

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

SOL

ENTRE

La Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, collectivité territoriale intercommunale, personne morale de droit public, située dans le département de la SARTHE (72), dont l'adresse est à SAINT-CALAIS (72120), 10 rue Saint-Pierre, identifiée au SIREN sous le numéro 200 072 692 dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Promettant »

D'une part,

ET

La société **APEX 80**, Société par action simplifiée au capital de 100,00 €, représentée par APEX ENERGIES dont le siège social est situé à Montpellier (34) Parc MAJORIA, bâtiment Cassiopée, 889 rue de la Vieille Poste, immatriculée au R.C.S. de Montpellier sous le numéro 951 935 527, représentée par Monsieur Bertrand DELLINGER, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Bénéficiaire »,

D'autre part

Ci-après collectivement désignées les « Parties » ou individuellement la « Partie ».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Bénéficiaire, qui a pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, est spécialisé notamment dans la conception, la construction et l'exploitation d'installations photovoltaïques.

Le Promettant est propriétaire de parcelles situées à SAINT-CALAIS ci-après le « Site ».

Le Bénéficiaire souhaite, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations définitives nécessaires, c'est-à-dire purgées de tout recours, réaliser une centrale photovoltaïque au sol, ci-après le « Projet »,

De son côté, le Promettant souhaite valoriser le Site dont il est propriétaire et souhaite le mettre à la disposition du Bénéficiaire afin de lui permettre d'installer et d'exploiter une centrale photovoltaïque (ci-après « la Centrale »).

Par délibération du Conseil communautaire en date du 25/01/2024, ci-annexée, il a été approuvé la signature d'une promesse de bail emphytéotique au profit du Bénéficiaire, ci-dessus désigné.

Par conséquent, les Parties sont convenues de formaliser la présente promesse de bail, sous conditions suspensives, ci-après la « Promesse ».

IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1. PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

1.1. OBJET

1.1.1. Le Site

La Promesse de bail porte sur un ensemble de parcelles situées sur la commune de SAINT-CALAIS et cadastrées sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEU DIT	SURFACE
AO	17	LA POCHERIE	2 772 m ²
AO	22	LA POCHERIE	13 020 m ²

*P = Partielle

Nota : Il est convenu que dans les limites de l'emprise du Site, les Parties pourront modifier d'un commun accord, les surfaces exactes du Site afin de les adapter au Projet.

Cependant, les surfaces du Site qui ne seront pas utilisées pour le Projet seront entretenues par le BÉNÉFICIAIRE et à ses frais.

1.1.2. Mise à disposition

Pendant toute la durée de la Promesse, le Promettant autorise le Bénéficiaire et/ou les entreprises qu'il mandatera à se rendre sur le Site et à y demeurer le temps nécessaire pour la réalisation de l'ensemble des études de faisabilité du Projet et, à déposer, auprès des autorités administratives, toutes demandes ou déclarations nécessaires au développement du projet.

Tous les frais de ces études et formalités seront intégralement supportés par le Bénéficiaire.

Pendant toute la durée de la promesse le Site restera accessible, libre de toute occupation et entièrement dévoué à l'activité décidée par le propriétaire sans emprise ni limitation provenant d'APEX ENERGIES ou de toute entreprise qu'elle aurait mandaté.

Le Promettant s'engage néanmoins à ne pas effectuer de remaniement du terrain qui compromettrait les études réalisées.

1.2. DUREE

La Promesse de bail est consentie et acceptée pour une durée de QUATRE (4) ans à compter de la date de signature des présentes par les Parties.

Il est dès à présent convenu entre les Parties que la Promesse de bail sera tacitement prorogée pour une durée supplémentaire d'UN (1) an si, à l'issue du délai initial de 4 ans, l'ensemble des conditions suspensives ne sont pas réalisées et que la réitération en la forme authentique de la Promesse n'a pas encore eu lieu. Cette possibilité de tacite reconduction est renouvelable une fois, pour une nouvelle période d'UN (1) an.

A l'issue de la Promesse, et si toutes les conditions suspensives énumérées ci-après sont levées, le Promettant s'engage irrévocablement à donner le Site à bail emphytéotique tel que visé articles L451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

1.3. CONDITIONS SUSPENSIVES

1.3.1 Liste des conditions suspensives :

La Promesse de bail est conclue sous les conditions suspensives cumulatives dont l'accomplissement est une condition essentielle de la faisabilité du Projet, ci-après les « Conditions », à savoir :

- le Site doit être libre de toute inscription hypothécaire, sûreté ou procédure d'exécution ;
- aucune charge, vice ou servitude de nature à empêcher le projet ne doit grever les parcelles d'emprise et de servitudes ;
- l'ensemble des études relatives à la faisabilité économique, technique et environnementale doivent être favorables au Projet ;
- l'ensemble des droits de préemption doivent être purgés ;
- l'obtention d'une offre de financement du Projet, par un ou plusieurs établissements de crédit ;
- l'obtention de toutes les autorisations d'urbanisme et administratives nécessaires au Projet, purgées définitivement de tous recours, en ce compris l'autorisation environnementale et le changement de zonage des parcelles vers un zonage permettant la construction de la centrale photovoltaïque et la valorisation de l'énergie produite sans détérioration de l'équilibre financier du projet.

Le Bénéficiaire s'oblige à faire ses meilleurs efforts à l'effet d'obtenir les autorisations et accords mentionnés ci-dessus, le Promettant s'engageant à lui apporter à cette fin son concours, dans toute la mesure utile ou nécessaire.

Ces Conditions sont stipulées au profit du Bénéficiaire. Par conséquent, dans le cas où l'une de ces conditions ne serait pas réalisée au plus tard à la date d'expiration de la présente Promesse, le Bénéficiaire pourra décider d'y renoncer. Dans le cas contraire, il devra notifier sa décision d'abandonner le Projet au Promettant par lettre recommandée avec accusé de réception dans les meilleurs délais. Le Bénéficiaire fournira sur demande du Promettant un état d'avancement du Projet dans les deux ans suivant la signature des présentes. Si cet état révèle l'absence de démarche initiée par le Bénéficiaire et permettant la levée des Conditions, le Promettant pourra résilier la Promesse par lettre recommandée avec accusé de réception.

1.3.2 Réalisation des conditions suspensives

Dès lors que toutes les Conditions sont accomplies, pendant la durée de validité de la Promesse, le bail est parfait et oblige les Parties selon les termes des présentes et aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière. La signature de l'acte authentique aura lieu par-devant notaire désigné par le Bénéficiaire et à ses frais exclusifs.

En cas de refus d'une des parties de réitérer la Promesse, l'autre partie pourra saisir le Tribunal compétent afin de faire constater la réalisation de la Promesse par décision de justice.

Si le défaut de réitération provient du Bénéficiaire, le Promettant gardera l'Indemnité d'abandon visée à l'article 1.4.

Si le refus provient du PROMETTANT, celui-ci s'engage à indemniser le Bénéficiaire de tous dommages résultant du non-respect de son engagement de signer l'acte authentique susvisé et, en particulier, le préjudice qui en résulterait pour le Bénéficiaire ; ce dernier correspondant notamment aux sommes engagées pour l'étude et la réalisation du Projet, sans préjudice de tous dommages-intérêts auxquels il pourra prétendre.

1.4. INDEMNITE EN CAS D'ABANDON DU PROJET PAR LE BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire qui déciderait d'abandonner le Projet alors que toutes les conditions suspensives seraient réalisées, versera au Promettant une indemnité, ci-après l'« Indemnité d'Abandon ».

L'Indemnité d'abandon sera calculée au *pro rata temporis*, sur une base forfaitaire de 5 000 (cinq mille) euros et par année d'immobilisation.

Cette Indemnité sera due pour la période démarrant au jour de la signature des présentes jusqu'au jour de la notification au Promettant par le Bénéficiaire de l'abandon du Projet par courrier recommandé avec

demande d'accusé de réception et payée dans un délai de 30 jours à compter de la demande écrite du Promettant.

Le montant de l'Indemnité (Mi) à verser sera déterminé en appliquant la formule suivante :

$$Mi = [(Ind\ aban \times (Prorata\ temporis))]$$

Où

Ind aban est l'Indemnité d'abandon (base forfaitaire annuelle)

Prorata temporis est le calcul en fonction du temps écoulé entre le jour de la signature des présentes et le jour de la notification de l'abandon

Mi est le Montant de l'indemnité dû.

Article 2. CARACTERISTIQUES DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

2.1 DUREE

Le bail emphytéotique sera consenti et accepté pour une durée de TRENTE (30) années qui commencera à courir le jour de la mise en service de la Centrale.

2.2 LOYER

Le BENEFICIARE versera au PROMETTANT, au titre du bail emphytéotique, un loyer (ci-après le « Loyer »), au choix parmi les deux propositions suivantes :

Le Choix de la modalité de versement reste ouvert jusqu'au jour de la signature du bail emphytéotique et pourra être aménager selon les souhaits du promettant.



Option 1 : Un loyer annuel de 5 000 € HT (Cinq mille euros HT) par MégaWatt Crête installé ; sous réserve de la réalisation des conditions suspensives de l'Article 1.3.

En sus du loyer stipulé précédemment, quelle que soit la puissance installée, le BENEFICIARE versera au PROMETTANT, **un loyer annuel de 1 000 € HT (Mille euros HT)**. Ce loyer additionnel est consenti à titre d'indemnité :

- pour l'immobilisation des surfaces non utilisées pour le Projet,
- ainsi que pour une servitude de passage sur la parcelle AO 17.

Dans ce cas et pour la première année, le montant du loyer sera calculé au prorata temporis de l'année civile, à compter de la mise en service de la Centrale. Le loyer sera versé chaque année à la date anniversaire de la mise en service de la Centrale.

Le Loyer sera indexé pendant toute la durée du bail au taux fixé pour l'indexation du prix de référence dans le cadre des appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) pour les centrales au sol soit par application au loyer annuel global forfaitaire du coefficient L tel que défini ci-après :

$L = 0,8 + 0,15 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSo) + 0,05 (FM0ABE0000/ FM0ABE0000o)$. Source www.cre.fr

(Formule dans laquelle : • ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédent la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) en France dans les industries mécaniques et électriques ; • FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédent la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français - ensemble de l'industrie- A10BE- prix départ d'usine ; • ICHTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives de ces indices connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.)

OU



Option 2 : Un loyer unique global forfaitaire pour la période des 30 ans de 85 000 € HT (Quatre-vingt-cinq mille euros HT)

Le loyer unique global forfaitaire sera versé au jour de la mise en service de la centrale.

2.3 ACQUISITION DE DROITS REELS

Le PROMETTANT pourra grever son droit au bail emphytéotique et les travaux qu'il aura réalisés sur le Site de privilèges et d'hypothèques. Il pourra aussi consentir, conformément à la loi, les servitudes indispensables à la réalisation des travaux prévues au Bail et à l'exploitation de la Centrale.

2.4 FIN DE BAIL

A l'expiration du Bail, par arrivée du terme, tous les travaux et constructions édifiées par le bénéficiaire, de même que toutes les améliorations éventuellement y apportée, deviendront de plein droit la propriété du PROMETTANT, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater et sans indemnité.

Néanmoins le cas échéant, les Parties conviennent qu'à la fin du Bail, elles pourront soit se rapprocher afin d'étudier les conditions d'un nouveau bail, soit réaliser le démantèlement de la Centrale avec remise en état du site. Dans ce cas, il est d'ores et déjà convenu que le démontage de la centrale et la remise en état du site seront à la charge exclusive du Bénéficiaire.

Dans le cas où le démantèlement de la Centrale et la remise en état du terrain ne seraient pas exécutés par le Bénéficiaire, conformément aux termes contenus dans le Bail authentique, le Promettant pourra appeler, à première demande, la Garantie Bancaire que le Bénéficiaire aura obtenue d'une banque ou d'une assurance notoirement solvable.

La demande ne peut être engagée que par suite des conditions cumulatives suivantes :

- qu'à l'expiration du bail (par arrivé au terme) ou de sa résiliation amiable ou judiciaire et après écoulement du délai de deux mois octroyés pour l'exécution du démantèlement, prévu contractuellement
- qu'après avoir mis en demeure le Bénéficiaire de s'exécuter par LRAR. Le délai d'exécution ne pouvant être inférieur à 30 jours ouvrables. Le point de départ dudit délai étant la date de réception du courrier recommandé par le Bénéficiaire (après expiration du délai de 2 mois susvisé).

Les cas de figure qui ne rentrent pas dans les conditions susvisées sont exclus de toute demande de mise en œuvre de la garantie.

2.5 FRAIS ET TAXES

Le BENEFICIAIRE prendra à sa charge toutes les taxes et charges inhérentes à l'exploitation du Site qui incomberait au BAILLEUR.

Article 3. CLAUSES DE PREFERENCE

3.1 Le Promettant propriétaire de parcelles situées dans un rayon de 5 km autour du Site, sur lequel il envisage un projet d'installation de centrale photovoltaïque au sol devra proposer prioritairement la réalisation de ce projet à la société APEX ENERGIES par lettre recommandée avec accusé de réception. APEX ENERGIE disposera d'un délai de 30 jours à compter de la réception de la notification susvisée pour décider de réaliser ou non le projet envisagé, le cas échéant, aux conditions proposées par un développeur concurrent.

Le refus d'APEX ENERGIES de réaliser le projet d'installation de centrale photovoltaïque au sol sur les parcelles voisine du Site désengagera le Promettant qui sera libre de proposer le projet aux tiers.

3.2 Dans le cas où le Promettant déciderait de vendre le Site pendant la durée de la Promesse (hors descendants, ascendants ou conjoints), il s'oblige à notifier en priorité au Bénéficiaire les conditions de la vente par lettre recommandée avec accusé de réception. La date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception fera courir le délai de 30 jours pendant lequel le Bénéficiaire pourra informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Promettant de son intention d'acquiescer prioritairement le Site.

En cas de refus du Bénéficiaire, le Promettant sera libre de proposer la vente du Site aux tiers, aux conditions proposées au Bénéficiaire.

Article 4. ASSURANCES

4.1 Pendant la durée des travaux d'installation de la Centrale :

Le Bénéficiaire s'engage pendant la durée des travaux à souscrire ou à faire souscrire par les entreprises chargées de travaux, fournitures et prestations de la réalisation de la Centrale et de son raccordement :

- Une assurance tous risques chantiers (TRC). Elle prendra fin à la date de réception des travaux.
- Une assurance de responsabilité civile Maître d'Ouvrage (ou RC Travaux).

4.2 Durant toute la durée du Bail :

4.2.1. Le Promettant devra souscrire des polices d'assurances de responsabilité civile couvrant l'ensemble de ses biens et sa responsabilité civile professionnelle auprès d'une compagnie d'assurances de premier rang.

4.2.2 Le Bénéficiaire devra souscrire :

- Une ou des polices d'assurances dommages aux biens (IARD) auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables afin d'assurer et de maintenir assurés la Centrale contre tout dommage et notamment contre les risques d'incendie, explosion, dommages électriques, effondrement, dégâts des eaux, tempêtes, foudre, événements et catastrophes naturelles, y compris pour les pertes de recettes qui en sont la conséquence, ainsi que le recours des voisins et des tiers.
- Une assurance de responsabilité civile afin d'assurer et de maintenir assurées les conséquences pécuniaires de ses fautes, erreurs ou négligences en ses qualités de propriétaire exploitant de la Centrale et de producteur d'électricité.

4.2.3. Renonciations à recours réciproques :

Au titre des risques mentionné ci-dessus, le Promettant ainsi que ses mandants et mandataires renoncent à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre le Bénéficiaire, ses mandataires et leurs assureurs respectifs, cas de malveillance excepté. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation.

A titre de réciprocité, au titre des risques mentionnés ci-dessus, le Bénéficiaire, ses mandants et ses mandataires renoncent à tout recours contre le Promettant et ses assureurs. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation.

Article 5. FACULTE DE SUBSTITUTION

Chacune des Parties pourra substituer dans le bénéfice de la Promesse, ses ayants droits et toute personne physique ou morale de son choix suivant modèle contenu en Annexe 5 si elle n'intervient pas à un acte authentique pour l'accepter.

Les Parties acceptent expressément cette faculté de substitution et agréent dès à présent la ou les personnes qui deviendrait titulaire des droits et obligations au titre de la Promesse.

Article 6. ACCORD DU PROMETTANT SUR LE TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le Promettant s'engage à fournir les documents nécessaires à la réitération des présentes prévus à l'Annexe 4.

Ces documents contenant des données à caractère personnel doivent donc faire l'objet d'un traitement spécifique.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018.

Les données collectées, pour le besoin du Projet, seront traitées de manière confidentielle. Les modalités de traitement de ces données à caractère personnel sont exposées en Annexe 6 des présentes.

Le Promettant s'engage à donner son accord à l'utilisation de ses données personnelles par le Bénéficiaire pour la réalisation du Projet, en retournant au Bénéficiaire l'Annexe dûment complétée et signée.

En cas de substitution du Promettant, celui-ci s'engage à ce que la nouvelle personne substituée donne son accord sur le traitement des données à caractère personnel par le Bénéficiaire.

Article 7. DECLARATION DES PARTIES

Les Parties déclarent :

- que rien ne peut limiter leur capacité à s'engager au titre des présentes ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaires ou de faillite personnelle.

Article 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous litiges relatifs à l'interprétation et à l'exécution des présentes seront soumis, à défaut d'accord amiable des Parties, au tribunal territorialement compétent.

Article 9. DOCUMENTS ANNEXES

Les documents annexés à la Promesse en font partie intégrante et sont considérées comme formant un ensemble indivisible et indissociable.

Fait le / / en deux (2) exemplaires,

LE PROMETTANT

LE BENEFICIAIRE

ANNEXE 1 : PLAN DU SITE



ANNEXE 2

Nom et prénom :

Adresse :

VILLE/CODE POSTALE :

Date :

Ville du site :

Objet : Autorisation de dépôt d'un Permis de construire ou Demande Préalable de Travaux

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la promesse de bail signée pour la future centrale photovoltaïque, située

.....,

nous autorisons, dès à présent, la société Apex Energies ou l'une de ses filiales, à effectuer une demande préalable de travaux ou à déposer un permis de construire, pour son installation de production d'électricité solaire photovoltaïque.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Nom, Prénom :

Signature :

ANNEXE 3

Nom et prénom :

Adresse :

VILLE/CODE POSTALE :

Date :

Ville du site :

Objet : Autorisation de domiciliation d'établissement

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la promesse de bail signée pour la future centrale photovoltaïque située

.....,

nous autorisons, dès à présent, la société Apex Energies ou l'une de ses filiales, à y domicilier son établissement secondaire de production d'électricité solaire photovoltaïque.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Nom, Prénom :

Signature :

ANNEXE 4 : Liste des documents

- **Titre de propriété complet** : Acte intégral de propriété devant faire apparaître les parcelles ou le bâtiment concernés par le projet (parcelle d’implantation et objet de servitude).
- **Attestation notariée de moins de 2 ans justifiant de la propriété des parcelles concernées**
- **Identité du propriétaire** :
 - **Si le propriétaire est une société** :
 - Copie des derniers statuts à jour
 - Kbis à jour
 - PV d’assemblée Générale autorisant la société à signer la promesse et à donner à bail la parcelle objet du bail authentique
 - Coordonnées du représentant légal (mail + tél)
 - **Si le propriétaire est une personne physique** :
 Pour chacun des propriétaires,
 - Coordonnées des propriétaires (mail + tél)
 - Copie de la carte d’identité nationale/passeport en cours de validité
 Cas particulier en cas de démembrement du droit de propriété (usufruit/nue-propriété) : Pour toutes les personnes (usufruitier et nus-propriétaires) :
 - Copie de la carte nationale d’identité/passeport en cours de validité
 - Coordonnées de tous les propriétaires
- **Situation du bien** : Si la parcelle est louée :
 - Identité du locataire :
 - Si le locataire est une personne morale : Kbis et statuts à jour de la société
 - Si le locataire est une personne physique : CNI /passeport
 - Copie du contrat de bail ou de la mise à disposition
- **Si la parcelle a fait l’objet d’une donation** :
 - Coordonnées des donateurs (mail + tel)
 - Identités des donateurs : CNI/passeport

Si vous souhaitez vous faire représenter par votre notaire, merci de nous préciser ses coordonnées :

Nom :
 Adresse :
 Téléphone :
 E-Mail :

COORDONNEES DU REPRESENTANT LEGAL DE LA SOCIETE PROPRIETAIRE DU SITE

Nom, Prénom :
 Qualité [Gérant, Président, etc.] :
 Adresse (si différente du siège social) :

 Téléphone : E-mail :

Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser les documents listés ci-dessus aux adresses suivantes :

Par mail : Commerce_Sol@apexenergies.fr

Ou

Par courrier : APEX ENERGIES, Parc Majoria - Bâtiment Cassiopée, 889 Rue de la Vieille Poste, 34000 Montpellier

ANNEXE 5 : MODELE DE LETTRE DE SUBSTITUTION

[Promettant/Bénéficiaire]

[adresse]

[Promettant/Bénéficiaire]

[adresse]

Le [...]

LRAR

Objet : substitution du [Promettant/Bénéficiaire]

Monsieur,

Conformément à la faculté de substitution prévue dans la Promesse de Bail Emphytéotique conclue le, nous vous informons faire usage de cette faculté au profit de la société ci-après désignée :

.....

La société [dénomination de la société substituée] s'engage d'ores et déjà à reprendre la totalité des droits et obligations du [Promettant/Bénéficiaire] au titre de ladite Promesse de Bail dont un exemplaire lui a été préalablement remis.

La société [Promettant/Bénéficiaire] restera tenue solidairement tenue avec [dénomination de la société substituée] jusqu'à la réitération authentique de la Promesse devant notaire.

La signature authentique du Bail Emphytéotique à constater désignera la société [dénomination de la société substituée] comme le [Preneur/ Bailleur] dudit Bail.

[Promettant/Bénéficiaire]

[...] ¹

M. [...]

M. [...]

¹ Signature suivie de la mention manuscrite : « Bon pour acceptation et reprise de la totalité des droits et obligations contenues dans la Promesse de Bail au titre de cette substitution. »

ANNEXE 6 : Traitement des données à caractère personnel

La société APEX ENERGIES, ci-après désignée « la Société », s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable en matière de protection des données personnelles et notamment les dispositions de la Loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et le Règlement Général sur la Protection des Données à caractère personnel (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018.

1. Les données personnelles collectées

La Société collecte vos données personnelles, en raison de votre qualité de propriétaire du bien immobilier donné à bail, afin d'assurer la gestion administrative, financière et juridique des contrats suivants :

- Promesse de bail emphytéotique et tout avenant éventuel ultérieur ;
- Bail emphytéotique ;
- Et du contrat de mise à disposition;

Ces données personnelles concernant le/les propriétaire(s) de l'immeuble visé par le projet, sont les suivantes :

Les données personnelles nécessaires à l'établissement et la conclusion du bail sont les suivantes :

- prénom et nom
- sexe
- nationalité
- âge/date et lieu de naissance
- numéros de téléphone (domicile, travail, portable)
- adresse de courrier électronique
- adresse postale
- adresse postale de l'immeuble donné à bail
- le centre des impôts dont vous dépendez
- vos coordonnées bancaires (RIB)
- en cas de prêt hypothécaire : référence du prêt/ montant du prêt consenti à la banque/établissement financier et coordonnées.

Et, selon le cas, les mêmes informations ci-dessus concernant votre conjoint, les donateurs, les codonataires, les ayants droits.

Ainsi que les pièces justificatives des informations ci-dessus, à savoir :

- copie des pièces d'identité du ou des Promettants
- copie de l'acte intégral de propriété faisant apparaître les parcelles concernées par le projet/le bail (parcelle d'implantation et objet de servitude)
- en cas de prêt : copie de l'offre de prêt signée ou attestation de la banque
- en cas de bail : copie du bail ou du contrat de mise à disposition et identité du/des locataire(s)

Les données personnelles nécessaires à l'exécution du bail sont les suivantes :

- prénom et nom
- adresse de courrier électronique
- adresse postale
- adresse postale de l'immeuble donné à bail
- vos coordonnées bancaires (RIB)

2. Finalités de la collecte et du traitement des données personnelles

La Société s'engage à ne traiter ou utiliser vos données personnelles que dans la mesure où cela est nécessaire à l'effet de :

- Etudier la faisabilité du bail pour lever toutes les conditions suspensives mentionnées dans la promesse de bail ;
- Confier au notaire de la Société l'établissement et l'enregistrement du bail après sa conclusion conformément à la promesse de bail et à la loi ;
- Etablir le contrat de prêt à usage dans le cas de bail à construction ;
- Réaliser les travaux de rénovation et de construction de la centrale au sol (bail emphytéotique) et dans tous les cas, les travaux d'entretien et d'exploitation de la centrale ;
- Et assurer la gestion administrative, juridique et financière du bail et, selon le cas, du contrat de prêt à usage après sa/leur conclusion.

3. Durée de la conservation de vos données personnelles

La Société s'engage à ne traiter ou utiliser vos données personnelles que dans la mesure où cela est nécessaire pour mener à bien la/les finalité(s) décrites au paragraphe 2 ci-dessus :

- Vos données personnelles nécessaires à l'établissement et la conclusion du bail sont conservées pendant toute la durée de la promesse de bail, éventuellement prorogée, et en cas de conclusion du bail, pendant une durée de cinq (5) ans après sa date d'effet,
- Et vos données personnelles nécessaires à l'exécution du bail sont conservées pendant toute la durée du bail,

sauf si :

- Vous exercez votre droit de suppression des données vous concernant dans les conditions décrites ci-après,
- Une durée de conservation plus longue est autorisée ou imposée en vertu d'une obligation légale et réglementaire,
- Vous avez autorisé la conservation de vos données personnelles pendant une durée plus longue et définie pour les besoins d'exécution de formalités ultérieures, nécessaires à la validité du bail.

4. Engagement de confidentialité sur vos données personnelles

L'ensemble des données seront traitées de manière confidentielle et seront utilisées pour les finalités et la durée indiquées ci-dessus.

Pendant cette période, la Société met en œuvre tous moyens aptes à assurer la confidentialité et la sécurité de vos données personnelles de manière à empêcher leur accès par des tiers non autorisés.

Vos données personnelles ne seront divulguées à des tiers que si vous avez donné votre consentement ou si la Société est autorisée à divulguer ces informations en vertu de la loi ou d'un règlement.

Vos données personnelles seront stockées, exploitées et traitées par la Société.

L'accès à vos données personnelles nécessaires à l'établissement et la conclusion du bail est strictement limité :

- aux préposés de la Société ayant à les connaître,
- au notaire,
- à d'autres sociétés du groupe auquel la Société appartient, en cas de nécessité de gestion.

L'accès à vos données personnelles nécessaires à l'exécution du bail est strictement limité à :

- aux prestataires de la Société, à savoir, le géomètre, l'huissier de justice et les assureurs retenus pour assister la Société dans la réalisation des finalités mentionnées au paragraphe 2 ci-dessus ;
- tous les intervenants à l'acte de construire (conception, réalisation des travaux convenus) et leurs sous-traitants, y compris, les fournisseurs d'équipements nécessaires aux travaux convenus ;
- aux prestataires et leurs sous-traitants, y compris les fournisseurs chargés de la maintenance et de l'exploitation de la centrale ;
- à d'autres sociétés du groupe auquel la Société appartient, en cas de nécessité.

Le transfert de vos données aux préposés de la Société, à ses prestataires et le cas échéant, à une autre société du groupe auquel la Société appartient, est réalisé sur la base des règles de confidentialité de la Société et de la loi en vigueur.

Certains des destinataires de vos données sont situés en dehors de l'Union Européenne. Les garanties suivantes ont été prises pour s'assurer d'un niveau de protection suffisant de vos informations :

Le transfert est encadré, conformément aux exigences du Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016, par :

- des clauses types de protection adoptées par la Commission européenne ou selon le cas
- des clauses types de protection adoptées par la CNIL.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, la Société s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers à vos données personnelles sans votre consentement préalable à moins d'y être contrainte par un motif légitime : obligation légale, exercice des droits de la défense.

5. Vos droits

Conformément à la Loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978 modifiée, et au règlement européen UE 2016/679 du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de vos données ou encore de limitation de traitement :

- Droit d'accès :

Vous pouvez soumettre une demande d'accès pour vous fournir une copie de toutes les données que nous détenons à votre sujet dans un délai d'un mois, bien qu'il y ait des exceptions pour les demandes étant manifestement infondées, répétitives ou excessives.

- Droit de rectification

Vous pouvez demander la mise à jour de vos données inexactes ou incomplètes, comme pour le droit d'accès, nous avons un mois pour s'y conformer, et les mêmes exceptions s'appliquent.

- Droit à l'effacement

Dans certains cas, vous pouvez soumettre une demande de suppression de vos données.

- Droit à la limitation du traitement

Vous pouvez soumettre une demande de limitation d'utilisation de vos données personnelles.

- Droit à la portabilité des données

Vous pouvez obtenir et réutiliser vos données personnelles à vos propres fins et pour différents services. Ce droit ne s'applique qu'aux données personnelles qu'un individu a fourni au responsable du traitement via un contrat ou son consentement.

Vous pouvez, en outre, vous opposer au traitement de vos données personnelles ou révoquer votre accord donné à ce traitement à tout moment pour des motifs légitimes.

Vous pouvez également obtenir des informations supplémentaires sur les données personnelles conservées et traitées par APEX ENERGIES vous concernant en contactant la déléguée à la Protection des Données Personnelles désignée par mail dpo@apexenergies.fr ou par voie postale : Parc Majoria - Bâtiment Cassiopée, 889 Rue de la Vieille Poste, 34000 Montpellier

Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL). Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter le site de la CNIL (Adresse : Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés - 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07 / Téléphone : +33 (0)1 53 73 22 22).

APEX ENERGIES traitera vos données personnelles. Afin de contribuer à la réalisation de votre projet basé sur les dispositions des présentes, votre accord nous est nécessaire. Il est ainsi matérialisé par l'indication des renseignements ci-dessous et la signature du document :

Nom et prénom :

Date :

Signature :

.....
Signature précédée de la mention manuscrite « J'accepte que les informations recueillies par APEX ENERGIES soient exploitées dans le cadre de la réalisation du projet susvisé. »