

102523601

MD1/MD1/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,  
LE**

**Maître Mathieu DEVOTI, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Serge CONSTANT, Benoît PIERRARD, Damien GEGOUT, Antoine BIDAUD, Mathieu DEVOTI et Jean LECOMTE, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à NANCY (Meurthe et Moselle), 57, rue Stanislas, soussigné,**

**A RECU LE PRESENT ACTE PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE.**

**- "FUTUR EMPHYTEOTE DU FONDS DOMINANT - BENEFICIAIRE" -**

La Société dénommée **LIGELIOS**, Société par actions simplifiée au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à MONTPELLIER (34000), 215 rue Samuel Morse le Triade II, identifiée au SIREN sous le numéro 843660788 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

**- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT - PROMETTANT" -**

La Commune de **WINTZENHEIM**, Collectivité Territoriale, personne morale de droit public située dont l'adresse est à **WINTZENHEIM**, 28 Rue Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 216803742, non immatriculée au RCS.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée LIGELIOS est représentée à l'acte par son Président, la société ENGIE GREEN FRANCE, société par actions simplifiée à associé unique dont le siège est à MONTPELLIER (34000), 215 rue Samuel Morse le Triade II, identifiée au SIREN sous le numéro 478826753 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Laquelle est elle-même représentée par 

**Annexe n°1.**

- La Commune de WINTZENHEIM est représentée à l'acte par son Maire, Monsieur Serge NICOLE.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

### **DELIBERATION**

Le représentant de la Commune de Wintzenheim est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du [●] visée par la Préfecture le [●] dont une ampliation est annexée.

### **Annexe n°2.**

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales n'est pas écoulé tout comme le délai de retrait de quatre mois,

A ce titre, les Parties sont convenues de régulariser la présente dès à présent, sans attendre l'expiration de ces délais, faisant leur affaire personnelle de tout recours ou décision de retrait.

### **EXPOSE PREALABLE**

La société LIGELIOS a le projet de construire une Centrale photovoltaïque au sol comprenant des panneaux photovoltaïques et des ouvrages annexes, ci-après dénommée la « Centrale photovoltaïque ».

La société LIGELIOS est bénéficiaire d'une promesse de bail emphytéotique sur les emprises nécessaires à la réalisation de son projet et appartenant toutes à la Ville de COLMAR.

Cette promesse est soumise à différentes conditions suspensives non encore réalisées à ce jour.

La Commune de Wintzenheim est propriétaire de deux emprises non cadastrées.

L'une est située au sein du futur parc photovoltaïque à développer par la société LIGELIOS. Elle constitue l'emprise d'un ancien chemin rural qui a disparu aujourd'hui et n'assure plus aucune fonction particulière. Cette emprise est figure sous teinte bleue au plan cadastral ci-annexé.

L'autre est affectée à usage de chemin. Cette emprise est figure sous teinte verte au plan cadastral ci-annexé.

### **Annexe n°3.**

Ces emprises sont nécessaires au développement du projet de la société LIGELIOS, la première, compte tenu de sa localisation, au sein du futur parc photovoltaïque, la seconde, pour permettre le raccordement de la centrale au futur poste de livraison.

Dans l'attente de la prise à bail emphytéotique entre la Ville de COLMAR et le BENEFICIAIRE, les Parties sont donc convenues de la présente promesse synallagmatique de constitution de servitudes.

### **PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

Les Parties sont convenues de la présente promesse de constitution de servitudes.

Cette promesse est soumise à la condition suspensive de la signature du bail emphytéotique par le BENEFICIAIRE avec la Ville de COLMAR. Rappel étant ici fait que le BENEFICIAIRE est lui-même titulaire d'une promesse de bail emphytéotique avec la Ville de COLMAR elle-même soumise à diverses conditions non encore réalisées ce jour.

Pour les besoins des présentes, il est précisé que la présente promesse est consentie jusqu'au 31 décembre 2024.

Le BENEFICIAIRE tiendra informé le PROMETTANT de l'évolution des démarches avec la Ville de COLMAR.

La réalisation des conditions suspensives résultera utilement soit (i) de la signature de l'acte réitérant les présentes soit (ii) de l'envoi d'un courrier recommandé par le BENEFICIAIRE au PROMETTANT confirmant la signature du bail emphytéotique avec la Ville de COLMAR, emportant alors prise d'effet automatique des présentes.

En tout état de cause, en cas de réalisation des présentes, les Parties s'obligent à réitérer le présent acte pour constater sa prise d'effet.

### **DESIGNATION DES BIENS**

#### **- I - FONDS DOMINANT**

A WINTZENHEIM (HAUT-RHIN) 68920 NEUFELD.

Des terrains.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit  | Surface          |
|---------|-----|----------|------------------|
| 27      | 11  | NEUFELD  | 00 ha 12 a 72 ca |
| 27      | 291 | NEUFELD  | 03 ha 82 a 08 ca |
| 27      | 292 | MUEHFELD | 02 ha 40 a 26 ca |
| 27      | 562 | MUEHFELD | 01 ha 35 a 88 ca |
| 28      | 268 | NEUFELD  | 06 ha 05 a 92 ca |

Ces parcelles seront inscrites au nom de la société LIGELIOS en qualité de preneur à bail emphytéotique au Livre Foncier en vertu d'un acte à recevoir par le notaire soussigné.

**Précision étant ici faite** que ces emprises feront l'objet, avant leur prise à bail, d'un état descriptif de division en volumes et que les volumes supérieurs seulement seront pris à bail.

La désignation définitive du fonds dominant sera donc précisée aux termes de l'acte réitérant les présentes.

#### **- II - FONDS SERVANT**

A WINTZENHEIM (HAUT-RHIN) 68124 MUEHLFELD.

Deux emprises non cadastrées figurées sous teinte verte et bleue au plan ci-avant visé.

### **SERVITUDE DE PASSAGE ET DE TREFONDS**

**En ce qui concerne l'emprise cadastrée figurée sous teinte bleue (dans l'emprise du site du Ligibel)**

**A/** Pour les besoins de l'accès physique à la centrale photovoltaïque les Parties sont convenues de la servitude

de passage tous usages, suivante.

Le fonds servant sera grevé, au bénéfice du fonds dominant, d'une servitude de passage tous usages et notamment à pied, avec tous engins ou véhicules, de fort tonnage ou non, pour se rendre sur le Fonds dominant et en revenir sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds.

Le BENEFCIAIRE pourra réaliser tout aménagement en surface pour ses besoins, à ses frais et sous sa responsabilité.

Cette servitude sera consentie pour la durée du bail emphytéotique à régulariser avec la Ville de COLMAR et sera maintenue si les rapports contractuels entre les parties étaient eux-mêmes maintenus au-delà du terme convenu, sous n'importe quelle forme.

La Commune de Wintzenheim s'interdit d'effectuer tout acte susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance du fonds servant pendant la durée de la présente servitude et s'oblige en outre à ne pas altérer ou modifier la nature, la consistance ou l'aspect du fonds servant jusqu'à son terme.

Le PROMETTANT s'engage à informer le BÉNÉFICIAIRE préalablement à la constitution de toute garantie, hypothèque, privilège ou tout autre droit ou servitude qui seraient pris sur le fonds servant pendant la durée des présentes.

A l'issue du bail emphytéotique et de ses éventuelles suites, la société LIGELIOS ne procédera à aucune remise en état, sauf à considérer les dégâts causés par lui qu'il devra avoir réparés.

Les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude seront supportés par le BENEFCIAIRE.

Ce droit de passage sera exercé en tout temps et à toute heure sans aucune restriction, par la société LIGELIOS, le SDIS, ses employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les emphytéotes successifs du fonds dominant.

L'assiette du passage ne pourra en aucun cas être encombré.

Des dispositifs de sécurité pourront être apposés à l'effet de réguler les accès audit passage sous couvert de l'entente entre les parties.

L'emprise de la présente servitude est figurée sous teinte bleue au plan susvisé.

Il est ici précisé que l'emprise de la servitude de passage est susceptible d'être élargie pendant la durée d'exploitation en fonction des interventions requises, notamment pour les besoins de la giration des camions.

## **B/**

Pour les besoins du raccordement de la centrale photovoltaïque, les Parties sont convenues de la servitude de passage de câbles suivante :

Le fonds servant sera grevé, au bénéfice du fonds dominant, d'une servitude de passage de câbles permettant notamment le passage de canalisations tous fluides et l'installation d'éventuelles chambres de tirage surmontées de plaques de regard destinées à la maintenance de ces canalisations.

Le cas échéant, les réseaux pourront être enterrés à une profondeur de vingt (20) centimètres. Une profondeur supérieure pourra être envisagée si et seulement si la fonctionnalité de la couverture est maintenue.

Les travaux de mise en place de ces réseaux ou de leur entretien devront être réalisés de manière à ne pas perturber le cheminement existant par et aux frais du BENEFCIAIRE.

Cette servitude sera consentie pour la durée du bail emphytéotique à régulariser avec la Ville de COLMAR et sera maintenue si les rapports contractuels entre les parties étaient eux-mêmes maintenus au-delà du terme convenu, sous n'importe quelle forme.

Les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude seront supportés par le BENEFCIAIRE.

Toute modification du profil du fond servant (construction, plantation, affouillement etc..) devra se faire en accord avec l'emphytéote du fonds dominant.

Ce droit de passage sera exercé en tout temps et à toute heure.

Le propriétaire du fonds servant s'interdit de demander l'enlèvement des réseaux ainsi implantés.

### **En ce qui concerne l'emprise cadastrée figurée sous teinte verte**

Pour les besoins du raccordement de la centrale photovoltaïque au Poste de Livraison, les Parties sont convenues de la servitude de tréfonds suivante :

Le fonds servant sera grevé, au bénéfice du fonds dominant, d'une servitude de passage en tréfonds permettant notamment le passage de canalisations tous fluides et l'installation d'éventuelles chambres de tirage surmontées de plaques de regard destinées à la maintenance de ces canalisations.  
Les réseaux en tréfonds seront enterrés à une profondeur de 1 mètre.

Les travaux de mise en place de ces réseaux ou de leur entretien devront être réalisés de manière à ne pas perturber le cheminement existant, par et aux frais du BENEFICIAIRE.

Cette servitude sera consentie pour la durée du bail emphytéotique à régulariser avec la Ville de COLMAR et sera maintenue si les rapports contractuels entre les parties étaient eux-mêmes maintenus au-delà du terme convenu, sous n'importe quelle forme.

Les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude seront supportés par le PROMETTANT.

Toute modification du profil du fond servant (construction, plantation, affouillement etc..) devra se faire en accord avec l'emphytéote du fonds dominant.

Ce droit de passage sera exercé en tout temps et à toute heure.

Le propriétaire du fonds servant s'interdit de demander l'enlèvement des réseaux ainsi implantés.

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été alerté sur l'existence au droit et en périphérie des fonds servant de l'existence d'une ancienne activité de stockage de déchets ménagers, exploitée par le Syndicat intercommunal de traitement des déchets de Colmar et environs.

Le BENEFICIAIRE déclare qu'il est actuellement en échange avec le dernier exploitant à l'effet de signer une convention de co-exploitation visant à régir les rapports particuliers en matière d'intervention et de responsabilité.

La Commune de WINTZENHEIM déclare quant à elle n'avoir jamais exploité d'activité susceptible de générer une source de pollution sur les fonds lui appartenant.

### **ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux d'entrée sera réalisé, contradictoirement entre les Parties, aux frais exclusifs de la société LIGELIOS, avant le commencement des travaux.

A la fin des opérations d'aménagement, un état des lieux sera réalisé, contradictoirement entre les Parties, aux frais exclusifs de la société LIGELIOS, afin de constater la bonne exécution des travaux de remise en état.

A l'extinction de la Convention de servitudes, un état des lieux de sortie sera réalisé contradictoirement entre les Parties, aux frais exclusifs de la société LIGELIOS, afin de constater la bonne exécution des travaux de remise en état.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

### **INDEMNITE**

La constitution de servitude sera consentie et acceptée moyennant une indemnité se décomposant comme suit :

- une indemnité de cent cinquante euros (150,00 eur) payable dans les quarante-cinq (45) jours de l'acte réitérant les présentes puis payable chaque année à la date d'anniversaire de la présente constitution de servitudes.

La Commune s'engage à remettre le RIB de la Trésorerie dans les meilleurs délais.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause sont soumis au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette taxable s'élève à la somme de 150,00 euros annuels.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société LIGELIOS.

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **ETHIQUE ET DEVELOPPEMENT**

Le Promettant reconnaît avoir pris connaissance et adhérer aux engagements du Groupe ENGIE en matière d'éthique, de santé-sécurité et de responsabilité environnementale et sociétale, tels qu'ils sont stipulés dans la documentation de référence d'ENGIE ainsi que dans son Plan de Vigilance ; ces engagements sont disponibles sur le site internet [www.engie.com](https://www.engie.com) à l'adresse internet suivante : <https://www.engie.com/groupe/ethique-et-compliance/principes-et-engagements/charte-guide-pratique-ethique>.

Cet engagement est déterminant de l'engagement du Bénéficiaire.

### **LIVRE FONCIER**

L'acte réitérant les présentes sera transcrit au Livre Foncier.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

**FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.



