

CONVENTION DE SERVITUDE POUR LA MISE EN PLACE DE MESURES ENVIRONNEMENTALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE :

La Société dénommée **URBA 346**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 100€, dont le siège est au 75 allée Wilhelm ROENTGEN CS40935 34961 Montpellier Cdx 2, identifiée au SIREN sous le numéro 882 462 534 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier.

Représentée par :

Monsieur Julien PICART, Directeur Développement Centrales au Sol, dûment habilité, ainsi déclaré.

(Ci-après le « **Bénéficiaire de la Servitude** » ou la « **Société URBA 346** »)

D'une part,

ET

PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT :

La Société dénommée LA DURANDIERE, Groupement foncier agricole au capital de [REDACTED], dont le siège est à [REDACTED].

Représentée par :

Messieurs HERVOUET François, JOYAU Didier et JOYAU Gérard, agissant en qualité de co-gérants, dûment habilités, ainsi déclarés.

En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

(Ci-après le « **Propriétaire du Fonds Servant** » ou la « **Société La Durandière** »)

Le Bénéficiaire de la Servitude et le Propriétaire du Fonds Servant sont ci-après désignés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

INTERVENANT A L'ACTE :

La Société dénommée L'ECRIN, [REDACTED] dont le siège est à [REDACTED] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon.

Représentée par ;

Monsieur et Madame HERVOUET, agissant en qualité de co-gérants, dûment habilités, ainsi déclarés

En qualité de bénéficiaire du bail rural, exploitant,

(Ci-après la « **Société l'Ecrin** » ou l' « **Intervenant** »)

D'autre part,

PREAMBULE

La Société URBA 346 souhaite développer, sur une partie d'un terrain situé sur la commune de La Roche-sur-Yon (85 000) cadastré section YA, numéros 129 et 132, sur une surface de 06 ha 23a 46 ca (ci-après le « Terrain »), un projet d'implantation et d'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol (ci-après le « Projet »). Une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives est intervenue en date du 26 octobre 2021, entre les propriétaires actuel du Terrain en qualité de vendeur, et URBA 346 en qualité d'acquéreur (ci-après la « Promesse de Vente »).

La Société la Durandière possède un terrain situé à proximité du Terrain visé ci-dessus, à La Roche-sur-Yon (85000), figurant au cadastre sous les références suivantes (ci-après le « Fonds Servant ») :

Section	N°	Lieudit	Surface (m ²)
YM	13	LA DURANDIERE	134 106

Dans le cadre du développement du Projet envisagé, des mesures de gestion environnementales, déterminées par l'étude d'impact liée à la demande de permis de construire visant à autoriser l'implantation de la centrale photovoltaïque au sol objet du Projet ainsi que par le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées afférent au Projet, et plus amplement définies ci-après (ci-après les « Mesures ») seront mises en place par la Société URBA 346 au plus proche de la centrale solaire photovoltaïque. Certaines de ces Mesures porteront sur le Fonds Servant.

Par conséquent, les Parties se sont rapprochées afin de conclure la présente convention de servitude sous condition suspensive.

Toutefois, la Société la Durandière déclare que le Fonds Servant est actuellement exploité pour un usage de polyculture élevage, par l'Intervenant, en vertu d'un bail rural intervenu en date du 1er octobre 2022.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les Parties, nom et es-qualité, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent exactes les énonciations qui précèdent les concernant.

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 occupation, location et de tout droit, hypothèque ou privilège susceptibles d'être invoqués par des tiers et qui pourraient nuire aux droits de la Société URBA 346 ; à défaut, le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à rapporter toutes autorisations, mainlevées ou résiliations nécessaires, à procéder à toutes résiliations qui s'avèreraient nécessaires ou à toute radiation ou mainlevées nécessaires, uniquement en ce qu'elles portent sur le Fonds Servant, et ce avant l'authentification des présentes.
- 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.

D'autre part, les Parties et l'Intervenant déclarent que l'exploitation du Fonds Servant par l'Intervenant n'empêche pas la réalisation des Mesures par le Bénéficiaire de la Servitude. L'Intervenant déclare accepter la réalisation de l'ensemble des stipulations de la présente convention, concomitamment à la réalisation de son exploitation sur le Fonds Servant.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Désignation du bien – le Terrain :

Une surface de 06 ha 23a 46 ca, sur les parcelles situées à La Roche-sur-Yon (85 000), figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface (m ²)
YA	129	LA NOUE	61 380
YA	132	LA NOUE	966

Origine de propriété

Aux termes de la Promesse de Vente, la Société URBA 346 disposera de droits réels sur ce bien.

(Ci-après le « Fonds Dominant »)

Les Parties sont convenues que la détermination précise du Fonds Dominant, partie des parcelles YA 129 et 132, sera opérée postérieurement à la signature de la présente convention, par la Société URBA 346 et correspondra à l'emprise de la clôture située autour de la centrale photovoltaïque. La réitération de la présente convention devant Notaire sera l'occasion de revenir avec précision sur le Fonds Dominant.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Désignation du bien

Le terrain situé à LA ROCHE-SUR-YON (85 000) figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface (m ²)
YM	13	LA DURANDIERE	134 106

Origine de propriété

Le Fonds Servant appartient à la Société La Durandière qui l'a acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Florent LEBEAU, alors Notaire à La Roche-sur-Yon, le 27/12/2016 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de La Roche-sur-Yon le 12/01/2017 volume 2017 P numéro 288.

(Ci-après le « **Fonds Servant** »)

Le Propriétaire du Fonds Servant déclare et garantit que les deux baux suivants portant notamment sur le Fonds Servant ne font plus effet à ce jour :

- le bail de carrière publié le 12 décembre 1984 et le 10 janvier 1985 volume 6934 n° 17,
- le bail de chasse publié le 12 décembre 1984 et le 10 janvier 1985 volume 6934 n° 18.

CONSTITUTION DE SERVITUDE SOUS CONDITION SUSPENSIVE

Le Propriétaire du Fonds Servant concède au Bénéficiaire de la Servitude, sur le Fonds Servant et dans les termes et conditions définis ci-après, une servitude pour la mise en place des Mesures au profit du Fonds Dominant, à titre de servitude réelle.

Article 1- Objet

La servitude est conventionnellement définie entre les Parties comme une servitude permettant la mise en place par le Bénéficiaire de la Servitude, ou toute personne désignée par celui-ci, de l'une ou l'autre ou les deux Mesures suivantes sur le Fonds Servant :

➤ **Création d'une haie**

La création d'une haie sera à réaliser sur la parcelle YM 13 sur un linéaire de 200m. Les essences seront déterminées entre le bureau d'étude en charge de réaliser le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées (ANNEXE), propriétaire et URBA 346 afin d'adapter au mieux la haie au besoin de l'exploitant agricole, tout en répondant aux besoins pour la biodiversité et en cohérence avec les impacts pointés dans le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées pour l'implantation de la centrale solaire URBA 346.

Caractéristiques : (ANNEXE)

Largeur : 3 à 5 mètres

Étagement : strate herbacée, arbustive et arborée. La strate arborée doit être minoritaire (< 30%). Elle peut être disposée de manière à optimiser l'ombrage pour les bovins et faciliter la gestion de la haie. Il est nécessaire d'éviter de mettre des arbres sous la ligne électrique traversant la parcelle.

Mise en défens : Clôture pour les bovins à 1,5 mètre des plants. Pendant les 3 premières années, une protection des plants peut être recommandée : protection des plants si forte présence du Chevreuil européen, protection alternée si présence modérée, pas de protection si faible présence.

➤ **Création du secteur de buissons**

La création d'un secteur buissonnant sera à réaliser dans une zone peu contraignante au nord-ouest de la parcelle YM 13. Il aura pour objectif de répondre aux besoins pour la biodiversité, en cohérence avec les impacts pointés dans le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées pour l'implantation de la centrale solaire URBA 346.

Caractéristiques : (ANNEXE)

Zone buissonnante à ajonc (*Ulex europaeus*) ou avec des ronciers. Le choix des espèces et de la gestion sera défini avec les propriétaires pendant la visite des parcelles.

➤ **Entretien de la haie et du secteur de buisson**

La gestion de la haie et du secteur buissonnant se fera de tel sorte à garantir leur maintien pendant le temps d'exploitation de la centrale solaire URBA 346.

Elle est constituée afin de permettre au Bénéficiaire de la Servitude d'accéder et de passer sur le Fonds Servant, et de mettre en place ces Mesures.

Il est ici précisé que l'accès au Fonds Servant se fait soit par une voie publique au sud de la parcelle YM 13.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'aucune faculté de rétractation n'est offerte au propriétaire du Fonds Servant. Ainsi, en cas d'inexécution de la présente convention par le Propriétaire du Fonds Servant, le Bénéficiaire de la Servitude pourra, suite à une mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, par dérogation à l'article 1142 du Code civil, demander judiciairement l'exécution forcée de la présente convention.

Article 2 – Obligations du Bénéficiaire de la Servitude

Le Bénéficiaire de la Servitude s'engage à jouir, en bon père famille, des droits conférés par les servitudes visées aux présentes.

Article 3 – Obligations du Propriétaire du Fonds Servant

De manière générale, il est expressément convenu entre les Parties que le Propriétaire du Fonds Servant s'engage, pendant la durée de cette servitude :

- à ne pas faire ou entreprendre, tant par lui-même que par ses préposés, ayants cause, locataires ou fermiers, quoi que ce soit qui puisse entraver ou gêner la mise en place et le bon déroulement des Mesures.

Article 4 – Condition suspensive

Les effets de la servitude objet des présentes, naîtront sous la condition suspensive visée ci-après, stipulée au profit du seul Bénéficiaire de la Servitude, qui sera libre d'y renoncer avant la fin du délai prévu pour sa réalisation :

- mise en force de la Promesse de Vente – soit acquisition en pleine propriété du Fonds Dominant par le Bénéficiaire de la Servitude.

Cette condition devra être réalisée au plus tard le 25/06/2024, à moins que le Bénéficiaire de la Servitude n'y renonce dans ce délai.

Les Parties conviennent que le Bénéficiaire de la Servitude informera par tout moyen le Propriétaire du Fonds Servant de la réalisation de la condition suspensive ou sa renonciation éventuelle par le Bénéficiaire de la Servitude.

A défaut de réalisation ou de renonciation dans le délai précité, les présentes seront caduques de droit, sans indemnité de part ou d'autre.

Article 5- Modification du Fonds Servant

Le Propriétaire du Fonds Servant conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes ainsi constituées.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification du Fonds Servant ou de ses accessoires dans l'avenir, sera à la charge de la partie cause de la modification.

Article 6 – Cas de la vente ou de la location

En cas de vente, de location ou de mise à disposition du Fonds Servant, le Propriétaire du Fonds Servant et ses ayants droit s'engagent à faire mention dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

Article 7 – Durée de la convention

La présente convention de servitude est conclue et acceptée à la date de signature des présentes.

Elle prendra effet à compter de la levée de la condition suspensive susmentionnée pour une durée allant jusqu'au 30ème anniversaire de la mise en service industrielle de la centrale photovoltaïque au sol objet du Projet, et en tout état de cause au plus tard jusqu'au 01 janvier 2056.

Aucune tacite reconduction ne sera possible.

Article 8 – Indemnité

La présente convention est consentie à titre gratuit dans la mesure où les servitudes permettent la restauration et le maintien du Fonds Servant.

Article 9 – Litiges

La présente convention est soumise au droit français interne.

En cas de différend en relation avec les présentes, la Partie ou l'Intervenant qui le souhaite délivre à toute autre Partie une LRAR tendant à la tenue d'une réunion au cours de laquelle elles tentent de parvenir à un règlement amiable dans un délai raisonnable. Les Parties et/ou l'Intervenant négocient et recherchent une solution amiable de bonne foi, pendant une période de SOIXANTE (60) jours calendaires.

A défaut, toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal Judiciaire :

- du lieu où demeure le défendeur (au sens de l'article 42 du Code de procédure civile), jusqu'à la naissance des effets des présentes,
- du lieu où est situé le Fonds Servant (au sens de l'article 44 du Code de procédure civile), après la naissance des effets des présentes.

Article 10 – Substitution / Cession

Le Bénéficiaire de la Servitude pourra se substituer dans le bénéfice du présent acte toute personne physique ou morale de son choix qui prendra alors la qualité de Bénéficiaire de la Servitude, le tout sous réserve, d'une part, que tout substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions des présentes et, d'autre part, que toute substitution soit préalablement notifiée au Propriétaire du Fonds Servant.

Dans le cas où le Propriétaire du Fonds Servant serait amené à procéder à la cession du Fonds Servant à un tiers acheteur, une telle opération entraînera automatiquement le transfert des droits et obligations du Propriétaire Fonds Servant issus de la présente convention audit acheteur sans que le Bénéficiaire de la Servitude ne puisse s'y opposer. A l'inverse, le tiers acheteur ne pourra méconnaître les droits du Bénéficiaire de la Servitude tels qu'ils ressortent de la présente convention pour sa durée restant à courir.

Dans le cas où l'Intervenant serait amené à céder son activité en cours sur le Fonds Servant ou le bail rural qu'il bénéficie à un tiers, l'Intervenant s'engage à informer préalablement ledit cessionnaire de l'existence de la présente convention. L'Intervenant devra obtenir le consentement dudit cessionnaire au respect des stipulations de la présente convention.

Article 11 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite et de toute notification qui s'avèrerait nécessaire les Parties et l'Intervenant élisent domicile en leur domicile et/ou siège social respectifs mentionnés en tête des présentes.

Article 12 - Réitération par acte authentique

La présente convention constitue un accord définitif entre les Parties et l'Intervenant sous réserve de la condition suspensive qui y est stipulée.

Toutefois, la présente convention sous seing privé sera réitérée par acte authentique constatant son caractère définitif, ou déposé au rang des minutes, par le notaire du Bénéficiaire de la Servitude, dans un délai expirant 9 (neuf) mois suivant la réalisation de la condition suspensive.

Un acte authentique constatant le caractère définitif de la présente convention sera reçu par un officier ministériel homologué. Lequel acte sera publié au bureau des hypothèques compétent.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties et l'Intervenant, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial chargé de recevoir l'acte authentique constatant la caractère définitif de la convention de servitude, avec faculté d'agir à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents d'état civil cadastraux et hypothécaires.

Article 13 -Frais, droits et honoraires

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

Les Parties et l'Intervenant conserveront la charge des éventuels honoraires de leurs conseils respectifs afférents aux présentes.

Article 14 - Tolérances

Toute tolérance relative au respect des clauses et conditions du présent acte ne peut en aucun cas être considérée, qu'elle qu'en soit la fréquence ou la durée, comme une renonciation de l'une ou l'autre des Parties à faire valoir ses droits.

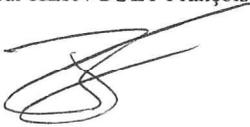
Fait à LA ROCHE SUR YON ,

Le 01/12/2023 ,

En trois (3) exemplaires originaux,

Pour le Propriétaire du Fonds Servant

Monsieur HERVOUET François



Monsieur JOYAU Didier



Monsieur JOYAU Gérard

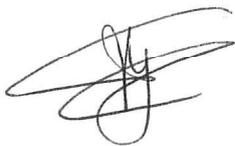


Pour l'Intervenant

Monsieur HERVOUET



Madame HERVOUET



Pour le Bénéficiaire de la Servitude

Monsieur PICART Julien

CONVENTION DE SERVITUDE POUR LA MISE EN PLACE DE MESURES ENVIRONNEMENTALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE :

La Société dénommée **URBA 346**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 100€, dont le siège est au 75 allée Wilhelm ROENTGEN CS40935 34961 Montpellier Cdx 2, identifiée au SIREN sous le numéro 882 462 534 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier.

Représentée par :

Monsieur Julien PICART, Directeur Développement Centrales au Sol, dûment habilité, ainsi déclaré.

(Ci-après le « **Bénéficiaire de la Servitude** » ou la « Société **URBA 346** »)

D'une part,

ET

PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT :

La Société dénommée **LA DURANDIERE**, Groupement foncier agricole au capital de 86 000,00 €, dont le siège est à LA ROCHE-SUR-YON – 85 000, La Durandière, identifiée au SIREN sous le numéro 825 205 347 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-Sur-Yon.

Représentée par :

Messieurs HERVOUET François, JOYAU Didier et JOYAU Gérard, agissant en qualité de co-gérants, dûment habilités, ainsi déclarés.

En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

(Ci-après le « **Propriétaire du Fonds Servant** » ou la « Société La Durandière »)

Le Bénéficiaire de la Servitude et le Propriétaire du Fonds Servant sont ci-après désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

INTERVENANT A L'ACTE :

La Société dénommée **L'ECRIN**, Société groupement agricole d'exploitation en commun au capital de 135 000,00 €, dont le siège est à LA ROCHE SUR YON – 85 000, 120 Route de la Trézanne, identifiée au SIREN sous le numéro 322 108 549 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon.

Représentée par ;

Monsieur et Madame HERVOUET, agissant en qualité de co-gérants, dûment habilités, ainsi déclarés

En qualité de bénéficiaire du bail rural, exploitant,

(Ci-après la « **Société l'Ecrin** » ou l' « **Intervenant** »)

D'autre part,

PREAMBULE

La Société URBA 346 souhaite développer, sur une partie d'un terrain situé sur la commune de La Roche-sur-Yon (85 000) cadastré section YA, numéros 129 et 132, sur une surface de 06 ha 23a 46 ca (ci-après le « **Terrain** »), un projet d'implantation et d'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol (ci-après le « **Projet** »). Une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives est intervenue en date du 26 octobre 2021, entre les propriétaires actuel du Terrain en qualité de vendeur, et URBA 346 en qualité d'acquéreur (ci-après la « **Promesse de Vente** »).

La Société la Durandière possède un terrain situé à proximité du Terrain visé ci-dessus, à La Roche-sur-Yon (85000), figurant au cadastre sous les références suivantes (ci-après le « **Fonds Servant** ») :

Section	N°	Lieudit	Surface (m ²)
YM	13	LA DURANDIERE	134 106

Dans le cadre du développement du Projet envisagé, des mesures de gestion environnementales, déterminées par l'étude d'impact liée à la demande de permis de construire visant à autoriser l'implantation de la centrale photovoltaïque au sol objet du Projet ainsi que par le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées afférent au Projet, et plus amplement définies ci-après (ci-après les « **Mesures** ») seront mises en place par la Société URBA 346 au plus proche de la centrale solaire photovoltaïque. Certains de ces Mesures porteront sur le Fonds Servant.

Par conséquent, les Parties se sont rapprochées afin de conclure la présente convention de servitude sous condition suspensive.

Toutefois, la Société la Durandière déclare que le Fonds Servant est actuellement exploité pour un usage de polyculture élevage, par l'Intervenant, en vertu d'un bail rural intervenu en date du 1er octobre 2022.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les Parties, nom et es-qualité, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent exactes les énonciations qui précèdent les concernant.

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 occupation, location et de tout droit, hypothèque ou privilège susceptibles d'être invoqués par des tiers et qui pourraient nuire aux droits de la Société URBA 346 ; à défaut, le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à rapporter toutes autorisations, mainlevées ou résiliations nécessaires, à procéder à toutes résiliations qui s'avèreraient nécessaires ou à toute radiation ou mainlevées nécessaires, uniquement en ce qu'elles portent sur le Fonds Servant, et ce avant l'authentification des présentes.
- 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.

D'autre part, les Parties et l'Intervenant déclarent que l'exploitation du Fonds Servant par l'Intervenant n'empêche pas la réalisation des Mesures par le Bénéficiaire de la Servitude. L'Intervenant déclare accepter la réalisation de l'ensemble des stipulations de la présente convention, concomitamment à la réalisation de son exploitation sur le Fonds Servant.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Désignation du bien – le Terrain :

Une surface de 06 ha 23a 46 ca, sur les parcelles situées à La Roche-sur-Yon (85 000), figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface (m ²)
YA	129	LA NOUE	61 380
YA	132	LA NOUE	966

Origine de propriété

Aux termes de la Promesse de Vente, la Société URBA 346 disposera de droits réels sur ce bien.

(Ci-après le « **Fonds Dominant** »)

Les Parties sont convenues que la détermination précise du Fonds Dominant, partie des parcelles YA 129 et 132, sera opérée postérieurement à la signature de la présente convention, par la Société URBA 346 et correspondra à l'emprise de la clôture située autour de la centrale photovoltaïque. La réitération de la présente convention devant Notaire sera l'occasion de revenir avec précision sur le Fonds Dominant.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Désignation du bien

Le terrain situé à LA ROCHE-SUR-YON (85 000) figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface (m ²)
YM	13	LA DURANDIERE	134 106

Origine de propriété

Le Fonds Servant appartient à la Société La Durandière qui l'a acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Florent LEBEAU, alors Notaire à La Roche-sur-Yon, le 27/12/2016 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de La Roche-sur-Yon le 12/01/2017 volume 2017 P numéro 288.

(Ci-après le « **Fonds Servant** »)

Le Propriétaire du Fonds Servant déclare et garantit que les deux baux suivants portant notamment sur le Fonds Servant ne font plus effet à ce jour :

- le bail de carrière publié le 12 décembre 1984 et le 10 janvier 1985 volume 6934 n° 17,
- le bail de chasse publié le 12 décembre 1984 et le 10 janvier 1985 volume 6934 n° 18.

CONSTITUTION DE SERVITUDE SOUS CONDITION SUSPENSIVE

Le Propriétaire du Fonds Servant concède au Bénéficiaire de la Servitude, sur le Fonds Servant et dans les termes et conditions définis ci-après, une servitude pour la mise en place des Mesures au profit du Fonds Dominant, à titre de servitude réelle.

Article 1– Objet

La servitude est conventionnellement définie entre les Parties comme une servitude permettant la mise en place par le Bénéficiaire de la Servitude, ou toute personne désignée par celui-ci, de l'une ou l'autre ou les deux Mesures suivantes sur le Fonds Servant :

➤ Création d'une haie

La création d'une haie sera à réaliser sur la parcelle YM 13 sur un linéaire de 200m. Les essences seront déterminées entre le bureau d'étude en charge de réaliser le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées (ANNEXE), propriétaire et URBA 346 afin d'adapter au mieux la haie au besoin de l'exploitant agricole, tout en répondant aux besoins pour la biodiversité et en cohérence avec les impacts pointés dans le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées pour l'implantation de la centrale solaire URBA 346.

Caractéristiques : (ANNEXE)

Largeur : 3 à 5 mètres

Étagement : strate herbacée, arbustive et arborée. La strate arborée doit être minoritaire (< 30%). Elle peut être disposée de manière à optimiser l'ombrage pour les bovins et faciliter la gestion de la haie. Il est nécessaire d'éviter de mettre des arbres sous la ligne électrique traversant la parcelle.

Mise en défens : Clôture pour les bovins à 1,5 mètre des plants. Pendant les 3 premières années, une protection des plants peut être recommandée : protection des plants si forte présence du Chevreuil européen, protection alternée si présence modérée, pas de protection si faible présence.

➤ Création du secteur de buissons

La création d'un secteur buissonnant sera à réaliser dans une zone peu contraignante au nord-ouest de la parcelle YM 13. Il aura pour objectif de répondre aux besoins pour la biodiversité, en cohérence avec les impacts pointés dans le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées pour l'implantation de la centrale solaire URBA 346.

Caractéristiques : (ANNEXE)

Zone buissonnante à ajonc (*Ulex europaeus*) ou avec des ronciers. Le choix des espèces et de la gestion sera défini avec les propriétaires pendant la visite des parcelles.

➤ **Entretien de la haie et du secteur de buisson**

La gestion de la haie et du secteur buissonnant se fera de tel sorte à garantir leur maintien pendant le temps d'exploitation de la centrale solaire URBA 346.

Elle est constituée afin de permettre au Bénéficiaire de la Servitude d'accéder et de passer sur le Fonds Servant, et de mettre en place ces Mesures.

Il est ici précisé que l'accès au Fonds Servant se fait soit par une voie publique au sud de la parcelle YM 13.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'aucune faculté de rétractation n'est offerte au propriétaire du Fonds Servant. Ainsi, en cas d'inexécution de la présente convention par le Propriétaire du Fonds Servant, le Bénéficiaire de la Servitude pourra, suite à une mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, par dérogation à l'article 1142 du Code civil, demander judiciairement l'exécution forcée de la présente convention.

Article 2 – Obligations du Bénéficiaire de la Servitude

Le Bénéficiaire de la Servitude s'engage à jouir, en bon père famille, des droits conférés par les servitudes visées aux présentes.

Article 3 – Obligations du Propriétaire du Fonds Servant

De manière générale, il est expressément convenu entre les Parties que le Propriétaire du Fonds Servant s'engage, pendant la durée de cette servitude :

- à ne pas faire ou entreprendre, tant par lui-même que par ses préposés, ayants cause, locataires ou fermiers, quoi que ce soit qui puisse entraver ou gêner la mise en place et le bon déroulement des Mesures.

Article 4 – Condition suspensive

Les effets de la servitude objet des présentes, naîtront sous la condition suspensive visée ci-après, stipulée au profit du seul Bénéficiaire de la Servitude, qui sera libre d'y renoncer avant la fin du délai prévu pour sa réalisation :

- mise en force de la Promesse de Vente – soit acquisition en pleine propriété du Fonds Dominant par le Bénéficiaire de la Servitude.

Cette condition devra être réalisée au plus tard le 25/06/2024, à moins que le Bénéficiaire de la Servitude n'y renonce dans ce délai.

Les Parties conviennent que le Bénéficiaire de la Servitude informera par tout moyen le Propriétaire du Fonds Servant de la réalisation de la condition suspensive ou sa renonciation éventuelle par le Bénéficiaire de la Servitude.

A défaut de réalisation ou de renonciation dans le délai précité, les présentes seront caduques de droit, sans indemnité de part ou d'autre.

Article 5- Modification du Fonds Servant

Le Propriétaire du Fonds Servant conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes ainsi constituées.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification du Fonds Servant ou de ses accessoires dans l'avenir, sera à la charge de la partie cause de la modification.

Article 6 – Cas de la vente ou de la location

En cas de vente, de location ou de mise à disposition du Fonds Servant, le Propriétaire du Fonds Servant et ses ayants droit s'engagent à faire mention dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

Article 7 – Durée de la convention

La présente convention de servitude est conclue et acceptée à la date de signature des présentes.

Elle prendra effet à compter de la levée de la condition suspensive susmentionnée pour une durée allant jusqu'au 30ème anniversaire de la mise en service industrielle de la centrale photovoltaïque au sol objet du Projet, et en tout état de cause au plus tard jusqu'au 01 janvier 2056.

Aucune tacite reconduction ne sera possible.

Article 8 – Indemnité

DJ GMT EU CH

La présente convention est consentie à titre gratuit dans la mesure où les servitudes permettent la restauration et le maintien du Fonds Servant.

Article 9 – Litiges

La présente convention est soumise au droit français interne.

En cas de différend en relation avec les présentes, la Partie ou l'Intervenant qui le souhaite délivre à toute autre Partie une LRAR tendant à la tenue d'une réunion au cours de laquelle elles tentent de parvenir à un règlement amiable dans un délai raisonnable. Les Parties et/ou l'Intervenant négocient et recherchent une solution amiable de bonne foi, pendant une période de SOIXANTE (60) jours calendaires.

A défaut, toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal Judiciaire :

- du lieu où demeure le défendeur (au sens de l'article 42 du Code de procédure civile), jusqu'à la naissance des effets des présentes,
- du lieu où est situé le Fonds Servant (au sens de l'article 44 du Code de procédure civile), après la naissance des effets des présentes.

Article 10 – Substitution / Cession

Le Bénéficiaire de la Servitude pourra se substituer dans le bénéfice du présent acte toute personne physique ou morale de son choix qui prendra alors la qualité de Bénéficiaire de la Servitude, le tout sous réserve, d'une part, que tout substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions des présentes et, d'autre part, que toute substitution soit préalablement notifiée au Propriétaire du Fonds Servant.

Dans le cas où le Propriétaire du Fonds Servant serait amené à procéder à la cession du Fonds Servant à un tiers acheteur, une telle opération entraînera automatiquement le transfert des droits et obligations du Propriétaire Fonds Servant issus de la présente convention audit acheteur sans que le Bénéficiaire de la Servitude ne puisse s'y opposer. A l'inverse, le tiers acheteur ne pourra méconnaître les droits du Bénéficiaire de la Servitude tels qu'ils ressortent de la présente convention pour sa durée restant à courir.

Dans le cas où l'Intervenant serait amené à céder son activité en cours sur le Fonds Servant ou le bail rural qu'il bénéficie à un tiers, l'Intervenant s'engage à informer préalablement ledit cessionnaire de l'existence de la présente convention. L'Intervenant devra obtenir le consentement dudit cessionnaire au respect des stipulations de la présente convention.

Article 11 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite et de toute notification qui s'avèrerait nécessaire les Parties et l'Intervenant élisent domicile en leur domicile et/ou siège social respectifs mentionnés en tête des présentes.

Article 12 - Réitération par acte authentique

La présente convention constitue un accord définitif entre les Parties et l'Intervenant sous réserve de la condition suspensive qui y est stipulée.

Toutefois, la présente convention sous seing privé sera réitérée par acte authentique constatant son caractère définitif, ou déposé au rang des minutes, par le notaire du Bénéficiaire de la Servitude, dans un délai expirant 9 (neuf) mois suivant la réalisation de la condition suspensive.

Un acte authentique constatant le caractère définitif de la présente convention sera reçu par un officier ministériel homologué. Lequel acte sera publié au bureau des hypothèques compétent.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties et l'Intervenant, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial chargé de recevoir l'acte authentique constatant la caractère définitif de la convention de servitude, avec faculté d'agir à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents d'état civil cadastraux et hypothécaires.

Article 13 -Frais, droits et honoraires

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

Les Parties et l'Intervenant conserveront la charge des éventuels honoraires de leurs conseils respectifs afférents aux présentes.

Article 14 - Tolérances

Toute tolérance relative au respect des clauses et conditions du présent acte ne peut en aucun cas être considérée, qu'elle qu'en soit la fréquence ou la durée, comme une renonciation de l'une ou l'autre des Parties à faire valoir ses droits.

Fait à LA ROCHE SUR YON ,

Le 01/12/2023 ,

En trois (3) exemplaires originaux,

Pour le Propriétaire du Fonds Servant

Monsieur HERVOUET François



Monsieur JOYAU Didier



Monsieur JOYAU Gérard



Pour l'Intervenant

Monsieur HERVOUET



Madame HERVOUET



Pour le Bénéficiaire de la Servitude

Monsieur PICART Julien

CONVENTION DE SERVITUDE POUR LA MISE EN PLACE DE MESURES ENVIRONNEMENTALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE :

La Société dénommée **URBA 346**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 100€, dont le siège est au 75 allée Wilhelm ROENTGEN CS40935 34961 Montpellier Cdx 2, identifiée au SIREN sous le numéro 882 462 534 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier.

Représentée par :

Monsieur Julien PICART, Directeur Développement Centrales au Sol, dûment habilité, ainsi déclaré.

(Ci-après le « **Bénéficiaire de la Servitude** » ou la « Société **URBA 346** »)

D'une part,

ET

PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT :

La Société dénommée LA DURANDIERE, Groupement foncier agricole au capital de 86 000,00 €, dont le siège est à LA ROCHE-SUR-YON – 85 000, La Durandière, identifiée au SIREN sous le numéro 825 205 347 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-Sur-Yon.

Représentée par :

Messieurs HERVOUET François, JOYAU Didier et JOYAU Gérard, agissant en qualité de co-gérants, dûment habilités, ainsi déclarés.

En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

(Ci-après le « **Propriétaire du Fonds Servant** » ou la « Société La Durandière »)

Le Bénéficiaire de la Servitude et le Propriétaire du Fonds Servant sont ci-après désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

INTERVENANT A L'ACTE :

La Société dénommée L'ECRIN, Société groupement agricole d'exploitation en commun au capital de 135 000,00 €, dont le siège est à LA ROCHE SUR YON – 85 000, 120 Route de la Trézanne, identifiée au SIREN sous le numéro 322 108 549 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon.

Représentée par ;

Monsieur et Madame HERVOUET, agissant en qualité de co-gérants, dûment habilités, ainsi déclarés

En qualité de bénéficiaire du bail rural, exploitant,

(Ci-après la « **Société L'Ecrin** » ou l' « **Intervenant** »)

D'autre part,

PREAMBULE

Les Parties sont convenues que la détermination précise du Fonds Dominant, partie des parcelles YA 129 et 132, sera opérée postérieurement à la signature de la présente convention, par la Société URBA 346 et correspondra à l'emprise de la clôture située autour de la centrale photovoltaïque. La réitération de la présente convention devant Notaire sera l'occasion de revenir avec précision sur le Fonds Dominant.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Désignation du bien

Le terrain situé à LA ROCHE-SUR-YON (85 000) figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface (m ²)
YM	13	LA DURANDIERE	134 106

Origine de propriété

Le Fonds Servant appartient à la Société La Durandière qui l'a acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Florent LEBEAU, alors Notaire à La Roche-sur-Yon, le 27/12/2016 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de La Roche-sur-Yon le 12/01/2017 volume 2017 P numéro 288.

(Ci-après le « **Fonds Servant** »)

Le Propriétaire du Fonds Servant déclare et garantit que les deux baux suivants portant notamment sur le Fonds Servant ne font plus effet à ce jour :

- le bail de carrière publié le 12 décembre 1984 et le 10 janvier 1985 volume 6934 n° 17,
- le bail de chasse publié le 12 décembre 1984 et le 10 janvier 1985 volume 6934 n° 18.

CONSTITUTION DE SERVITUDE SOUS CONDITION SUSPENSIVE

Le Propriétaire du Fonds Servant concède au Bénéficiaire de la Servitude, sur le Fonds Servant et dans les termes et conditions définis ci-après, une servitude pour la mise en place des Mesures au profit du Fonds Dominant, à titre de servitude réelle.

Article 1– Objet

La servitude est conventionnellement définie entre les Parties comme une servitude permettant la mise en place par le Bénéficiaire de la Servitude, ou toute personne désignée par celui-ci, de l'une ou l'autre ou les deux Mesures suivantes sur le Fonds Servant :

➤ **Création d'une haie**

La création d'une haie sera à réaliser sur la parcelle YM 13 sur un linéaire de 200m. Les essences seront déterminées entre le bureau d'étude en charge de réaliser le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées (ANNEXE), propriétaire et URBA 346 afin d'adapter au mieux la haie au besoin de l'exploitant agricole, tout en répondant aux besoins pour la biodiversité et en cohérence avec les impacts pointés dans le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées pour l'implantation de la centrale solaire URBA 346.

Caractéristiques : (ANNEXE)

Largeur : 3 à 5 mètres

Etagement : strate herbacée, arbustive et arborée. La strate arborée doit être minoritaire (< 30%). Elle peut être disposée de manière à optimiser l'ombrage pour les bovins et faciliter la gestion de la haie. Il est nécessaire d'éviter de mettre des arbres sous la ligne électrique traversant la parcelle.

Mise en défens : Clôture pour les bovins à 1,5 mètre des plants. Pendant les 3 premières années, une protection des plants peut être recommandée : protection des plants si forte présence du Chevreuil européen, protection alternée si présence modérée, pas de protection si faible présence.

➤ **Création du secteur de buissons**

La création d'un secteur buissonnant sera à réaliser dans une zone peu contraignante au nord-ouest de la parcelle YM 13. Il aura pour objectif de répondre aux besoins pour la biodiversité, en cohérence avec les impacts pointés dans le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées pour l'implantation de la centrale solaire URBA 346.

Caractéristiques : (ANNEXE)

Zone buissonnante à ajonc (*Ulex europaeus*) ou avec des ronciers. Le choix des espèces et de la gestion sera défini avec les propriétaires pendant la visite des parcelles.

➤ **Entretien de la haie et du secteur de buisson**

La gestion de la haie et du secteur buissonnant se fera de tel sorte à garantir leur maintien pendant le temps d'exploitation de la centrale solaire URBA 346.

Elle est constituée afin de permettre au Bénéficiaire de la Servitude d'accéder et de passer sur le Fonds Servant, et de mettre en place ces Mesures.

Il est ici précisé que l'accès au Fonds Servant se fait soit par une voie publique au sud de la parcelle YM 13.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'aucune faculté de rétractation n'est offerte au propriétaire du Fonds Servant. Ainsi, en cas d'inexécution de la présente convention par le Propriétaire du Fonds Servant, le Bénéficiaire de la Servitude pourra, suite à une mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, par dérogation à l'article 1142 du Code civil, demander judiciairement l'exécution forcée de la présente convention.

Article 2 – Obligations du Bénéficiaire de la Servitude

Le Bénéficiaire de la Servitude s'engage à jouir, en bon père famille, des droits conférés par les servitudes visées aux présentes.

Article 3 – Obligations du Propriétaire du Fonds Servant

De manière générale, il est expressément convenu entre les Parties que le Propriétaire du Fonds Servant s'engage, pendant la durée de cette servitude :

- à ne pas faire ou entreprendre, tant par lui-même que par ses préposés, ayants cause, locataires ou fermiers, quoi que ce soit qui puisse entraver ou gêner la mise en place et le bon déroulement des Mesures.

Article 4 – Condition suspensive

Les effets de la servitude objet des présentes, naîtront sous la condition suspensive visée ci-après, stipulée au profit du seul Bénéficiaire de la Servitude, qui sera libre d'y renoncer avant la fin du délai prévu pour sa réalisation :

- mise en force de la Promesse de Vente – soit acquisition en pleine propriété du Fonds Dominant par le Bénéficiaire de la Servitude.

Cette condition devra être réalisée au plus tard le 25/06/2024, à moins que le Bénéficiaire de la Servitude n'y renonce dans ce délai.

Les Parties conviennent que le Bénéficiaire de la Servitude informera par tout moyen le Propriétaire du Fonds Servant de la réalisation de la condition suspensive ou sa renonciation éventuelle par le Bénéficiaire de la Servitude.

A défaut de réalisation ou de renonciation dans le délai précité, les présentes seront caduques de droit, sans indemnité de part ou d'autre.

Article 5- Modification du Fonds Servant

Le Propriétaire du Fonds Servant conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes ainsi constituées.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification du Fonds Servant ou de ses accessoires dans l'avenir, sera à la charge de la partie cause de la modification.

Article 6 – Cas de la vente ou de la location

En cas de vente, de location ou de mise à disposition du Fonds Servant, le Propriétaire du Fonds Servant et ses ayants droit s'engagent à faire mention dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

Article 7 – Durée de la convention

La présente convention de servitude est conclue et acceptée à la date de signature des présentes.

Elle prendra effet à compter de la levée de la condition suspensive susmentionnée pour une durée allant jusqu'au 30ème anniversaire de la mise en service industrielle de la centrale photovoltaïque au sol objet du Projet, et en tout état de cause au plus tard jusqu'au 01 janvier 2056.

Aucune tacite reconduction ne sera possible.

Article 8 – Indemnité

La présente convention est consentie à titre gratuit dans la mesure où les servitudes permettent la restauration et le maintien du Fonds Servant.

Article 9 – Litiges

La présente convention est soumise au droit français interne.

En cas de différend en relation avec les présentes, la Partie ou l'Intervenant qui le souhaite délivre à toute autre Partie une LRAR tendant à la tenue d'une réunion au cours de laquelle elles tentent de parvenir à un règlement amiable dans un délai raisonnable. Les Parties et/ou l'Intervenant négocient et recherchent une solution amiable de bonne foi, pendant une période de SOIXANTE (60) jours calendaires.

A défaut, toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal Judiciaire :

- du lieu où demeure le défendeur (au sens de l'article 42 du Code de procédure civile), jusqu'à la naissance des effets des présentes,
- du lieu où est situé le Fonds Servant (au sens de l'article 44 du Code de procédure civile), après la naissance des effets des présentes.

Article 10 – Substitution / Cession

Le Bénéficiaire de la Servitude pourra se substituer dans le bénéfice du présent acte toute personne physique ou morale de son choix qui prendra alors la qualité de Bénéficiaire de la Servitude, le tout sous réserve, d'une part, que tout substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions des présentes et, d'autre part, que toute substitution soit préalablement notifiée au Propriétaire du Fonds Servant.

Dans le cas où le Propriétaire du Fonds Servant serait amené à procéder à la cession du Fonds Servant à un tiers acheteur, une telle opération entraînera automatiquement le transfert des droits et obligations du Propriétaire Fonds Servant issus de la présente convention audit acheteur sans que le Bénéficiaire de la Servitude ne puisse s'y opposer. A l'inverse, le tiers acheteur ne pourra méconnaître les droits du Bénéficiaire de la Servitude tels qu'ils ressortent de la présente convention pour sa durée restant à courir.

Dans le cas où l'Intervenant serait amené à céder son activité en cours sur le Fonds Servant ou le bail rural qu'il bénéficie à un tiers, l'Intervenant s'engage à informer préalablement ledit cessionnaire de l'existence de la présente convention. L'Intervenant devra obtenir le consentement dudit cessionnaire au respect des stipulations de la présente convention.

Article 11 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite et de toute notification qui s'avérerait nécessaire les Parties et l'Intervenant élisent domicile en leur domicile et/ou siège social respectifs mentionnés en tête des présentes.

Article 12 - Réitération par acte authentique

La présente convention constitue un accord définitif entre les Parties et l'Intervenant sous réserve de la condition suspensive qui y est stipulée.

Toutefois, la présente convention sous seing privé sera réitérée par acte authentique constatant son caractère définitif, ou déposé au rang des minutes, par le notaire du Bénéficiaire de la Servitude, dans un délai expirant 9 (neuf) mois suivant la réalisation de la condition suspensive.

Un acte authentique constatant le caractère définitif de la présente convention sera reçu par un officier ministériel homologué. Lequel acte sera publié au bureau des hypothèques compétent.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties et l'Intervenant, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial chargé de recevoir l'acte authentique constatant la caractère définitif de la convention de servitude, avec faculté d'agir à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents d'état civil cadastraux et hypothécaires.

Article 13 -Frais, droits et honoraires

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

Les Parties et l'Intervenant conserveront la charge des éventuels honoraires de leurs conseils respectifs afférents aux présentes.

Article 14 - Tolérances

Toute tolérance relative au respect des clauses et conditions du présent acte ne peut en aucun cas être considérée, qu'elle qu'en soit la fréquence ou la durée, comme une renonciation de l'une ou l'autre des Parties à faire valoir ses droits.

Fait à LA ROCHE SUR YON ,

Le 01/12/2023 ,

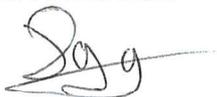
En trois (3) exemplaires originaux,

Pour le Propriétaire du Fonds Servant

Monsieur HERVOUET François



Monsieur JOYAU Didier



Monsieur JOYAU Gérard



Pour l'Intervenant

Monsieur HERVOUET



Madame HERVOUET



Pour le Bénéficiaire de la Servitude

Monsieur PICART Julien