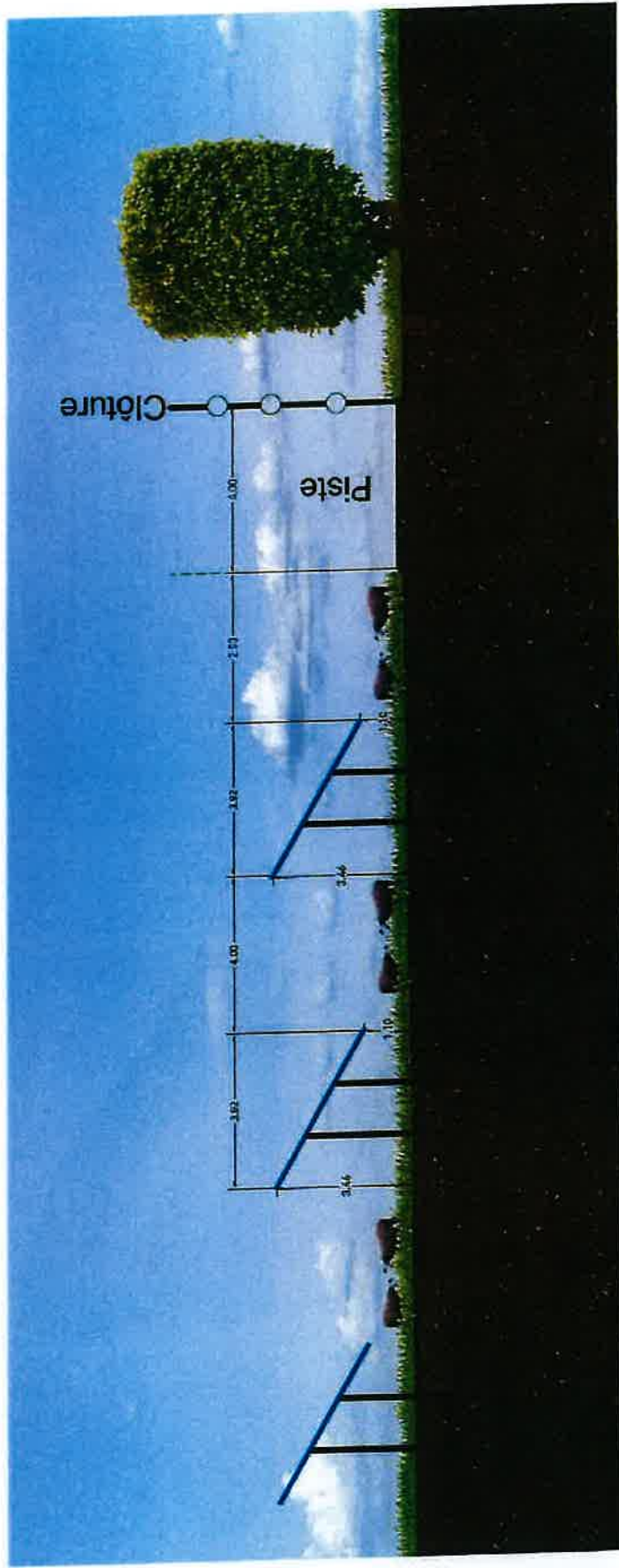


ANNEXE 2 : Plan du projet agri-solaire



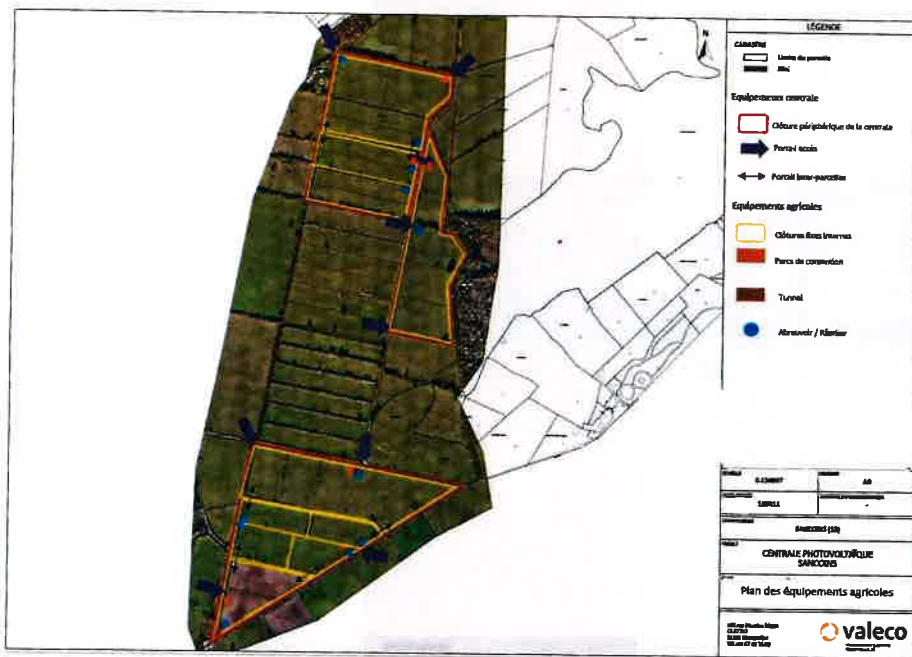
R.N R.R.  
7L

ANNEXE 3 : Coupes illustrant certaines opérations agricoles prévues ainsi que les différents secteurs d'entretien sur le Périmètre



R.M.J. R.A. T.C.

ANNEXE 4 : Localisation des équipements agricoles



R.N R.R 7L



**AVENANT n°1 A LA CONVENTION CADRE DE CO-ACTIVITE AGRICOLE ET  
PHOTOVOLTAIQUE EN DATE DU 12/07/2022**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

La Société dénommée CS DE SANCOINS,  
Société par actions simplifiée, au capital de 500 € ayant son siège social au 188 rue Maurice Béjart à  
Montpellier (34080) identifiée sous le numéro SIREN 908 071 335 RCS Montpellier, représentée par  
Monsieur François DAUMARD, en sa qualité de Président, dûment habilité.

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Ci-après dénommée la « Société »,  
D'une part,

**ET**

La société GAEC de Bessy au capital de 413 200 euros, immatriculée au Registre du Commerce et  
des Sociétés de Bourges sous le numéro 529 721 086 dont le siège est situé à 18600 Sancoins,  
dûment représentée par Monsieur RIOTTE Nicolas et Monsieur RIOTTE Roland, dûment habilités à  
l'effet des présentes en leur qualité de gérant.

Ci-après dénommé l' « Exploitant »,  
D'autre part.

Ci-après dénommées ensemble « les Parties ».

**EXPOSE PREALABLE**

Le 12 juin 2022, les Parties ont signé une convention cadre de coactivité agricole et  
photovoltaïque afin de combiner, en coactivité, la production d'énergie photovoltaïque avec  
l'Activité Agricole (activité d'élevage ovin viande réalisée par l'Exploitant).

Ladite Convention a en effet pour objet de définir sur le Périmètre les conditions de la coactivité  
entre l'Activité Agricole assurée par l'Exploitant et la production d'énergie photovoltaïque  
assurée par la Société dès la Construction et pendant toute la durée d'Exploitation de la  
Centrale.

Compte tenu de leur volonté d'apporter des précisions à l'article 11 « Cession et transfert » de  
ladite convention cadre, les Parties se sont rapprochées afin de conclure au présent avenant.

P.R. RW Tz

Ceci exposé, il est passé à l'avenant faisant l'objet des présentes.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**AVENANT**

L'article 11 intitulé « CESSION ET TRANSFERT » page 13, est modifié comme suit :

**Au lieu d'indiquer :**

*« Le présent Contrat a été conclu intuitu personae à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, et ce en particulier en cas de cession à une société affiliée de l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce. Le changement d'Exploitant ne remet pas en cause l'existence et l'exécution de la Convention, laquelle continuera à produire ses effets de plein droit avec le nouvel exploitant en vue de pérenniser son objet et ses effets [...] »*

**Il y a lieu d'indiquer « en lieu et place » les modifications suivantes :**

*« Le présent Contrat a été conclu intuitu personae à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, et ce indépendamment du cessionnaire identifié par l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce. Le changement d'Exploitant ne remet pas en cause l'existence et l'exécution de la Convention, laquelle continuera à produire ses effets de plein droit avec le nouvel exploitant en vue de pérenniser son objet et ses effets [...] »*

- Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.
- En cas de contradiction entre le présent avenant et les dispositions de la convention initiale, celles du présent avenant prévaudront.

RR RN TL

DONT ACTE sur .3... pages

Fait en .....<sup>2</sup>..... exemplaires,

A SANCOINS..... le 14 Décembre 2022

**L'EXPLOITANT**

Riotte Nicolas

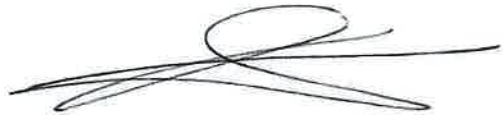


RIO TTE Roland.



**LA SOCIETE**

Thibaut LENC1



R.R. RN

TL





**CONVENTION CADRE DE CO-ACTIVITE  
AGRICOLE ET PHOTOVOLTAIQUE**

ENTRE

CS DE SANCOINS

ET

EARL CLAIN

**Entre les parties ci-dessous soussignées :**

La Société CS DE SANCOINS, société par actions simplifiée au capital de 500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier dont le RCS est en cours de validation, dont le siège est situé 188 rue Maurice Béjart à Montpellier (34080), dûment représentée par Monsieur François Daumard, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Président.

Ci-après dénommée la < **Société** > ou < **CS DE SANCOINS** >.

**D'UNE PART**

**ET**

La Société EARL CLAIN au capital de 1 299 300 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Cusset sous le numéro 497 733 063, dont le siège est situé à LD chez Dieu 03320 Lurcy-Levis, dûment représentée par Monsieur Yannick CLAIN, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de gérant.

Ci-après dénommés l' < **Exploitant** >.

**D'AUTRE PART**

La Société et l'Exploitant ci-après individuellement désignés par la < **Partie** > ou collectivement les < **Parties** >.

*Ly.*

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- A. La Société, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, et l'Exploitant, souhaitant participer à la transition énergétique, prévoient une installation photovoltaïque au sol (ci-après la **< Centrale >**) en coactivité avec une production agricole sur la commune de Sancoins (ci-après le **< Projet agri-solaire >**).
- B. A ce titre, la Société a conclu une promesse de bail emphytéotique en date du 28/09/2021 pour une durée de 4 ans, laissant le temps à la Société d'entreprendre les études nécessaires à la réalisation de la Centrale. La Société conclura, si la faisabilité est avérée, un bail emphytéotique d'une durée de 40 ans à compter de la levée des fonds du projet (ci-après le **< Bail >**) pour les besoins de la construction et de l'exploitation de cette Centrale sur une surface clôturée d'environ 60 ha (ci-après l'**< Emprise >**).
- C. L'Emprise du Projet agri-solaire fait aujourd'hui l'objet d'une activité agricole. Afin de préserver cet usage, l'installation photovoltaïque a été conçue afin de combiner, en coactivité, la production d'énergie photovoltaïque avec l'**Activité Agricole** (ci-après définie) : point bas du panneau à 1,1 mètres de hauteur par rapport au sol ; espacement inter-rang de 4 mètres ; ancrage en bi-pieux ; tournières de 6 mètres entre les panneaux et la clôture ; espaces réservés aux équipements agricoles ; etc.
- D. C'est dans ce contexte que la présente convention cadre (ci-après la **< Convention >**) est conclue entre les Parties afin de formaliser l'accord sur les conditions de la coactivité entre la production d'énergie photovoltaïque de la Centrale et l'Activité Agricole.



**DE CE QUI PRECEDE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION**

**1.1 Définitions**

Pour l'application de la Convention, et sauf stipulation contraire expresse :

- (i) les termes et expressions apparaissant avec une majuscule dans le Préambule, les articles, paragraphes et alinéas de la Convention auront le sens qui leur y attribué ; et
- (ii) les termes et expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

**Activité Agricole** : désigne l'activité agricole d'élevage ovin viande réalisée par l'Exploitant ;

**Bail** : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

**Centrale** : désigne la centrale photovoltaïque au sol identifiée au Préambule et en annexe 1 ;

**Convention** : désigne la convention cadre de coactivité agricole et photovoltaïque, qui comprend toutes les pièces contractuelles expressément visées au présent document, ses annexes et avenants éventuels ;

**Compensation** : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

**Construction** : désigne le jour de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier ;

**Emprise** : désigne la surface clôturée de la Centrale ;

**Mise en Exploitation** : désigne le jour où le premier kilowattheure de la Centrale sera produit et vendu dans le cadre de son contrat pour la revente de l'énergie produite ;

**Périmètre** : désigne les surfaces exploitées par l'Exploitant au sein de l'Emprise ;

**Prix** : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

**Projet agri-solaire** : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

**Troupeau** : désigne le troupeau d'ovins de l'Exploitant.

**1.2 Interprétation**

Au titre de la Convention et sauf stipulation contraire :

- (i) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;



- (ii) la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs ;
- (iii) les références à un document (*ly compris le Contrat*) visent ce document tel qu'il peut être modifié, remplacé par voie de novation ou complété ;
- (iv) toute référence à un contrat inclut une référence à ses annexes ;
- (v) toutes références à des clauses, paragraphes, alinéas et annexes visent les clauses, paragraphes, alinéas et annexes du Contrat ;
- (vi) les titres des articles et paragraphes ne doivent pas être considérés comme en faisant partie et ne doivent pas être pris en considération pour l'interprétation des stipulations du Contrat ; et
- (vii) Euro, EUR ou € désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal sur le territoire de la République Française.

## **2. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente Convention a pour objet de définir les conditions de la coactivité entre l'Activité Agricole assurée par l'Exploitant et la production d'énergie photovoltaïque assurée par la Société dès la Mise en Exploitation de la Centrale. A ce titre, la Convention a pour objectif d'acter la mise à disposition gratuite par la Société à l'Exploitant du Périmètre, afin d'y réaliser l'Activité Agricole contre rémunération prévue à l'article 6.

Les modalités de la présente Convention seront précisées dans le cadre de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

## **3. DUREE DE LA CONVENTION**

La présente Convention prend effet à compter de la date de signature par les Parties et en cas de réalisation de la Centrale, la Convention perdurera jusqu'à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de sa Construction.

A titre prévisionnel, il est ainsi envisagé par la Société une Construction en 2026 pour une Mise en Exploitation des installations en 2027. La Société s'engage à informer l'Exploitant par tous moyens de la survenance de la Construction et de la Mise en Exploitation.

La durée de la convention d'application sera de quarante ans.

### **Conditions suspensives**

La présente Convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- L'obtention par la Société de toutes les autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction et l'exploitation de la Centrale purgées de



- tout recours, de toute annulation et de tout droit de retrait au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
- L'obtention par la Société d'un financement au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
  - Signature d'une convention de raccordement, au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes.

Les Parties conviennent que les conditions suspensives énoncées ci-dessus ont été stipulées dans l'intérêt exclusif de la Société qui pourra seule y renoncer.

#### **4. OBLIGATIONS DES PARTIES**

##### **4.1 Obligations de l'Exploitant**

###### **4.1.1 Jouissance du Périmètre**

L'accès consenti à l'Exploitant au Périmètre sera strictement limité à l'Activité Agricole.

L'Exploitant s'engagera à réaliser son Activité Agricole de manière à ne pas affecter l'activité de la Société de production d'énergie photovoltaïque. L'Exploitant devra jouir des lieux raisonnablement et veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre du Périmètre ne soient troublés ni par son fait, employés ou préposés, ni par celui des bêtes qu'il a sous sa garde. L'Exploitant veillera à ne pas perturber le fonctionnement de la Centrale et il sera au fait d'un engagement strict à respecter les règles relatives à l'accès à la Centrale.

L'Exploitant s'engagera à respecter, sans réserve, délai, ni droit de recours, toutes les consignes données par les préposés de la Société en charge de l'exploitation de la Centrale. En aucun cas, l'Exploitant ne pourra intervenir sur quelconque des équipements composant la Centrale.

L'Exploitant ne pourra faire entrer sur le Périmètre que des véhicules, engins et matériels strictement nécessaires à son Activité Agricole ainsi qu'au débroussaillage (citerne à eau, stockage des filets de clôture, tracteurs, faucheuses, broyeurs ...). L'accès de tout autre véhicule est interdit, sauf accord écrit et préalable de la Société. L'Exploitant prend connaissance que la vitesse maximale autorisée pour les véhicules à moteur dans le Périmètre est limitée à trente (30) km/h et s'engagera à la respecter.

L'Exploitant ne pourra procéder à aucun stockage de marchandises ou réception de clientèle quelconque dans le Périmètre à l'exception du matériel strictement nécessaire pour les besoins de son Activité Agricole.

L'Exploitant s'interdira de concéder à un tiers un quelconque sous-accès au Périmètre sans l'autorisation expresse et préalable de la Société.





L'Exploitant reconnaît et acceptera que la Société pourra modifier la Centrale sans que l'Exploitant ne puisse s'y opposer.

#### 4.1.2 Obligation d'entretien du Périmètre

~~Préalablement aux travaux de la Centrale, l'Exploitant se chargera d'ensemencer les zones où cela est nécessaire avec les semences financées par la Société. Ces secteurs concernés par l'ensemencement seront définis en amont de la Construction en concertation entre la Société et l'Exploitant.~~ *TL*

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant s'engage à réaliser l'entretien du Périmètre comme suivant :

- A l'intérieur du périmètre (en orange sur la coupe en Annexe 3) : l'Exploitant devra entretenir l'ensemble des surfaces entre panneaux, les surfaces sous panneaux en veillant de ne pas s'approcher trop près des pieux, les surfaces en bordure de la piste et de la clôture. Pour ce faire, il réalisera un pâturage ovin homogène grâce à une conduite adaptée à la ressource en herbe, il pourra récolter de fourrages (fauche, enrubannage), enlèvera mécaniquement sans emploi de produit chimique (ex : broyage) toutes les plantes non consommées par le Troupeau ou refus qui pourraient gêner le bon fonctionnement de la Centrale et taillera les éventuelles haies présentes au sein du Périmètre.

A noter que si un entretien manuel s'avère nécessaire sur les surfaces à 50 cm autour des pieux, la Société missionnera un prestataire pour compléter l'entretien fait par l'Exploitant.

- Les haies périphériques (en violet sur la Coupe en Annexe 3) : L'Exploitant se chargera de l'entretien des haies tous les ans ou 2 ans. Il pourra déléguer cette opération à un prestataire.
- L'Exploitant devra prendre soin, lors de l'entretien du Périmètre, de ne pas abimer le matériel ainsi que les équipements de la Centrale présents sur le Périmètre (ex : le débroussaillage mécanique doit limiter ses projections afin de ne pas provoquer la casse de panneaux).

L'Exploitant est responsable de la collecte des déchets non organiques générés par son Activité Agricole. L'Exploitant s'engagera à ce que le Périmètre retrouve son état initial, antérieur à l'Activité Agricole, sauf si cette remise en état n'est pas possible en raison de contraintes extérieures, indépendantes de la volonté et de l'action des Parties.

*TL*

L'Exploitant aura à sa charge la gestion et l'entretien de tous les équipements destinés à son Activité Agricole au sein de l'enceinte clôturée : clôtures mobiles ou fixes internes (hors clôtures périphériques).

Un cahier des charges sur les modalités de réalisation de l'Activité Agricole sur site pourra être coconstruit entre la Société et l'Exploitant afin de répondre aux contraintes techniques (notamment par rapport aux panneaux photovoltaïques) ainsi qu'aux préconisations agricoles et environnementales des services de l'Etat dans la mesure où celles-ci conditionnent les autorisations administratives obtenues par la Société dans le cadre de son projet photovoltaïque.

#### 4.1.3 Respect des lois et règlements relatifs à l'Activité agricole

L'Exploitant s'engage à se conformer aux exigences de tous règlements, lois et le cas échéant décisions administratives ou judiciaires applicables au jour de la signature de la présente Convention et à anticiper toute évolution raisonnablement prévisible, y compris en cours d'exécution de la Convention. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les charges fiscales et autorisations administratives éventuellement nécessaires à son Activité Agricole, sans que la Société ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

L'Exploitant sera tenu de se conformer aux règlements sanitaires édictés par la Direction des Services Vétérinaires. Il devra également se conformer strictement aux arrêtés préfectoraux sur la police des animaux morts ou atteints de maladies contagieuses.

L'Exploitant déclare et garantit avoir connaissance de l'ensemble des lois et règlements applicables et s'engagera à indemniser la Société et à la garantir contre toutes les conséquences d'un tel non-respect par lui-même, son personnel et ses éventuels sous-traitants.

#### 4.1.4 Devoir d'information

L'Exploitant s'engagera à répondre à toute demande d'information de la Société, ainsi que communiquer à la Société toutes informations ou éléments qui seraient demandés par les autorités administratives dans le cadre du développement de la Centrale (Direction Départementale des Territoires etc.).

#### 4.1.5 Obligation générale de surveillance

L'Exploitant s'engagera à une obligation générale de surveillance qui consistera notamment à :

- signaler tout dysfonctionnement ou anomalie constaté sur le Périmètre ou intervenu lors de l'Activité Agricole ;
- répondre à toute demande d'information de la Société ;





L'Exploitant s'engagera à informer la Société le plus rapidement possible toute difficulté ou incident pouvant affecter la Centrale.

L'Exploitant reconnaît être informé que la Centrale sera sous vidéosurveillance et qu'à ce titre il pourra être filmé durant sa présence dans le Périmètre

#### **4.2 Obligations de la Société**

##### 4.2.1. Information

La Société s'engagera à informer le propriétaire de l'Emprise de la signature de la présente Convention.

##### 4.2.2. Prises en charge liées à l'agricole

Il est convenu que la Société financera des semences afin que l'Exploitant puisse ensemençer une prairie en amont de la construction de la Centrale. À la suite des travaux de la Centrale, et avant l'entrée en jouissance de l'Exploitant dans le Périmètre, en cas de dégradations liées auxdits travaux, la Société effectuera à sa charge des reprises d'ensemencement sur les zones où cela s'avèrerait nécessaire.

La Société financera la mise en place des équipements agricoles suivants sur la Centrale (voir annexe) : deux couloirs de contention, deux râteliers, deux abreuvoirs, des clôtures internes (fixes ou mobiles). *Si les sources venaient à tarir, la Société s'engage à financer une solution d'accès à l'eau sur la Centrale G.Y. TL*  
La Société se chargera à ses frais de la reprise des clôtures périphériques dès la constatation des dégâts dans ce type de clôture.

En outre, la Société s'engagera à réaliser le financement du suivi agronomique et environnemental en phase Exploitation.

##### 4.2.3. Mise à disposition

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, la Société mettra à disposition gratuitement le Périmètre à l'Exploitant pour son Activité Agricole et lui en donnera l'accès à cet effet.

##### 4.2.4. Maintenance

A ce titre, la Société s'engagera notamment à privilégier un planning de la maintenance préventive de la Centrale compatible avec la réalisation de l'Activité Agricole et à prévenir l'Exploitant de toute opération conséquente dans la Centrale.

#### **4.2 Obligations communes des Parties**

D'une manière générale, les Parties s'engageront à respecter et à faire respecter la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et sécurité. Un plan de prévention sera réalisé conjointement entre les Parties.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre contre tout litige relatif à l'emploi illégal de main d'œuvre selon la loi du 18 juin 2014 et la loi du 10 juillet 2014.

Les Parties seront tenues de se conformer à la législation sociale et fiscale. Elles s'engageront à ne faire exécuter la Convention que par des salariés employés régulièrement au regard de la législation française et à ne recourir, ni directement, ni par personnes interposées, aux services de personnes exerçant un travail illégal.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre de toutes conséquences de la violation par elles-mêmes ou par leurs sous-traitants des dispositions applicables en matière de droit du travail et de la législation applicable à la sous-traitance.

## **5. ETAT DES LIEUX**

La Société convoquera l'Exploitant en vue d'effectuer l'état des lieux contradictoire portant sur les accès internes et les installations situées dans le Périmètre. Cet état des lieux sera signé par les Parties concomitamment à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

En cas d'absence de l'Exploitant, ce dernier disposera alors de sept (7) jours pour faire ses observations sur tout ou partie de l'état des lieux ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé contradictoire.

Il est convenu que l'Exploitant prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Chaque année deux (2) visites de contrôle pourront être effectuées à l'initiative de la Société en présence de l'Exploitant. L'Exploitant est seul responsable de la remise en état des sols du fait des altérations liées au Troupeau.

A l'expiration de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque quelque qu'en soit la cause, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les Parties dans les mêmes conditions.

## **6. CONDITIONS FINANCIERES**

La présente Convention est consentie à titre gratuit.

Un montant sera versé par la Société à l'Exploitant, sans contrepartie, pendant toute la durée des travaux, en compensation de l'impossibilité de réaliser son Activité agricole sur le Périmètre (ci-après la « **Compensation** »). Cette Compensation sera définie dans la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Construction de la Centrale. Cette compensation prévisionnelle est de MILLE EUROS (1000.00€) par hectare clôturé par an. Le montant sera versé au prorata de la durée effective des travaux.



Un montant annuel, ferme, global et forfaitaire sera versé par la Société à l'Exploitant durant l'exploitation de la Centrale en contrepartie de sa participation à l'entretien de la végétation et pour le soutien de son Activité Agricole (ci-après le < Prix >). Ce Prix sera défini dans la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale. Le Prix prévisionnel est de [REDACTED] par hectare clôturé par an pour le pâturage ; la gestion des refus et l'entretien des haies.

## **7. RESPONSABILITE**

L'Activité Agricole s'effectue sous l'entière responsabilité de l'Exploitant et s'inscrit dans le cadre d'une obligation de résultat concernant les obligations d'entretien du Périmètre.

L'Exploitant est garant vis-à-vis de la Société de la bonne exécution de ses obligations au titre de la Convention et indemniser la Société de tous les coûts, pertes, dommages directs et indirects et intérêts et indemnités qui pourraient être encourus du fait de la non-exécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations au titre de la Convention.

L'Exploitant sera responsable des personnes qui interviennent pour les besoins de son Activité Agricole dans le Périmètre, à savoir notamment vétérinaires, remplaçants, employés, sans que cette liste soit limitative. A ce titre, l'Exploitant sera responsable de tous les dommages causés à la Centrale, ainsi qu'aux préposés et prestataires de la Société que ce soit de son fait, de celui des personnes agissant pour son compte ou encore des choses et animaux qu'il a sous sa garde, notamment en application des dispositions de l'article 1243 du Code civil. L'Exploitant s'engagera à porter à la connaissance de la Société, dans les plus brefs délais à compter de leur constatation, tout dommage.

L'Exploitant sera le gardien exclusif de son Troupeau.

La Société et l'Exploitant déclarent dès à présent renoncer à tous recours réciproques dans le cas du respect par chacun des parties de l'article 4 < Obligations des parties > de la présente convention.

Ainsi, la Société et ses assureurs, l'exploitant et ses assureurs renoncent réciproquement à tous recours qu'ils pourraient être fondés à exercer les uns contre les autres, notamment dans le cadre de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

Cette clause s'étend à tout occupant qui pourraient être fondé, par substitution, à engager la responsabilité de la Société.

La Société et l'exploitant s'engagent mutuellement à porter cette clause de renonciation à recours réciproques à la connaissance des leurs assureurs respectifs afin d'obtenir de leur part une renonciation à recours réciproque.

*ey*

## **8. ASSURANCES**

L'Exploitant devra être assuré auprès d'une ou plusieurs Compagnie(s) d'Assurances représentée(s) en France, au titre du Troupeau occupant le Périmètre, ainsi que pour le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile pour les dégradations, dommages matériels et immatériels ou accidents de toutes sortes commis par les personnes, les animaux sous sa garde et les accidents du travail pouvant survenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

L'Exploitant s'obligera à en justifier à la première demande de la Société et s'engagera à maintenir la(les) police(s) en vigueur pendant toute la durée de la Convention.

## **9. FORCE MAJEURE**

Les Parties conviennent expressément que la survenance d'un cas de force majeure, au sens de l'article 1218 du Code civil et de la jurisprudence française, suspend les obligations contractuelles.

Aucune Partie ne sera considérée en défaut ou en manquement à ses obligations contractuelles dans la mesure où l'exécution de ces obligations est entravée par un cas de Force Majeure qui se produit après la date d'entrée en vigueur du Contrat.

Si l'une des Parties considère qu'un cas de force majeure peut entraver l'exécution de ses obligations, elle doit le notifier par écrit dans les vingt-quatre (24) heures à l'autre Partie, à compter de la survenance de l'événement. Outre tous les éléments justifiant le caractère de force majeure de l'événement invoqué, y compris les circonstances de sa survenance, la Partie affectée doit indiquer l'ensemble des mesures qu'elle entend prendre afin d'en minimiser les effets sur l'exécution de ses obligations découlant du Contrat et rendre compte du délai estimé pour la reprise de l'exécution normale desdites obligations.

Un événement de force majeure n'autorise la Partie à suspendre des obligations découlant du Contrat que pendant la durée exacte de cet événement et dans la limite de ses effets à son égard. Les obligations suspendues sont exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure ont cessé.

La Partie affectée s'engage, par ailleurs, à prendre toute disposition utile en vue d'une reprise dans les plus brefs délais de l'exécution de ses obligations découlant du contrat, tenir régulièrement informée l'autre Partie de l'évolution de la situation et informer l'autre Partie, par écrit, de la cessation de l'événement de force majeure.

Les Parties se rencontreront afin d'en déterminer l'ensemble des conséquences, mais chaque Partie conserve ses frais à sa charge.



## **10. RESILIATION**

D'un commun accord, les Parties peuvent sans motifs particuliers décider de mettre fin à la présente Convention au cours de son exécution. Celle-ci fera l'objet d'un écrit signé entre les deux Parties.

Chaque Partie peut unilatéralement mettre fin à la présente Convention en cas d'inexécution des conditions de ladite Convention. La Partie qui invoque l'inexécution doit mettre en demeure l'autre Partie de s'exécuter. A défaut d'exécution dans le mois suivant la date de réception de la mise en demeure, la résiliation de la présente Convention peut être invoquée. Elle doit le notifier par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre Partie. La résiliation prendra effet trois (3) mois à compter de la date de réception par l'autre Partie de ladite notification.

## **11. CESSION ET TRANSFERT**

Le présent Contrat a été conclu *intuitu personae* à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, et ce indépendamment du cessionnaire identifié par l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

L'*intuitu personae* n'étant pas réciproque, les modifications qui pourraient intervenir dans la personne de la Société, telles que par exemple, fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, cession, transfert à une filiale et tout autre accord juridique ou commercial avec un tiers, seraient sans effet sur l'existence ou l'exécution de la Convention. Notamment, la Société peut librement céder ou transférer le bénéfice de tout ou partie du Contrat à toute société contrôlée par la société VALECO (dans le cadre du présent article < contrôle > a le sens prévu à l'article L.233-3 du Code de commerce) ou à toute société qui viendrait, directement ou indirectement, lui succéder dans le cadre d'une fusion, d'une scission, d'une acquisition, d'un apport partiel d'actifs, d'une transmission universelle du patrimoine au sens de l'article 1844-5 du Code civil et plus généralement d'une opération de restructuration au sein du groupe VALECO. Dans un tel cas, la société qui viendrait directement ou indirectement succéder la Société peut librement s'y substituer en qualité de Partie à la Convention. En pareil cas, la société absorbante ou confondante vient aux droits et obligations de la société absorbée ou confondue.

En outre, la Société se réserve la possibilité de céder ses droits ou de substituer tout tiers ou société de son choix, qui devra respecter les termes de la Convention dans son intégralité.

En tout état de cause, la Société s'engage à informer au préalable l'Exploitant par tout moyen de toute substitution ou cession envisagée.



L'Exploitant s'engage à signer, à la première demande de la Société, tout document nécessaire à la régularisation juridique et administrative du transfert.

## **12. CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION**

L'Exploitant s'engage à considérer comme strictement confidentiels les informations, documents de toute nature, qui lui seront communiqués par la Société ou dont il aura eu autrement connaissance de quelque manière que ce soit et sous quelque forme que ce soit, en exécution de la Convention. Il s'engage également à prendre les mesures nécessaires notamment vis-à-vis de son personnel pour que soient maintenues confidentielles les informations de toute nature qui lui sont communiquées par la Société pendant l'exécution de la Convention.

La Société et l'Exploitant pourront communiquer d'un commun accord sur l'Activité Agricole, associée à la production d'énergie photovoltaïque, à titre de référence agronomique. Toute communication par l'une des Parties devra être préalablement et expressément validée par l'autre Partie afin de ne pas communiquer des éléments confidentiels.

## **13. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux indiqués en première page à la désignation des Parties.

## **14. DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES**

La formation de la Convention, son exécution et l'interprétation de ses stipulations sont soumises au droit français.

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend découlant de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention..

A défaut de solution amiable acceptée par les deux Parties dans un délai de trente (30) jours, le litige est soumis aux tribunaux compétents du lieu de la situation des parcelles de l'Emprise, par la Partie la plus diligente.

## **15. EXCLUSIVITE**

Pendant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant bénéficiera d'une exclusivité pour la réalisation de l'Activité Agricole dans le Périmètre.

La Société se réserve le droit de révoquer cette exclusivité en cas d'inexécution par l'Exploitant des conditions prévues à la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.



## **16. FRAIS**

Chacune des Parties conserve à sa charge tout éventuel frais d'honoraires et de conseils engagés par elle.

## **17. MODIFICATIONS CONTRACTUELLES**

La Convention exprime l'intégralité de l'accord entre les Parties. Elle annule et remplace toutes acceptations, accords, correspondances ou communications écrites ou orales, antérieurs et ayant le même objet.

Tout nouvel accord ou modification contractuelle devant remplacer tout ou partie de la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

## **18. INVALIDITE PARTIELLE**

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations de la présente Convention n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée.

Cependant, les Parties pourront d'un commun accord, convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

## **19. NOTIFICATION**

Toute notification effectuée en application de la Convention devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au domicile élu de chacune des Parties, sauf stipulation contraire dans les présentes.

## **20. RGPD**

Dans le cadre du développement de la Centrale et de la rédaction des accords contractuels la concernant, la Société, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant l'Exploitant. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer la Centrale. Ces données sont conservées et traitées par la Société pendant la durée du développement du projet de Centrale. Dans le cas où des accords contractuels sont finalisés, l'Exploitant consent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, l'Exploitant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, l'Exploitant autorise explicitement la Société à collecter et traiter ses données à caractère personnel du projet de Centrale. La Société s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant l'Exploitant qui seraient nécessaires au développement de son projet de Centrale et à la rédaction des accords le concernant.

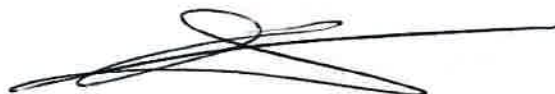
Fait à Lempdes,  
le 14/12/2022 en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) pour chacune des Parties.

*Yannick  
Chaire*

**POUR L'EXPLOITANT**

**POUR LA SOCIETE**

*Thibaut LENCJ*

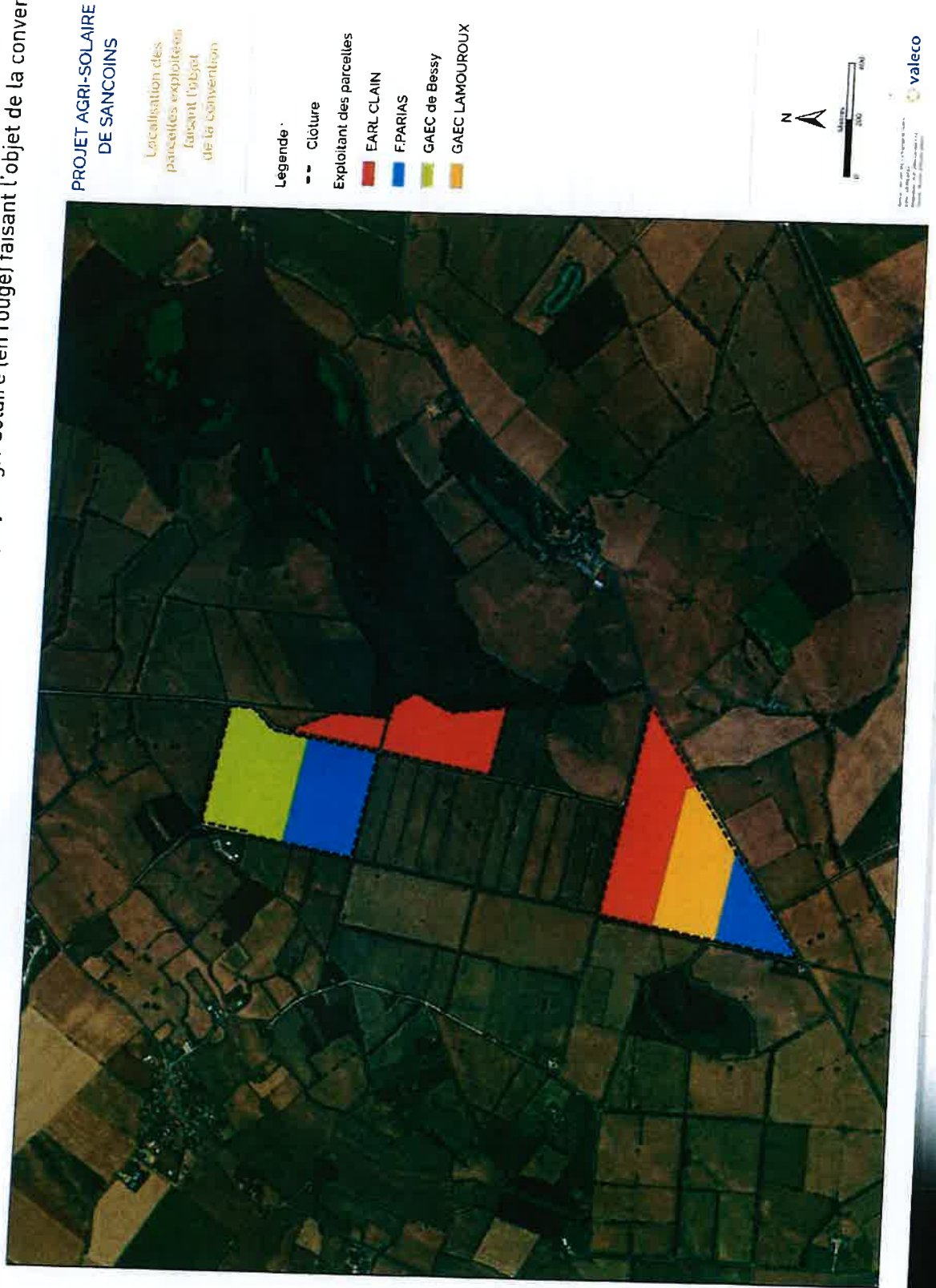


*Ly*

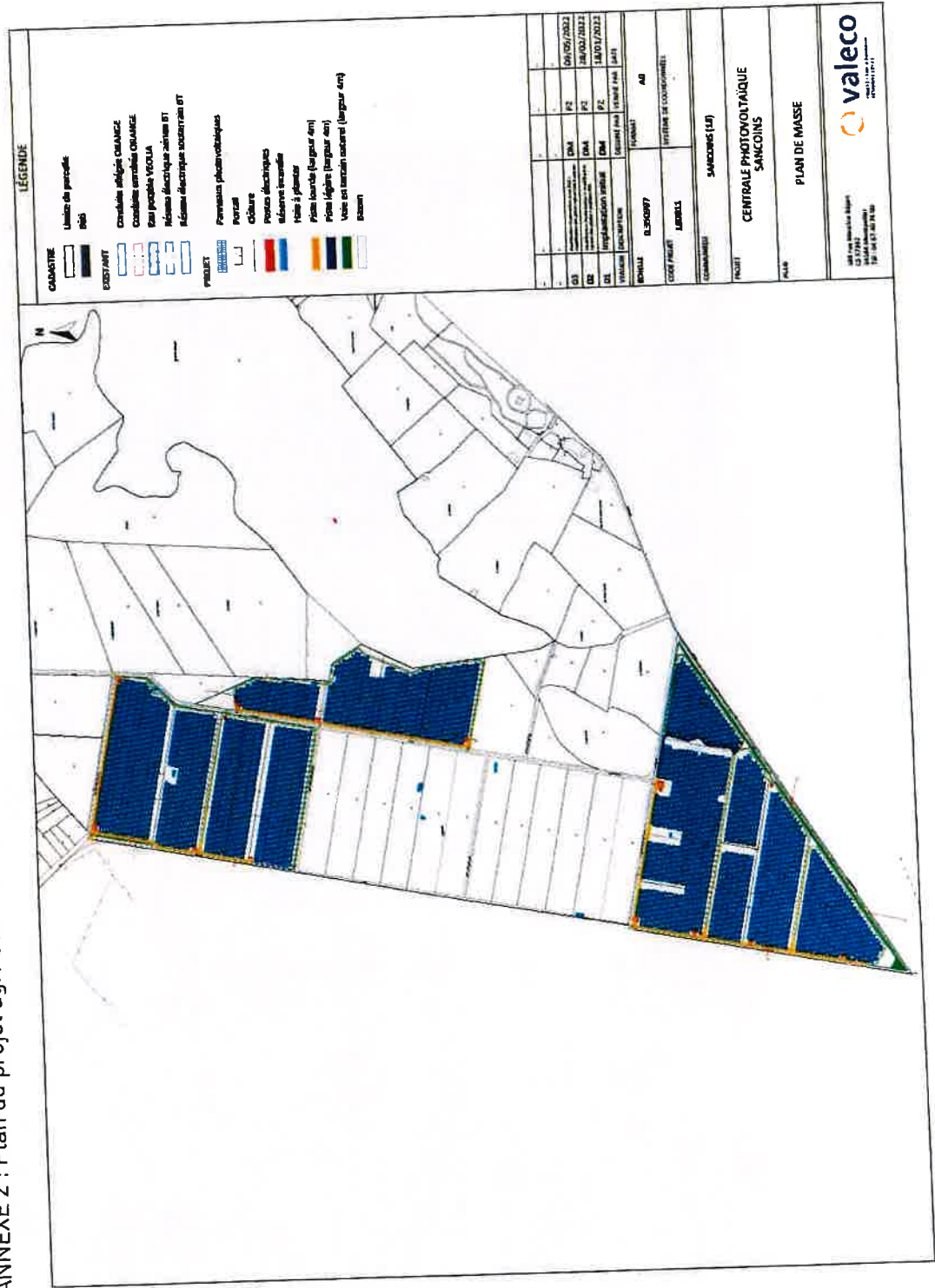


## ANNEXES

ANNEXE 1 : Localisation du Périmètre exploité par l'EARL Clain dans le projet agri-solaire (en rouge) faisant l'objet de la convention



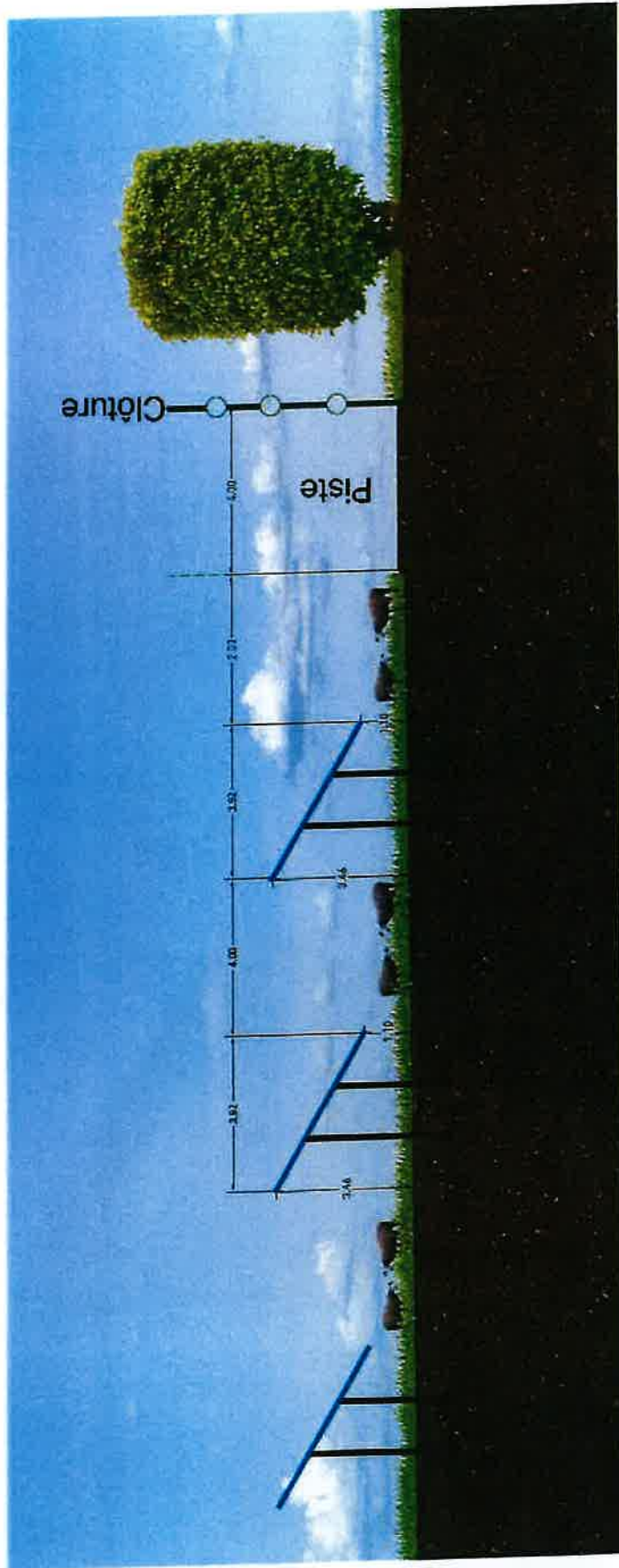
ANNEXE 2 : Plan du projet agri-solaire



*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

ANNEXE 3 : Coupes illustrant certaines opérations agricoles prévues ainsi que les différents secteurs d'entretien sur le Périmètre



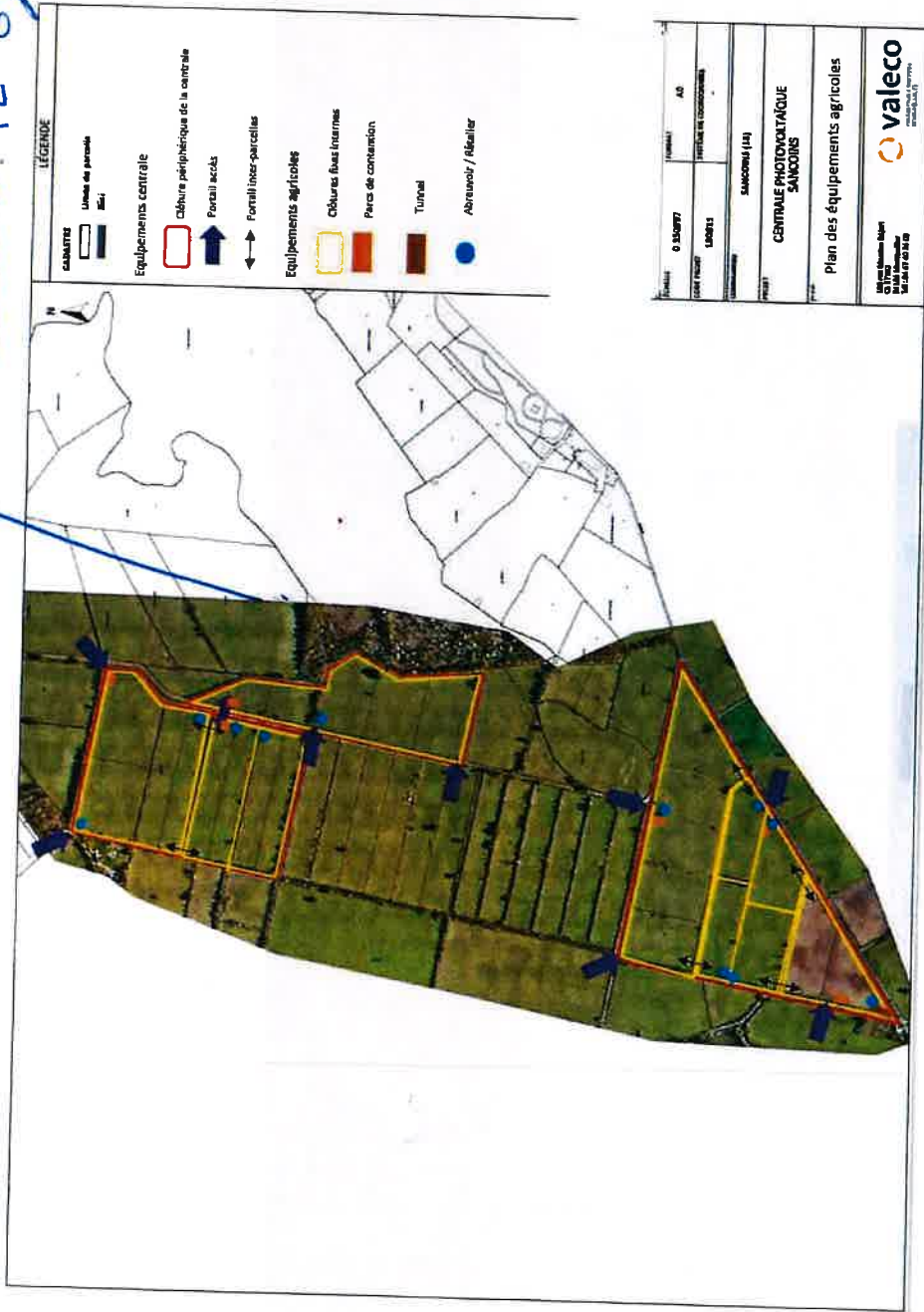
6.4

TL



présence d'une source, si des aménagements sont à prévoir ils seront mis en charge par la SOCIÉTÉ TL Gy.

ANNEXE 4 : Localisation des équipements agricoles



*TL Gy*

TL