



**DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE**  
**SIPOM DE REVEL**  
**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ SYNDICAL**

Envoyé en préfecture le 27/02/2026  
 Reçu en préfecture le 27/02/2026  
 Publié le  
 ID : 031-253100572-20260224-2026\_21-DE

L'an deux mille vingt six, le vingt-quatre février à 20h30, le Comité Syndical dûment convoqué, s'est réuni au SIPOM de REVEL, sous la présidence de Madame Evelyne ROUANET.

**Délégués titulaires**

**Délégués suppléants**

Délégués titulaires				Délégués suppléants		
Nom	Prénom	Statut	Procurations à	Nom	Prénom	Statut
AGAR	Nathalie	Présente		ADROIT	Sophie	Absent (e)
AUBOURG	Patrick	Présent		AMIEL	Armonie	Absent (e)
AUGER-TRETON	Brigitte	Présente		ANDRIEU	Rémi	Absent (e)
AUTHA	Sandrine	Présente		ARKI	Karine	Absent (e)
BEGARDS	Michel	Présent		AUBESQUIER	Nadine	Absent (e)
BENNES	Richard	Présent		BAHURET	Gisèle	Absent (e)
BERSEILLE	Pascal	Absent		BARBASTE	Pierre	Absent (e)
BONNET	Denis	Présent		BATUT	Jean Pierre	Absent (e)
BOURGAREL	Roger	Présent		BERRO	Jean Christophe	Présent
BOUSCATEL	Camille	Présent		BLANCHON	Alix	Absent (e)
BOUSQUET	Daniel	Présent		BONNEFOY	Magali	Absent (e)
CASTAGNE	Didier	Présent	Pouv de LAURENS Lucienne	BOYER	Michel	Absent (e)
CAZELLES	Jean Pierre	Absent		BRUNET	Magalie	Absent (e)
CESCATO	Francis	Présent		CALMET	Nelly	Absent (e)
CHIABRANDO	Marc	Présent		CAMINADE	Christian	Absent (e)
CLARY	Camille	Présent		CAMPOS	Pascal	Absent (e)
CLERGEAU	Serge	Absent		CARLIER	Thierry	Absent (e)
COLLOT	Adrien	Absent		CAROCA	Jean	Absent (e)
CREPY	Fabrice	Présent		CARRIEROU	Filan	Absent (e)
DAMIEN	Mélanie	Présente		CLOAREC	Francoise	Absent (e)
DE CAFFARELLI	Marie-Laure	Présente		CODECCO	Serge	Présent
DEGRET	Jean-Jacques	Absent		CODIEZ	Serge	Absent (e)
DELHON	Jacques	Absent		COTTEREAU	Matthias	Absent (e)
DÉRAMOND	Sébastien	Présent		COURNÉDE	Magali	Absent (e)
DOUZE	Maarten	Présent		COUZINIE	Philippe	Absent (e)
FABRE	Christian	Présent		CRÉBASSA	Pascale	Absent (e)
FABRE	Danièle	Présente		DE VILLELE	Philippe	Absent (e)
FERRAN	Franck	Présent		DISS	Laurent	Absent (e)
FONTES	Gérard	Présent		DURAND	Marc	Absent (e)
FOURNIER	Damien	Absent		FABRE	Élodie	Absent (e)
GELIS	Guillaume	Présent		FAGET (DA SILVA)	Odette	Absent (e)
GIRAULT	Katherine	Présente	Pouv de TROUDART Corinne	FEZZANI	Khaled	Absent (e)
GIRONIS	Julien	Présent		FIGNES	Jean-Claude	Absent (e)
GLAUDE	Ludovic	Absent		GROTTO	Emmanuel	Absent (e)
GRENARD	Stéphanie	Présente		HERAILH	Pierre	Absent (e)
GUY	Phillippe	Absent		HOUROUET	Laurent	Absent (e)
ISMAN	Rémy	Présent		IMART	Jean Luc	Absent (e)
LACROUX	Evelyne	Présente		JONQUIERES	Vincent	Absent (e)
LAGOUTTE	Jean	Absent	Proc à LUCENA François	LAPASSAT	Jean Luc	Absent (e)
LARROQUE	Laurence	Présente		LEBRETON	Delphine	Absent (e)
LAURENS	Lucienne	Absente	Proc à CASTAGNE Didier	LEROUX	Sophie	Absent (e)
LAURENT	Anne	Présente		LJUMEAU	Grégoire	Absent (e)
LUCENA	François	Présent	Pouv de LAGOUTTE Jean	MAGNIN	Gérard	Absent (e)
LUX	Pierre	Absent		MARTY	Francis	Absent (e)
MARIOJOLS	Roselyne	Absente		MAUREL	Danièle	Absent (e)
MARTORELL	Didier	Absent		MERLIO	Gwenaél	Absent (e)
NAVARRO	Karine	Absente		METCHE	Marie-José	Absent (e)
OURLIAC	Véronique	Absente		MILHAVET	Marie Line	Absent (e)
PAPIN	Florence	Présente		MISSEY	Jean-Paul	Absent (e)
PASTRE	Marie	Absente		MONTAGNE	Patrick	Absent (e)
PORTA	Raymond	Présent		MOULIN	Dominique	Absent (e)
PORTES	Pierre	Présent		NGAI	Jeffrey	Absent (e)
POUYANNE	Christophe	Absent		ORLOWSKI	Cécile	Absent (e)
PUJOL	Francis	Présent		OULES	Nicole	Absent (e)
RAVET	Marc	Présent		PADIE	Yannick	Absent (e)
REUSSER	Isabelle	Absente		PERRY PELISSIER	Samantha	Absent (e)
REY	Mickaël	Absent		POUX	Emmanuel	Absent (e)
RIBAUT	Jean-Paul	Présent		PRADELLES	Vincent	Absent (e)
ROUANET	Evelyne	Présente		RAYE	Michèle	Absent (e)
ROUANET ASTRUC	Géraldine	Absente		REGIS	Lionel	Absent (e)
ROUGIER	Thierry	Présent		RIVAIRAN	Larrita	Absent (e)
ROUQUET	Serge	Absent		ROUQUET	Jérémy	Absent (e)
SAURAT	Thierry	Présent		ROUX	Stéphane	Absent (e)
SEGREVILLE	Lucette	Présente		SARRALDE	Julien	Absent (e)
SERRE	Benoît	Présent		SAURET	Jérôme	Absent (e)
SOUAL	Jean-Pierre	Présent		SICARD	Didier	Présent
TROUDART	Corinne	Absente	Proc à GIRAULT Katherine	TEISSEYRE	Régine	Absent (e)
VANDEN BERGUE	Isabelle	Absente		TERRAT	Emmanuelle	Absent (e)
VERNIER	Jean Claude	Présent		VIGNA	Lionel	Absent (e)
VIALADE	Reine	Présente		VIRVES	Pierre	Absent (e)
VINCENT	Sophie	Absente		VIVIES	Sylvie	Absent (e)

Nombre de délégués titulaires présents : 46  
 Nombre de délégués suppléants présents : 3  
 Nombre de procurations : 3  
 Secrétaire de Séance : Madame Danièle FABRE

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le



ID : 031-253100572-20260224-2026\_21-DE



**Objet : Convention d'occupation temporaire du domaine public**

Madame la Présidente a rappelé aux membres du Comité Syndical du SIPOM la délibération du 20 juin 2023 par laquelle le SIPOM approuvait le choix d'un partenariat avec la société THYSEO concernant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de la collectivité.

Madame la Présidente a effectué une lecture de la convention temporaire d'occupation de l'espace public

**Après avoir entendu cet exposé, le Comité Syndical du SIPOM décide, à l'unanimité de :**

- **Approuver la convention ci annexée liant le SIPOM et société THYGO 9**
- **Autoriser la Présidente à signer cette convention.**

Acte rendu exécutoire  
Après son envoi en Préfecture le :  
27 février 2026

Fait à Revel, le 24 février 2026

**La Présidente,**

**E. ROUANET**

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le



ID : 031-253100572-20260224-2026\_21-DE



EP/BM/  
101813701

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

**A NIMES (Gard), 1, Bd Amiral Courbet, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Emmanuel PROHIN, Notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Bruno CHABROLLES, Justine BOUAT, Emmanuel PROHIN, Paul CHABROLLES, Sabine BRAYDE et Peggy MIRAS notaires associés », titulaire d'un office notarial à la résidence de NIMES (Gard), 1 Bd Amiral Courbet et à CASTELNAU-LE-LEZ (Hérault) 26 Rue du Prado, identifié sous le numéro CRPCEN 30008 ,**

**A REÇU le présent acte contenant :**

- I- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES des parcelles ZY 154, 155 et 156**
- II- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES des parcelles ZY 159, 162 et 163**
- III- CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC constitutive de droits réels à la requête des personnes ci-après identifiées.**

L'Etablissement dénommée **SIPOM DE REVEL**, demeurant ZI de la Pomme 19 avenue Marie Curie, 31250 REVEL, immatriculée au répertoire des Entreprises et Etablissements de l'INSEE sous le numéro 253 100 572 00044, agissant en sa qualité d'Etablissement Public Syndicat Mixte Communal, ayant le statut de Collectivité Territoriale

Figurant ci-après sous la dénomination la "**PROPRIETAIRE**". ou « **ETABLISSEMENT PUBLIC** »

**D'UNE PART**

Figurant ci-après sous la dénomination l'"**OCCUPANT**" ou « **BENEFICIAIRE** »

**D'AUTRE PART**

Figurant ensemble ci-après sous la dénomination les « **PARTIES** »

#### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Préalablement à la Convention, les parties déclarent :

Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont

parfaitement exactes.

Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à occupation temporaire avec constitution de droits réels de l'ETABLISSEMENT PUBLIC ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du BENEFICIAIRE par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

#### **L'ETABLISSEMENT PUBLIC seul :**

Qu'il a la libre disposition des locaux mis à disposition.

Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux mis à disposition.

#### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

##### **Concernant l'ETABLISSEMENT PUBLIC :**

- Avis de situation au répertoire SIRENE.

##### **Concernant l'OCCUPANT :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

#### **PRESENCE – REPRESENTATION**

- L'Etablissement dénommée **SIPOM DE REVEL**, est représenté à l'acte par Madame Evelyne ROUANET, en sa qualité de Présidente, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du comité syndical du SIPOM DE REVEL, en date du 20 juin 2023, rendu exécutoire après en envoi en préfecture en date du 22 juin 2023, demeuré ci-annexé après mention.

##### **Annexe n°1 – Délibération SIPOM REVEL**

- La Société dénommée **THYGO 9** est représentée à l'acte par Monsieur Lou PALOP, Collaborateur, domicilié pour l'exercice de ses fonctions à NIMES (30), 1 boulevard Amiral Courbet.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation générale de pouvoirs, avec faculté de subdéléguer, consentie par Madame Laura LOPEZ, en date à L'UNION du 12 mai 2025 demeurée ci-annexée.

##### **Annexe n°2 – Pouvoirs THYGO 9**

Madame Laura LOPEZ, domiciliée professionnellement à L'Union (31240), 16 rue d'Hélios, agissant en qualité de directrice au développement de la Direction Développement Toitures/Ombrières du Groupe TENERGIE et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu du mandat de représentation signé le 17 octobre 2024, demeuré ci-après annexé.

##### **Annexe n°3 – Mandat de représentation Laura LOPEZ**

Ce dernier mandat a été donné par Monsieur Grégory MARGAIN, ayant tous pouvoirs à l'effet d'agir pour le compte de toute entité du groupe TENERGIE dites « SPV » dans la limite du périmètre défini, en vertu d'un mandat de représentation signé le 22 aout 2024, ci-après annexé.

##### **Annexe n°4 – Mandat de représentation Grégory MARGAIN**



Impression du projet le 20/02/2026 à 4:07 3

Agissant en qualité de Directeur Toitures & Ombrières du groupe TENERGIE, groupe de sociétés constitué : des sociétés existantes à la date de signature de la présente, des sociétés qui seront amenées à intégrer le groupe postérieurement à sa signature et plus généralement, toute société directement ou indirectement contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, par la société TENERGIE, société par actions simplifiée au capital de 367 946,24 euros, dont le siège social se situe Arterparc de Fuveau, Bât. A, Lieu-dit Plan de Fabrique, 13710 Fuveau et identifiée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 507 981 140.

Monsieur Gregory MARGAIN, détenant son mandat de représentation de :

(i) Monsieur Nicolas JEUFFRAIN, président de la société GUSTAVIA CONSULTING, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 800 000 euros, dont le siège social se situe Domaine Violaini, 534 rue de la Gare, 13770 Venelles et identifiée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 444 456 503,

(ii) Monsieur François TRABUCCO, gérant de la société COSMOS, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège social se situe 7 rue de la Poudrière 30 000 Nîmes et identifiée au registre du commerce et des sociétés de Nîmes sous le numéro 911 714 954,

Agissant elles-mêmes en qualité de représentants légaux de la société TENERGIE, société par actions simplifiée au capital de 367 946,24 euros, dont le siège se situe Arterparc de Fuveau, Bât. A, Lieu-dit Plan de Fabrique, 13710 Fuveau et identifiée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 507 981 140 (ci-après « Tenergy »), société mère du Groupe Tenergy.

La société TENERGIE agissant elle-même en sa qualité de Présidente de la société THYGO 9, comparante aux présentes,

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 32 des statuts constitutifs, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2, 18 et 22.1 des statuts.

## **EXPOSE**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC** est propriétaire d'un terrain d'environ 21722m<sup>2</sup> situé sur le lieu-dit avenue Marie Curie à REVEL (31250)

La société THYGO 9 a pour activité le développement, la conception, la construction, la mise en service et l'exploitation maintenance d'installations de production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables. Elle s'est notamment spécialisée dans le développement de projets photovoltaïques en toiture, au sol et en ombrières.

L'ETABLISSEMENT PUBLIC a organisé une consultation dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt, en vue d'accorder durant 30 ans un droit d'occupation du domaine public dans le cadre d'un projet photovoltaïque par la mise à disposition à un opérateur des surfaces de toitures de bâtiments de garages des camions ainsi qu'une partie de la surface du parking du personnel. En contrepartie de laquelle l'attributaire construira à ses frais une ombrière sur le parking et versera au SIPOM une soulte versée lors de la mise en service de la centrale photovoltaïque.

*Cette procédure de publicité et de mise en concurrence relative aux conditions d'occupation a été ouverte le 27 avril 2023 et a été close le 22 mai 2023 pour aboutir au choix de l'OCCUPANT.*

A ce titre, la société THYSEO, nouvellement TENERGIE TOULOUSE, elle-même devenue, suivant acte de fusion-absorption en date du 23 décembre 2025, TENERGIE DEVELOPPEMENT, société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros dont le siège social est situé 16, rue d'Hélios ZI de Montredon, 31240 L'Union, identifiée sous le numéro SIREN 850 786 922 au R.C.S. Toulouse, a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations



nécessaires, notamment d'un tarif d'achat d'électricité suffisant, de réaliser une Centrale Photovoltaïque d'une surface unitaire d'environ 1950 m<sup>2</sup> sur la toiture de trois bâtiments appartenant à l'ETABLISSEMENT PUBLIC et à réaliser deux ombrières de parking d'une surface totale d'environ 100 m<sup>2</sup>.

La société THYSEO a été choisie pour répondre au projet de l'ETABLISSEMENT PUBLIC par délibération en date du 20 juin 2023 visée le 21 juin 2023 par la Présidente de l'ETABLISSEMENT PUBLIC, acte rendu exécutoire après son envoi en Préfecture en date du 22 juin 2023, ci-avant annexé. La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que l'ETABLISSEMENT PUBLIC ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date du et que celles-ci ne sont pas inférieures à cette estimation.

## I – IMMEUBLE ARTICLE UN :

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

La société TENERGIE DEVELOPPEMENT faisant partie du même groupe de sociétés que le **BENEFICIAIRE**, est détentrice d'une Déclaration Préalable n° 031 451 23 R0173 pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de deux bâtiments. La totalité des toitures supportera ces panneaux photovoltaïques. L'exploitation de ce mode de production d'électricité par réinjection dans le réseau de distribution électrique sera soumise à une mise à disposition dans le cadre d'une Convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels.

Le statut de la copropriété des immeubles bâtis, loi du 10 juillet 1965, ne s'applique pas notamment en raison de l'absence de parties communes et en raison du caractère d'Ensemble Immobilier Complexe de ce projet. Pour séparer du bâtiment principal la gestion des panneaux photovoltaïques, la division en volumes apparait le statut juridique approprié.

En effet, un immeuble constitue un Ensemble Immobilier Complexe (EIC) pour les raisons suivantes :

- La juxtaposition et superposition, à l'intérieur de la même structure technique, de volumes dont chacun abrite une fonction spécifique et reçoit un statut approprié à celle-ci ;
- L'absence de parties communes entre ces volumes, due à l'hétérogénéité juridique de ces derniers.
- L'appropriation, la construction ou la gestion par plusieurs maîtres d'ouvrage.
- Les contraintes de construction et de gestion entraînées à la fois par la structure technique et la pluralité de maîtrises de l'ouvrage et de destinations

Il n'existera aucune quote-part de propriété indivise entre les différents volumes, les volumes de l'ensemble immobilier seront indépendants les uns des autres.

Un réseau de servitudes régira les rapports entre les volumes, en fonction des caractéristiques des lieux.

En conséquence, l'ETABLISSEMENT PUBLIC a requis le Notaire soussigné d'établir un **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES** concernant un immeuble bâti lui appartenant, situé à REVEL (31250) 9081 avenue Marie Curie sur les parcelles cadastrées ZY n° 154, 155 et 156.



Etant précisé, pour la clarté des présentes, que le terme **IMMEUBLE** et le terme **ENSEMBLE IMMOBILIER** sont employés indifféremment.

## EXPOSE

Le présent acte constitue un mode particulier de répartition de la propriété d'un **IMMEUBLE** ainsi que de l'organisation d'un groupement de propriétaires, mode particulier excluant la soumission au statut de la copropriété

La terminologie employée, que ce soit **IMMEUBLE** ou **ENSEMBLE IMMOBILIER** ne se rapporte pas aux dispositions de l'article 1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, aucun des volumes à créer ne devant comprendre une quote-part de parties communes.

## CHAPITRE I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

### OBSERVATIONS PREALABLES

L'ensemble immobilier complexe est formé de deux sous-ensembles d'affectation hétérogène dotés d'une certaine indépendance technique et fonctionnelle.

Le présent Etat Descriptif de Division Volumétrique aura pour but de diviser cet immeuble en SIX (6) VOLUMES ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées, d'une part pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des volumes et d'autre part, pour permettre une utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif :

- Du tréfonds et du bâtiment jusqu'à sa toiture sur la parcelle cadastrée ZY 155 (V1)
- Du tréfonds et des deux bâtiments jusqu'à leur toiture sur la parcelle cadastrée ZY 154 (V3)
- Du surfonds destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques sur la parcelle cadastrée ZY 155 (V2)
- Du surfonds destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques sur la parcelle cadastrée ZY 154 (V4)
- De l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur sur la parcelle cadastrée ZY 156 (V5).
- De l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur sur la parcelle cadastrée ZY 155 (V6)

Chaque volume ainsi créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire, qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et de leurs ayants droit successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant les emplacements, l'élévation et le volume de construction sans égard à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les volumes lui appartenant, sous réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires et sous réserve des clauses éventuelles portées au chapitre de gestion des charges entre les volumes. Il pourra notamment en modifier ou changer l'affectation ou les conditions de jouissance. Il pourra aussi soumettre librement son ou ses volumes au régime de la copropriété.

Les cotes altimétriques des volumes ci-après sont rattachées au système général de la France (cotes NGF Nivellement Général de la France rattachées par réseau TERIA).

Les volumes sont définis horizontalement et verticalement aux plans ; ils peuvent être composés de plusieurs « bases » (parties des volumes ou sous-

volumes) dont les surfaces correspondent aux superficies horizontales de ces parties de volumes ou sous-volumes ; elles sont arrondies au mètre carré.

### DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier complexe situé à REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	154	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 09 a 26 ca
ZY	155	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 07 a 29 ca
ZY	156	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 16 a 59 ca

#### Origine de propriété

L'ensemble immobilier complexe objet des présentes appartient à la ++++++ par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

**A COMPLETER**

### CHAPITRE II – DIVISION DE L'IMMEUBLE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME

**L'IMMEUBLE sera divisé en SIX (6) volumes numérotés de UN (1) à SIX (6).**

La désignation qui va être donnée des volumes dans le présent acte est purement indicative et n'a pour but que de faciliter leur identification par référence aux plans qui demeurent annexés aux présentes.

Les volumes ont été calculés et dessinés à partir de système de références cartographiques connus :

- En planimétrie, les coordonnées sont rattachées au système RGF93 - CC43 ;
- En altimétrie, les coordonnées sont rattachées au système NGF-IGN69.

Les volumes sont définis horizontalement et verticalement aux plans ; ils peuvent être composés de plusieurs « bases » (parties des volumes ou sous-volumes) dont les surfaces correspondent aux superficies horizontales de ces parties de volumes ou sous-volumes ; elles sont arrondies au mètre carré.

Les constructions édifiées dans les volumes ci-dessous définis seront soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës.

Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle que donnée dans l'état descriptif de division volumétrique, le principe est :

- que les limites des volumes ci-dessous décrits sont, en tout état de cause, dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ceux-ci étant inclus. Toutefois, il s'agit des murs séparant deux volumes distincts également bâtis, la limite ira jusqu'à leur axe médian ;
- que les limites horizontales sont précisées dans la description des volumes ;
- que les superficies énoncées aux présentes ont été calculées sur plan projet et sont par suite approchées. Il s'agit des superficies des bases des volumes et non des superficies utiles ;

- que les revêtements superficiels - au-dessus de la dalle ou au-dessous de la chape de protection de l'étanchéité - appartiendront au volume supérieur.

La contenance de base (projection au sol) de chaque volume, à chacun des niveaux où il est situé, est donnée à titre informatif.

Il est précisé qu'aucune indivision n'existe entre les volumes créés ci-dessous et que, par ailleurs, le sol n'est pas mis en indivision forcée, aucune quote-part indivise dans la propriété du sol n'étant attribuée aux volumes créés.

Ces volumes seront seulement liés entre eux par des relations de servitudes.

### DIVISION EN VOLUME

#### Volume numéro UN (1) :

Le volume 1 comprend le bâtiment supporté par la parcelle ZY 155, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

Le volume 1 est défini comme suit :

*V1 : Volume d'une surface de base de **725 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 212.28 à 214.22 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.*

*Ce volume est figuré sous une teinte jaune sur les plans ci-annexés.*

N°	Niveau	Points du périmètre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Altitude inférieure (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
V1	Tréfonds / Bâtiment	183, 156, 119, 229, 12, 120, 90, 9 et 226	725	Tréfonds	212.28 à 214.22

#### Volume numéro DEUX (2) :

Le volume 2 comprend l'espace aérien au-dessus du bâtiment supporté par la parcelle ZY 155. Ce volume est destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques.

Le volume 2 est défini comme suit :

*V2 : Volume d'une surface de base de **725 m<sup>2</sup>**, oscillant de 212.28 à 214.22 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.*

*Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.*

N°	Niveau	Points de périmètres	Superficie (m <sup>2</sup> )	Altitude inférieure (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
V2	Surfonds	183, 156, 119, 229, 12, 120, 90, 9 et 226	725	212.28 à 214.22	Surfonds

#### Volume numéro TROIS (3) :



Le volume 3 comprend les bâtiments situés sur la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de leur toiture incluant leur charpente, leur toiture et leur étanchéité.

Le volume 3 est constitué par la somme des parties de volume (de 3a à 3b) dont chacune est définie comme suit :

*V3a : Partie de volume d'une surface de base de **204 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 211.83 à 213.09 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.*

Cette partie de volume comprend le bâtiment situé au Sud-Ouest de la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

*V3b : Partie de volume d'une surface de base de **722 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 210.73 à 211.55 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.*

Cette partie de volume comprend le bâtiment situé au Nord-Est de la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

*Ce volume est figuré sous une teinte turquoise sur les plans ci-annexés.*

N°	Niveau	Points du périmètre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Altitude inférieure (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
V3a	Tréfonds / toiture	13, 14, 260, 259 et 315	204	Tréfonds	211.83 à 213.09
V3b	Tréfonds / toiture	13, 319, 312, 290, 265, 260 et 14	722	Tréfonds	210.73 à 211.55

**Volume numéro QUATRE (4) :**

Le volume 4 comprend l'espace aérien au-dessus des bâtiments supportés par la parcelle ZY 154. Ce volume est destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques.

Le volume 4 est constitué par la somme des parties de volume (de 4a à 4b) dont chacune est définie comme suit :

*V4a : Partie de volume d'une surface de base de **204 m<sup>2</sup>**, oscillant de 211.83 à 213.09 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.*

Cette partie de volume comprend le surfonds du bâtiment situé au Sud-Ouest de la parcelle.

*V4b : Partie de volume d'une surface de base de **722 m<sup>2</sup>**, oscillant de 210.73 à 211.55 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.*

Cette partie de volume comprend le surfonds du bâtiment situé au Nord-Est de la parcelle.

*Ce volume est figuré sous une teinte violette sur les plans ci-annexés.*

N°	Niveau	Points du périmètre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Altitude inférieure (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
----	--------	---------------------	------------------------------	-----------------------------	-----------------------------



V4a	Tréfonds toiture	/	13, 14, 260, 259 et 315	204	211.83 à 213.09	Surfonds
V4b	Tréfonds toiture	/	13, 319, 312, 290, 265, 260 et 14	722	210.73 à 211.55	Surfonds

**Volume numéro CINQ (5) :**

Le volume 5 comprend l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur situé sur la parcelle ZY 156.

Le volume 5 est défini comme suit :

V5 : Volume d'une surface de base de **4 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte orange sur les plans ci-annexés.

N°	Niveau	Points du périmètre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Altitude inférieure (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
V5	Tréfonds Surfonds	/	15 à 18	4	Tréfonds Surfonds

**Volume numéro SIX (6) :**

Le volume 6 comprend l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur situé sur la parcelle ZY 155.

Le volume 6 est défini comme suit :

V6 : Volume d'une surface de base de **4 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte verte sur les plans ci-annexés.

N°	Niveau	Points du périmètre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Altitude inférieure (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
V6	Tréfonds Surfonds	/	120, 11, 10 et 90	4	Tréfonds Surfonds

**PLANS**

Sont demeurés annexés les plans teintés établis par DGEMA SELAS de Géomètres-Experts :

- 1 plan du rez-de-chaussée au 1/400
- 1 plan de masse au 1/400
- 2 plans de coupe au 1/100 dont les localisations sont représentées sur le plan du RDC et le plan de masse.
- 1 plan de coupe au 1/75 dont la localisation est représentée sur le plan du RDC et le plan de masse.

**RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF**

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-



après.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

N° de volume	Niveau	Altitude (m NGF)	Destination
1	Tréfonds à toiture	Tréfonds à 212.28 - 214.22	Tréfonds et bâtiment (ZY 154) avec sa charpente, sa toiture et son étanchéité
2	Surfonds	212.28 - 214.22 à surfonds	Espace aérien au-dessus du bâtiment (ZY 155) destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques
3	Tréfonds à toiture	Tréfonds à 211.83 - 213.09 Tréfonds à 210.73 - 211.55	Tréfonds et bâtiments (ZY 154) avec leur charpente, leur toiture et leur étanchéité
4	Surfonds	211.83 - 213.09 à surfonds 210.73 - 211.55 à surfonds	Espace aérien, au-dessus des bâtiments (ZY 154), destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques
5	Tréfonds à surfonds	Tréfonds à surfonds	Emplacement prévu pour accueillir le local onduleur sur la parcelle ZY 156
6	Tréfonds à surfonds	Tréfonds à surfonds	Emplacement prévu pour accueillir le local onduleur sur la parcelle ZY 155

**TABLEAU D'IDENTIFICATION DES BASES**

Point	X(m)	Y(m)
9	1616850.37	2250919.74
10	1616851.04	2250917.69
11	1616852.94	2250918.31
12	1616852.27	2250920.36
13	1616920.21	2250970.85
14	1616935.44	2250957.69
15	1616942.80	2250964.47
16	1616944.11	2250965.98
17	1616945.62	2250964.67
18	1616944.31	2250963.16
90	1616850.42	2250919.59
119	1616843.22	2250955.40
120	1616852.32	2250920.21
156	1616824.50	2250949.25
183	1616824.16	2250949.12
226	1616835.47	2250914.83
229	1616854.52	2250921.11
259	1616928.84	2250949.99
260	1616935.49	2250957.64
265	1616953.81	2250978.84



290	1616957.48	2250986.42
312	1616943.89	2250998.19
315	1616913.61	2250963.31
319	1616920.12	2250970.92

### **CHAPITRE III - SERVITUDES**

Conformément à l'article L. 2122-4 du Code général des propriétés des personnes publiques, l'ETABLISSEMENT PUBLIC accepte, pendant la durée de la Convention, la mise en place d'un certain nombre de servitudes afin de conserver un fonctionnement cohérent de l'ensemble immobilier.

L'ETABLISSEMENT PUBLIC déclare que les servitudes du présent article ne concernent que les volumes objet des présentes et ne nécessitent pas d'être opposables aux tiers. En conséquence, il dispense expressément le Notaire soussigné de faire procéder à la publication des servitudes du présent article au service de la publicité foncière.

#### **1.PREAMBULE**

Une division en volumes nécessite la mise en place d'un certain nombre de servitudes afin de conserver un fonctionnement cohérent de l'ensemble immobilier.

Les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront de toutes les servitudes nécessaires à leur coexistence, solidité, entretien, usage, passage, vue, réparations et remplacement.

Il est précisé que l'énumération des servitudes ci-après ne présente pas un caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes inhérentes à la division en volumes, le tout dans la mesure de ce qui est strictement nécessaire ou utile pour rendre possible l'usage, l'aménagement des constructions et des installations réalisées dans l'emprise des volumes, tout en préservant l'autonomie et l'utilisation rationnelle desdits volumes et celle des équipements nécessaires à leur utilisation.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds dominant et servant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés, accepter et consentir les servitudes en cause, sans indemnité quelconque. Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants une obligation de faire ou de ne pas faire, les parties conviennent d'écarter expressément l'application de l'article 1142 du code civil nonobstant l'application de l'article 1221 du code civil.

En aucun cas, un propriétaire ne pourra compromettre ni rendre plus difficile ou plus onéreux l'exercice des servitudes ci-dessous détaillées. Pour le cas où le propriétaire du fonds servant empêcherait l'exécution de la servitude, le propriétaire du fonds dominant pourra, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le propriétaire du fonds servant et son intérêt pour le propriétaire du fonds dominant, conformément à l'article 1221 du Code civil.

#### **2.SERVITUDES GENERALES**

##### Servitudes de surplomb

Lorsque deux volumes sont imbriqués ou superposés, le volume inférieur, en tout ou en partie, est grevé à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du volume supérieur, d'une servitude de surplomb permettant la réalisation des ouvrages et/ou aménagements projetés au sein du volume supérieur.



### Servitudes d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera sur le volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

En outre, les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, le cas échéant, à titre de servitude, le passage et l'appui de pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.

### Servitudes d'accrochage et d'ancrage

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure. Les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

### Servitudes de vues et de prospect

De façon générale, les propriétaires des volumes devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'ensemble immobilier, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques, terrasses ou saillies, sur leurs volumes, telles que résultant de la division en volumes, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

### Servitudes de tour d'échelle

Pour permettre au bénéficiaire d'entretenir, de réparer et, le cas échéant, de reconstruire les panneaux photovoltaïques, chaque volume supérieur bénéficiera sur le volume inférieur d'une servitude de tour d'échelle à titre perpétuel.

Lors de l'utilisation de ce tour d'échelle, il appartiendra au bénéficiaire du volume supérieur de procéder, à ses seuls frais, à l'enlèvement de la partie nécessaire à l'exercice de celui-ci, de l'éventuelle clôture existant autour du bâtiment concerné et à sa remise en place aussitôt la fin de l'exécution des travaux.

### Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines

Les différents volumes appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers, qu'ils soient publics ou privés nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir privativement chacune des propriétés, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien est à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.



Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de société concessionnaires, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

#### Servitude d'écoulement des eaux pluviales

En raison de l'implantation des constructions respectives et de la disposition de la toiture photovoltaïque sur les volumes supérieurs, les parties reconnaissent que les volumes toiture surplombent les volumes inférieurs, et donc que les eaux pluviales s'écoulent sur ces derniers.

Aussi, le propriétaire des volumes inférieurs constitue au profit volumes supérieurs, ce qui est accepté par leur propriétaire, une servitude d'écoulement des eaux pluviales.

#### Servitude de sécurité-incendie

De manière générale, tout propriétaire réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités publiques pour améliorer la sécurité dans son volume. Si ces travaux nécessitent d'opérer dans le volume tiers, le propriétaire de ce volume ne pourra pas s'y opposer sauf à adresser, au requérant, dans les deux mois un avis motivé de son refus.

L'activité exercée dans les volumes DEUX (2), QUATRE (4), CINQ (5) et SIX (6) ne devra porter atteinte ni à l'activité exercée dans les volumes UN (1) et TROIS (3), ni à la sécurité des personnes (employés, locataires, clients...) présentes dans les volumes UN (1) et TROIS (3).

Tous les volumes sont grevés d'une servitude de passage pour permettre l'accès des pompiers en tous endroits du site.

### 3. SERVITUDES PARTICULIERES ENTRE LES DIFFERENTS VOLUMES

Fonds servant	Fonds dominant	Description
Volume 1 et 3	Volumes 2, 4, 5 et 6	Servitude d'implantation de locaux techniques (local onduleur, poste de livraison électricité...) et de réseaux divers nécessaires au fonctionnement de la toiture photovoltaïque.
Volume 1 et 3	Volumes 2, 4, 5 et 6	Servitude d'accès et d'utilisation des locaux techniques ou matériels liés ou servant au fonctionnement de la toiture photovoltaïque.
Volume 1 et 3	Volumes 2 et 4	Servitude d'appui et d'ancrage de la toiture soutenant les panneaux photovoltaïques.
Volume 1 et 3	Volumes 2, 4, 5 et 6	Servitude d'écoulement des eaux pluviales du volume supérieur sur le volume inférieur.
Volume 1 et 3	Volumes 2, 4, 5 et 6	Servitude de tour d'échelle, pour l'accès, l'entretien, la réparation ou le remplacement des équipements techniques ou réseaux situés en toiture
Volume 1 et 3	Volumes 2 et 4	Servitude interdisant au propriétaire du fonds servant de construire, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre, totem ou autre qui puisse faire obstacle à l'intensité de la lumière ou à l'ensoleillement des équipements photovoltaïques ou encore de nature à diminuer ainsi leur rendement, sauf obligation légale ou réglementaire.

### CHAPITRE IV - CAHIER DES CHARGES



#### *Modification des volumes*

Chaque propriétaire de volumes pourra, sans l'accord des propriétaires des autres volumes, mais sous réserve de leurs droits qu'elle qu'en soit la nature, de ceux de leurs ayants-cause et de ceux des tiers :

- diviser un volume en deux ou plusieurs nouveaux volumes ;
- réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

L'état descriptif sera modifié en conséquence et cette modification sera publiée par son auteur au service de la publicité foncière.

#### *Dispositions relatives à l'aménagement et à l'entretien du bâtiment*

##### **Obligation générale d'entretien et réparation**

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entraient pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

##### **Structures porteuses – Ouvrages d'intérêt collectif pour les propriétaires**

Chaque propriétaire devra utiliser et entretenir ses locaux de manière à n'apporter aucune dégradation aux structures porteuses et/ou aux ouvrages d'intérêt collectif à l'ensemble des propriétaires de l'ensemble immobilier.

Chaque propriétaire supportera les frais entraînés par la réfection, l'entretien courant et les petites réparations de la partie des ouvrages lui appartenant.

#### *Dispositions relatives à la sécurité et la sûreté*

Tout propriétaire devra appliquer la réglementation en vigueur ou en usage concernant son bâtiment, ainsi que les mesures complémentaires qui pourraient être imposées à tout ou partie de l'ensemble immobilier, par les autorités publiques.

Il appartiendra au propriétaire de prendre toutes dispositions pour la surveillance de son bâtiment, et de conclure un contrat d'entretien de ses réseaux particuliers.

#### *Dispositions relatives aux travaux, aux modifications, à la restauration et à la reconstruction*

L'ensemble immobilier est constitué des volumes ci-dessus désignés formant des propriétés juridiquement dissociées mais obligatoirement liées l'une à l'autre par le réseau des servitudes nécessaires à l'exercice du droit de propriété de chacun (appuis, accrochages, passages, etc.).

L'ensemble des travaux d'améliorations, de modifications ou de reconstructions devra obligatoirement être exécuté en respectant :

- la limitation des volumes telle qu'elle est définie ci-dessus
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires ainsi que les règles de sécurité en vigueur.

##### **Travaux - Modifications**

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et/ou l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Dans l'hypothèse où les travaux envisagés affecteraient la solidité de l'ensemble immobilier et/ou l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

L'ensemble des travaux d'améliorations ou de modifications des ouvrages de l'ensemble immobilier devront obligatoirement être exécutés en respectant :



- les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages, telles qu'elles sont définies ci-dessus.
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur.
- et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

### **Destination**

Il est possible de modifier la destination des locaux sous réserve des autorisations administratives et de la prise en charge des incidences financières qui en résultent, par le propriétaire du volume concerné.

Un propriétaire désirant changer, même partiellement, la destination de son ou de ses volumes, devra obtenir l'accord préalable de l'ensemble des autres propriétaires de volumes.

### **Reconstruction**

En cas de destruction de tout ou partie des parties imbriquées des constructions réalisées dans les volumes, leur reconstruction est obligatoire si les parties à reconstruire dans un volume doivent à un autre, appuis, accrochage ou autres servitudes. Les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits.

Tout propriétaire refusant de s'exécuter serait privé de sa quote-part d'indemnité versée par la compagnie d'assurance et restera tenu :

- soit de laisser traverser son volume par les structures d'appui et d'accrochage des volumes à reconstruire, et ceci conformément à l'article 698 du Code civil,
- soit, par application de l'article 699 du Code civil, d'abandonner son bien aux autres propriétaires.

Bien entendu, chacun conserve la faculté de vendre son bien à un tiers qui deviendra redevable des mêmes obligations.

L'ensemble des travaux de reconstruction des ouvrages de l'immeuble seront obligatoirement exécutés en respectant :

- les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus,
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur,
- et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

L'exercice de ce droit ne devra pas nuire à la solidarité et à l'harmonie de l'ensemble.

### *Assurance incendie – Explosions - Dégâts des eaux*

Tous les propriétaires ou groupes de propriétaires d'un ou plusieurs volumes compris dans l'ensemble immobilier objet des présentes devront assurer ceux-ci et les ouvrages réalisés auprès d'une compagnie notoirement solvable, en faveur de reconstruction à neuf, en tenant compte de toutes les charges, obligations et servitudes, de toute nature, résultant des présentes.

En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer leur responsabilité civile de propriétaire, notamment en ce qui concerne les ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant et, aussi pour la responsabilité pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien de leurs ouvrages.



Chacun des propriétaires de volume devra justifier chaque année à l'ensemble des autres propriétaires de la souscription à ces assurances et du paiement des primes correspondantes par la production des quittances correspondantes établies par la compagnie d'assurances.

Dans le cas où l'ensemble des propriétaires de volumes déciderait de la souscription d'une police d'assurances unique pour l'ensemble des volumes, le contrat devra prévoir l'individualisation :

- des indemnités revenant à chaque volume en cas de sinistre,
- de la prime afférente à chaque volume,
- et toutes indications utiles à la transmission de plein droit prévue à l'article L 121-10 du Code des assurances.

#### *Consignes de sécurité liées aux toitures photovoltaïques*

Par dérogation aux articles précédents, les règles et consignes de sécurité suivantes, concernant l'installation photovoltaïque, seront à respecter par le propriétaire des volumes UN (1) et TROIS (3) et tout occupant de celui-ci.

#### **Toiture**

L'accès aux toitures des bâtiments, comprises dans les volumes DEUX (2) et QUATRE (4), est strictement interdit à tout occupant des volumes UN (1) et TROIS (3), ainsi qu'à tout tiers.

En cas de constat d'infiltration, le propriétaire des volumes UN (1) et TROIS (3) devra en informer l'occupant des volumes concernés.

#### **Matériels électriques**

L'accès aux onduleurs, situés dans les volumes CINQ (5) et SIX (6), doit être **libre de tout obstacle**.

L'accès aux onduleurs est **strictement réservé aux personnels habilités** par l'occupant du volume concerné, et interdit à tout occupant des volumes UN (1) et TROIS (3).

En cas de local électrique au sol, l'accès au local doit rester libre et entretenu et les grilles de ventilation hautes et basses doivent rester dégagées de toutes plantations ou entrepôt de matériel.

#### **Travaux à proximité**

En cas de travaux d'élagage ou d'abattage à proximité du hangar, toutes les précautions devront être prises afin d'éviter la chute d'objet ou la projection de poussières ou copeaux sur les panneaux photovoltaïques.

Il est interdit de monter des échafaudages au-dessus des panneaux photovoltaïques, sur les structures des bâtiments ou dans toutes zones susceptibles de projeter de l'ombre sur les toitures.

#### **Risques externes**

En cas de dégâts résultant d'intempéries ayant endommagé la toiture photovoltaïque située dans les volumes DEUX (2) et QUATRE (4), la démarche à entreprendre est identique à celle du constat d'infiltration.

En cas d'incendie à proximité ou de risque d'inondation du bâtiment, le propriétaire des volumes UN (1) et TROIS (3) s'oblige à informer sans délai l'occupant des volumes DEUX (2) et QUATRE (4), ce afin que l'installation photovoltaïque puisse être déconnectées du réseau ENEDIS par l'occupant du volume concerné.



### Entretien

Le propriétaire des volumes UN (1) et TROIS (3) est responsable de l'entretien des plantations environnantes susceptibles de projeter de l'ombre sur les panneaux ou d'obturer les grilles de ventilation des armoires ou locaux électriques, l'entretien des descentes d'eaux pluviales.

Plus généralement, il devra veiller à ce qu'aucun objet ou aucune plantation ne vienne projeter de l'ombre sur les panneaux photovoltaïques ou ne risque d'endommager les centrales photovoltaïques situées dans les volumes DEUX (2) et QUATRE (4).

#### Taxe de publicité foncière

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

#### Publicité foncière

Le présent état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

**Cela étant constaté, il est passé à l'état descriptif de division en volumes des parcelles n° ZY 159, 162 et 163.**

PROJET



## II – IMMEUBLE ARTICLE DEUX

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ETABLISSEMENT PUBLIC est détenteur d'un Permis de construire (PC n° PC 031 451 25 00057) pour la construction d'ombrières. La totalité de la couverture des ombrières supportera des panneaux photovoltaïques. L'exploitation de ce mode de production d'électricité par réinjection dans le réseau de distribution électrique sera soumise à une mise à disposition dans le cadre d'une Convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels.

Le statut de la copropriété des immeubles bâtis, loi du 10 juillet 1965, ne s'applique pas notamment en raison de l'absence de parties communes et en raison du caractère d'Ensemble Immobilier Complexe de ce projet. Pour séparer du bâtiment principal la gestion des panneaux photovoltaïques, la division en volumes apparaît le statut juridique approprié.

En effet, un immeuble constitue un Ensemble Immobilier Complexe (EIC) pour les raisons suivantes :

- La juxtaposition et superposition, à l'intérieur de la même structure technique, de volumes dont chacun abrite une fonction spécifique et reçoit un statut approprié à celle-ci ;
- L'absence de parties communes entre ces volumes, due à l'hétérogénéité juridique de ces derniers.
- L'appropriation, la construction ou la gestion par plusieurs maîtres d'ouvrage.
- Les contraintes de construction et de gestion entraînées à la fois par la structure technique et la pluralité de maîtrises de l'ouvrage et de destinations

Il n'existera aucune quote-part de propriété indivise entre les différents volumes, les volumes de l'ensemble immobilier seront indépendants les uns des autres.

Un réseau de servitudes régira les rapports entre les volumes, en fonction des caractéristiques des lieux.

En conséquence, l'ETABLISSEMENT PUBLIC a requis le Notaire soussigné d'établir un **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES** concernant un immeuble lui appartenant, situé à REVEL (31250) 9081 avenue Marie Curie sur les parcelles cadastrées ZY n°159, 162 et 163.

Etant précisé, pour la clarté des présentes, que le terme **IMMEUBLE** et le terme **ENSEMBLE IMMOBILIER** sont employés indifféremment.

### EXPOSE

Le présent acte constitue un mode particulier de répartition de la propriété d'un **IMMEUBLE** ainsi que de l'organisation d'un groupement de propriétaires, mode particulier excluant la soumission au statut de la copropriété

La terminologie employée, que ce soit **IMMEUBLE** ou **ENSEMBLE IMMOBILIER** ne se rapporte pas aux dispositions de l'article 1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, aucun des volumes à créer ne devant comprendre une quote-part de parties communes.

### CHAPITRE I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

#### OBSERVATIONS PREALABLES

L'ensemble immobilier complexe est formé de deux sous-ensembles d'affectation hétérogène dotés d'une certaine indépendance technique et fonctionnelle.

Le présent Etat Descriptif de Division Volumétrique aura pour but de diviser cet immeuble en TROIS (3) VOLUMES ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes

créées, d'une part pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des volumes et d'autre part, pour permettre une utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif :

- Sur l'emprise des deux ombrières, le tréfonds et le parking jusqu'au nu inférieur des arbalétriers et sur le reste de l'assiette foncière, les espaces non couverts, du tréfonds au surfonds. (V1)
- De l'ombrière photovoltaïque à construire située à l'Ouest et du surfonds (V2)
- De l'ombrière photovoltaïque à construire située à l'Est et du surfonds (V3)

Chaque volume ainsi créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire, qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et de leurs ayants droit successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant les emplacements, l'élévation et le volume de construction sans égard à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les volumes lui appartenant, sous réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires et sous réserve des clauses éventuelles portées au chapitre de gestion des charges entre les volumes. Il pourra notamment en modifier ou changer l'affectation ou les conditions de jouissance. Il pourra aussi soumettre librement son ou ses volumes au régime de la copropriété.

Les cotes altimétriques des volumes ci-après sont rattachées au système général de la France (cotes NGF Nivellement Général de la France rattachées par réseau TERIA).

Les volumes sont définis horizontalement et verticalement aux plans ; ils peuvent être composés de plusieurs « bases » (parties des volumes ou sous-volumes) dont les surfaces correspondent aux superficies horizontales de ces parties de volumes ou sous-volumes ; elles sont arrondies au mètre carré.

**DESIGNATION**

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier complexe situé à REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	159	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 36 ca
ZY	162	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 79 ca
ZY	163	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 31 ca

Total surface : 00 ha 03 a 46 ca

Origine de propriété

L'ensemble immobilier complexe objet des présentes appartient à la **\*\*\*\*\*** par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

**A COMPLETER**



## CHAPITRE II – DIVISION DE L'IMMEUBLE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME

**L'IMMEUBLE sera divisé en 3 volumes numérotés de UN (1) à TROIS (3).**

### Principes de division

Les constructions édifiées dans les volumes ci-dessous définis seront soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës.

Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle que donnée dans l'état descriptif de division volumétrique, le principe est :

- que les limites des volumes ci-dessous décrits sont, en tout état de cause, dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ceux-ci étant inclus. Toutefois, il s'agit des murs séparant deux volumes distincts également bâtis, la limite ira jusqu'à leur axe médian ;
- que les limites horizontales sont précisées dans la description des volumes ;
- que les superficies énoncées aux présentes ont été calculées sur plan projet et sont par suite approchées. Il s'agit des superficies des bases des volumes et non des superficies utiles ;
- que les revêtements superficiels - au-dessus de la dalle ou au-dessous de la chape de protection de l'étanchéité - appartiendront au volume supérieur.

Il est précisé qu'aucune indivision n'existe entre les volumes créés ci-dessous et que, par ailleurs, le sol n'est pas mis en indivision forcée, aucune quote-part indivise dans la propriété du sol n'étant attribuée aux volumes créés.

Ces volumes seront seulement liés entre eux par des relations de servitudes.

### DIVISION EN VOLUME

#### **Volume numéro UN (1) :**

Le volume 1 comprend, sur l'emprise des deux ombrières, le tréfonds et le parking jusqu'au nu inférieur des arbalétriers. Sur le reste de l'assiette foncière, il inclut également les espaces non couverts, du tréfonds au surfonds. (V1)

Le volume 1 est constitué par la somme des parties de volume (de 1a à 1c) dont chacune est définie comme suit :

*V1a : Partie de volume d'une surface de base de **147 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie inférieure et sans limitation de hauteur en partie supérieure.*

Cette partie de volume comprend les espaces non couverts du tréfonds au surfonds.

*V1b : Partie de volume d'une surface de base de **113 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et oscillant de 210.66 à 211.51 m NGF environ en partie supérieure soit le nu inférieur des arbalétriers.*

Cette partie de volume comprend le parking sur l'emprise de l'ombrière située à l'Ouest.

*V1c : Partie de volume d'une surface de base de **85 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et oscillant de 209.85 à 210.69 m NGF environ en partie supérieure soit le nu inférieur des arbalétriers.*

Cette partie de volume comprend le parking sur l'emprise de l'ombrière située à l'Est.

*Ce volume est figuré sous une teinte jaune sur les plans ci-annexés.*



N°	Niveau	Points du périmètre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Altitude inférieure (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
V1a	Tréfonds / Surfonds	1 à 4, 19, 18, 6, 7 et 17 à 15	147	Tréfonds	Surfond
V1b	Tréfonds / parking	9, 15, 16 et 17 Déduction faite de V2b à V2f	113	Tréfonds	210.66 à 211.51
V1c	Tréfonds / parking	4, 5, 18 et 19 Déduction faite de V3b à V3e	85	Tréfonds	209.85 à 210.69

### **Volume numéro DEUX (2) :**

Le volume 2 comprend l'ombrière photovoltaïque à construire située à l'Ouest avec ses fondations, sa structure et ses panneaux photovoltaïques. Il contient également l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

Le volume 2 est constitué par la somme des parties de volume (de V2a à V2f) dont chacune est définie comme suit :

*V2a : Partie de volume d'une surface de base de **113 m<sup>2</sup>**, oscillant de 210.66 à 211.51 m NGF environ en partie basse soit le nu inférieur de l'arbalétrier et sans limitation de hauteur en partie supérieure.*

Cette partie de volume comprend la structure horizontale de l'ombrière photovoltaïque ainsi que l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

*V2b : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.*

Cette partie de volume comprend le premier poteau en partant du sud de l'ombrière.

*V2c : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.*

Cette partie de volume comprend le deuxième poteau en partant du sud de l'ombrière.

*V2d : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.*

Cette partie de volume comprend le troisième poteau en partant du sud de l'ombrière.

*V2e : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.*

Cette partie de volume comprend le quatrième poteau en partant du sud de l'ombrière.

*V2f : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.*

Cette partie de volume comprend le cinquième poteau en partant du sud de l'ombrière.

*Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.*

N°	Niveau	Points de périmètres	Superficie (m <sup>2</sup> )	Altitude inférieure (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
V2a	Structure horizontale Surfonds	/ 15, 16, 17 et 9	113	210.66 211.51	à Surfonds
V2b	Tréfonds Structure verticale	/ 36 à 39	1	Tréfonds	211.35 211.45 à
V2c	Tréfonds Structure verticale	/ 32 à 35	1	Tréfonds	211.35 211.45 à
V2d	Tréfonds Structure verticale	/ 28 à 31	1	Tréfonds	211.35 211.45 à
V2e	Tréfonds Structure verticale	/ 24 à 27	1	Tréfonds	211.35 211.45 à
V2f	Tréfonds Structure verticale	/ 20 à 23	1	Tréfonds	211.35 211.45 à

**Volume numéro TROIS (3) :**

Le volume 3 comprend l'ombrière photovoltaïque à construire située à l'Est avec ses fondations, sa structure et ses panneaux photovoltaïques. Il contient également l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

Le volume 3 est constitué par la somme des parties de volume (de V3a à V3e) dont chacune est définie comme suit :

*V3a : Partie de volume d'une surface de base de 85 m<sup>2</sup>, oscillant de 209.85 à 210.69 m NGF environ en partie inférieure soit le nu inférieur de l'arbalétrier et sans limitation de hauteur en partie supérieure.*

Cette partie de volume comprend la structure horizontale de l'ombrière photovoltaïque ainsi que l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

*V3b : Partie de volume d'une surface de base de 1 m<sup>2</sup>, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.*

Cette partie de volume comprend le premier poteau en partant du Nord de l'ombrière.

*V3c : Partie de volume d'une surface de base de 1 m<sup>2</sup>, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.*

Cette partie de volume comprend le deuxième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

*V3d : Partie de volume d'une surface de base de 1 m<sup>2</sup>, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.*

Cette partie de volume comprend le troisième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

*V3e : Partie de volume d'une surface de base de 1 m<sup>2</sup>, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.*

Cette partie de volume comprend le quatrième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

Ce volume est figuré sous une teinte verte sur les plans ci-annexés.

N°	Niveau	Points du périmètre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Altitude inférieure (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
V3a	Structure horizontale / Surfonds	4, 5, 18 et 19	85	209.85 à 210.69	Tréfonds
V3b	Tréfonds / Structure verticale	40 à 43	1	Tréfonds	209.89 à 209.99
V3c	Tréfonds / Structure verticale	44, 45, 47 et 46	1	Tréfonds	209.89 à 209.99
V3d	Tréfonds / Structure verticale	48, 49, 51 et 50	1	Tréfonds	209.89 à 209.99
V3e	Tréfonds / Structure verticale	52 à 55	1	Tréfonds	209.89 à 209.99

#### PLANS

Sont demeurés annexés les plans teintés établis par DGEMA SELAS de Géomètres-Experts :

- 1 plan de masse au 1/150<sup>e</sup>
- 1 plan du rez-de-chaussée au 1/150<sup>e</sup>
- 1 plan de coupe AA' au 1/50<sup>e</sup> dont la localisation est représentée sur le plan du RDC et le plan de masse.
- 1 plan de coupe BB' au 1/50<sup>e</sup> dont la localisation est représentée sur le plan du RDC et le plan de masse.

#### RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

#### TABLEAU RECAPITULATIF

N° de volume	Niveau	Altitude (m NGF)	Destination
1	Tréfonds à parking / Tréfonds à surfonds	Tréfonds à Surfonds / Tréfonds à 210.66 - 211.51 / Tréfonds à 209.85 - 210.69	Sur l'emprise des deux ombrières, tréfonds et parking jusqu'au nu inférieur des arbalétriers et sur le reste de l'assiette foncière, espaces non couverts, du tréfonds au surfonds
2	Tréfonds à structure verticale /	Tréfonds à 211.35 - 211.45 /	Ombrière photovoltaïque à construire située à



	Structure horizontale à surfonds	210.66 - 211.51 à Surfonds	l'Ouest et espace aérien au-dessus de celle-ci.
3	Tréfonds à structure verticale / Structure horizontale à surfonds	Tréfonds à 209.89 – 209.99 / 209.85 – 210.69 à Surfonds	Ombrière photovoltaïque à construire située à l'Est et espace aérien au-dessus de celle-ci.

**TABLEAU D'IDENTIFICATION DES BASES**

Point	X(m)	Y(m)	Point	X(m)	Y(m)
1	1616835.93	2250977.78	29	1616840.15	2250968.41
2	1616846.85	2250981.37	30	1616840.22	2250968.18
3	1616849.46	2250982.23	31	1616839.80	2250968.03
4	1616854.23	2250983.80	32	1616840.97	2250964.47
5	1616860.49	2250980.76	33	1616841.39	2250964.61
6	1616852.19	2250963.66	34	1616841.47	2250964.38
7	1616852.08	2250963.63	35	1616841.04	2250964.23
8	1616845.17	2250961.35	36	1616842.22	2250960.67
9	1616841.71	2250960.22	37	1616842.64	2250960.81
10	1616845.04	2250968.93	38	1616842.72	2250960.58
11	1616845.12	2250970.46	39	1616842.29	2250960.43
12	1616853.91	2250981.53	40	1616859.64	2250981.15
13	1616851.98	2250969.38	41	1616860.05	2250980.95
14	1616851.99	2250969.06	42	1616859.53	2250980.92
15	1616836.62	2250975.70	43	1616859.94	2250980.72
16	1616843.22	2250977.87	44	1616857.90	2250977.55
17	1616848.31	2250962.39	45	1616858.30	2250977.35
18	1616855.12	2250969.70	46	1616857.79	2250977.32
19	1616848.87	2250972.73	47	1616858.19	2250977.13
20	1616837.22	2250975.87	48	1616856.15	2250973.95
21	1616837.65	2250976.01	49	1616856.56	2250973.75
22	1616837.73	2250975.78	50	1616856.04	2250973.72
23	1616837.30	2250975.63	51	1616856.45	2250973.53
24	1616838.47	2250972.07	52	1616854.41	2250970.35
25	1616838.90	2250972.21	53	1616854.81	2250970.15
26	1616838.97	2250971.98	54	1616854.70	2250969.93
27	1616838.55	2250971.83	55	1616854.30	2250970.12
28	1616839.72	2250968.27			

### **CHAPITRE III - SERVITUDES**

Conformément à l'article L. 2122-4 du Code général des propriétés des personnes publiques, l'ETABLISSEMENT PUBLIC accepte, pendant la durée de la Convention, la mise en place d'un certain nombre de servitudes afin de conserver un fonctionnement cohérent de l'ensemble immobilier.

L'ETABLISSEMENT PUBLIC déclare que les servitudes du présent article ne concernent que les volumes objet des présentes et ne nécessitent pas d'être opposables aux tiers. En conséquence, il dispense expressément le Notaire soussigné de faire procéder à la publication des servitudes du présent article au service de la publicité foncière.



## **1.PREAMBULE**

Une division en volumes nécessite la mise en place d'un certain nombre de servitudes afin de conserver un fonctionnement cohérent de l'ensemble immobilier.

Les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront de toutes les servitudes nécessaires à leur coexistence, solidité, entretien, usage, passage, vue, réparations et remplacement.

Il est précisé que l'énumération des servitudes ci-après ne présente pas un caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes inhérentes à la division en volumes, le tout dans la mesure de ce qui est strictement nécessaire ou utile pour rendre possible l'usage, l'aménagement des constructions et des installations réalisées dans l'emprise des volumes, tout en préservant l'autonomie et l'utilisation rationnelle desdits volumes et celle des équipements nécessaires à leur utilisation.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds dominant et servant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés, accepter et consentir les servitudes en cause, sans indemnité quelconque. Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants une obligation de faire ou de ne pas faire, les parties conviennent d'écarter expressément l'application de l'article 1142 du code civil nonobstant l'application de l'article 1221 du code civil.

En aucun cas, un propriétaire ne pourra compromettre ni rendre plus difficile ou plus onéreux l'exercice des servitudes ci-dessous détaillées. Pour le cas où le propriétaire du fonds servant empêcherait l'exécution de la servitude, le propriétaire du fonds dominant pourra, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le propriétaire du fonds servant et son intérêt pour le propriétaire du fonds dominant, conformément à l'article 1221 du Code civil.

## **2.SERVITUDES GENERALES**

### **Servitudes de surplomb**

Lorsque deux volumes sont imbriqués ou superposés, le volume inférieur, en tout ou en partie, est grevé à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit du volume supérieur, d'une servitude de surplomb permettant la réalisation des ouvrages et/ou aménagements projetés au sein du volume supérieur.

### **Servitudes d'appui**

Chaque volume supérieur bénéficiera sur le volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

En outre, les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, le cas échéant, à titre de servitude, le passage et l'appui de pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.

### **Servitudes d'accrochage et d'ancrage**

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les



ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure. Les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

#### Servitudes de vues et de prospect

De façon générale, les propriétaires des volumes devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'ensemble immobilier, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative. Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques, terrasses ou saillies, sur leurs volumes, telles que résultant de la division en volumes, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

#### Servitudes de tour d'échelle

Pour permettre au bénéficiaire d'entretenir, de réparer et, le cas échéant, de reconstruire les panneaux photovoltaïques, chaque volume supérieur bénéficiera sur le volume inférieur d'une servitude de tour d'échelle à titre perpétuel. Lors de l'utilisation de ce tour d'échelle, il appartiendra au bénéficiaire du volume supérieur de procéder, à ses seuls frais, à l'enlèvement de la partie nécessaire à l'exercice de celui-ci, de l'éventuelle clôture existant autour du bâtiment concerné et à sa remise en place aussitôt la fin de l'exécution des travaux.

#### Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines

Les différents volumes appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers, qu'ils soient publics ou privés nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir privativement chacune des propriétés, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien est à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de société concessionnaires, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

#### Servitude d'écoulement des eaux pluviales

En raison de l'implantation des constructions respectives et de la disposition de la toiture photovoltaïque sur les volumes supérieurs, les parties reconnaissent que les volumes toiture surplombent les volumes inférieurs, et donc que les eaux pluviales s'écoulent sur ces derniers.

Aussi, le propriétaire des volumes inférieurs constitue au profit volumes supérieurs, ce qui est accepté par leur propriétaire, une servitude d'écoulement des eaux pluviales.

#### Servitude de sécurité-incendie

De manière générale, tout propriétaire réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités publiques pour améliorer



la sécurité dans son volume. Si ces travaux nécessitent d'opérer dans le volume tiers, le propriétaire de ce volume ne pourra pas s'y opposer sauf à adresser, au requérant, dans les deux mois un avis motivé de son refus.

L'activité exercée dans les volumes DEUX (2) et TROIS (3) ne devra porter atteinte ni à l'activité exercée dans le volume UN (1), ni à la sécurité des personnes (employés, locataires, clients...) présentes dans le volume UN (1).

Tous les volumes sont grevés d'une servitude de passage pour permettre l'accès des pompiers en tous endroits du site.

### 3. SERVITUDES PARTICULIERES ENTRE LES DIFFERENTS VOLUMES

Fonds servant	Fonds dominant	Description
Volume 1	Volumes 2 et 3	Servitude d'implantation de locaux techniques (local onduleur, poste de livraison électricité...) et de réseaux divers nécessaires au fonctionnement de la toiture photovoltaïque.
Volume 1	Volumes 2 et 3	Servitude d'accès et d'utilisation des locaux techniques ou matériels liés ou servant au fonctionnement de la toiture photovoltaïque.
Volume 1	Volumes 2 et 3	Servitude d'appui et d'ancrage de la toiture soutenant les panneaux photovoltaïques.
Volume 1	Volumes 2 et 3	Servitude d'écoulement des eaux pluviales du volume supérieur sur le volume inférieur.
Volume 1	Volumes 2 et 3	Servitude de tour d'échelle, pour l'accès, l'entretien, la réparation ou le remplacement des équipements techniques ou réseaux situés en toiture
Volume 1	Volumes 2 et 3	Servitude interdisant au propriétaire du fonds servant de construire, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre, totem ou autre qui puisse faire obstacle à l'intensité de la lumière ou à l'ensoleillement des équipements photovoltaïques ou encore de nature à diminuer ainsi leur rendement, sauf obligation légale ou réglementaire.

## CHAPITRE IV - CAHIER DES CHARGES

### *Modification des volumes*

Chaque propriétaire de volumes pourra, sans l'accord des propriétaires des autres volumes, mais sous réserve de leurs droits qu'elle qu'en soit la nature, de ceux de leurs ayants-cause et de ceux des tiers :

- diviser un volume en deux ou plusieurs nouveaux volumes ;
- réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

L'état descriptif sera modifié en conséquence et cette modification sera publiée par son auteur au service de la publicité foncière.

### *Dispositions relatives à l'aménagement et à l'entretien du bâtiment*

#### **Obligation générale d'entretien et réparation**

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

#### **Structures porteuses – Ouvrages d'intérêt collectif pour les propriétaires**



Chaque propriétaire devra utiliser et entretenir ses locaux de manière à n'apporter aucune dégradation aux structures porteuses et/ou aux ouvrages d'intérêt collectif à l'ensemble des propriétaires de l'ensemble immobilier.

Chaque propriétaire supportera les frais entraînés par la réfection, l'entretien courant et les petites réparations de la partie des ouvrages lui appartenant.

#### *Dispositions relatives à la sécurité et la sûreté*

Tout propriétaire devra appliquer la réglementation en vigueur ou en usage concernant son bâtiment, ainsi que les mesures complémentaires qui pourraient être imposées à tout ou partie de l'ensemble immobilier, par les autorités publiques.

Il appartiendra au propriétaire de prendre toutes dispositions pour la surveillance de son bâtiment, et de conclure un contrat d'entretien de ses réseaux particuliers.

#### *Dispositions relatives aux travaux, aux modifications, à la restauration et à la reconstruction*

L'ensemble immobilier est constitué des volumes ci-dessus désignés formant des propriétés juridiquement dissociées mais obligatoirement liées l'une à l'autre par le réseau des servitudes nécessaires à l'exercice du droit de propriété de chacun (appuis, accrochages, passages, etc.).

L'ensemble des travaux d'améliorations, de modifications ou de reconstructions devra obligatoirement être exécuté en respectant :

- la limitation des volumes telle qu'elle est définie ci-dessus
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires ainsi que les règles de sécurité en vigueur.

#### **Travaux - Modifications**

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et/ou l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Dans l'hypothèse où les travaux envisagés affecteraient la solidité de l'ensemble immobilier et/ou l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

L'ensemble des travaux d'améliorations ou de modifications des ouvrages de l'ensemble immobilier devront obligatoirement être exécutés en respectant :

- les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages, telles qu'elles sont définies ci-dessus.
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur.
- et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

#### **Destination**

Il est possible de modifier la destination des locaux sous réserve des autorisations administratives et de la prise en charge des incidences financières qui en résultent, par le propriétaire du volume concerné.

Un propriétaire désirant changer, même partiellement, la destination de son ou de ses volumes, devra obtenir l'accord préalable de l'ensemble des autres propriétaires de volumes.

#### **Reconstruction**

En cas de destruction de tout ou partie des parties imbriquées des constructions réalisées dans les volumes, leur reconstruction est obligatoire si les parties à reconstruire dans un volume doivent à un autre, appuis, accrochage ou autres



Impression du projet le 20/02/2026 à 4:07 29

servitudes. Les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits.

Tout propriétaire refusant de s'exécuter serait privé de sa quote-part d'indemnité versée par la compagnie d'assurances et restera tenu :

- soit de laisser traverser son volume par les structures d'appui et d'accrochage des volumes à reconstruire, et ceci conformément à l'article 698 du Code civil,

- soit, par application de l'article 699 du Code civil, d'abandonner son bien aux autres propriétaires.

Bien entendu, chacun conserve la faculté de vendre son bien à un tiers qui deviendra redevable des mêmes obligations.

L'ensemble des travaux de reconstruction des ouvrages de l'immeuble seront obligatoirement exécutés en respectant :

- les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus,

- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur,

- et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

L'exercice de ce droit ne devra pas nuire à la solidarité et à l'harmonie de l'ensemble.

#### *Assurance incendie – Explosions - Dégâts des eaux*

Tous les propriétaires ou groupes de propriétaires d'un ou plusieurs volumes compris dans l'ensemble immobilier objet des présentes devront assurer ceux-ci et les ouvrages réalisés auprès d'une compagnie notoirement solvable, en faveur de reconstruction à neuf, en tenant compte de toutes les charges, obligations et servitudes, de toute nature, résultant des présentes.

En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer leur responsabilité civile de propriétaire, notamment en ce qui concerne les ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant et, aussi pour la responsabilité pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien de leurs ouvrages.

Chacun des propriétaires de volume devra justifier chaque année à l'ensemble des autres propriétaires de la souscription à ces assurances et du paiement des primes correspondantes par la production des quittances correspondantes établies par la compagnie d'assurances.

Dans le cas où l'ensemble des propriétaires de volumes déciderait de la souscription d'une police d'assurances unique pour l'ensemble des volumes, le contrat devra prévoir l'individualisation :

- des indemnités revenant à chaque volume en cas de sinistre,

- de la prime afférente à chaque volume,

- et toutes indications utiles à la transmission de plein droit prévue à l'article L 121-10 du Code des assurances.

#### *Consignes de sécurité liées aux toitures photovoltaïques*

Par dérogation aux articles précédents, les règles et consignes de sécurité suivantes, concernant l'installation photovoltaïque, seront à respecter par le propriétaire du volume UN (1) et tout occupant de celui-ci.



### **Couverture photovoltaïque des ombrières**

L'accès aux couvertures photovoltaïques des ombrières, comprises dans les volumes DEUX (2) et TROIS (3), est strictement interdit à tout occupant du volume UN (1).

### **Matériels électriques**

L'accès aux onduleurs, situés dans les volumes DEUX (2) et TROIS(3), doit être **libre de tout obstacle**.

L'accès aux onduleurs est **strictement réservé aux personnels habilités** par l'occupant des volumes concernés, et interdit à tout occupant du volume UN (1).

En cas de local électrique au sol, l'accès au local doit rester libre et entretenu et les grilles de ventilation hautes et basses doivent rester dégagées de toutes plantations ou entrepôt de matériel.

### **Travaux à proximité**

En cas de travaux d'élagage ou d'abattage à proximité du hangar, toutes les précautions devront être prises afin d'éviter la chute d'objet ou la projection de poussières ou copeaux sur les panneaux photovoltaïques.

Il est interdit de monter des échafaudages au-dessus des panneaux photovoltaïques, sur les structures des ombrières ou dans toutes zones susceptibles de projeter de l'ombre sur les couvertures photovoltaïques.

### **Risques externes**

En cas de dégâts résultant d'intempéries ayant endommagé la couverture photovoltaïque située dans les volumes DEUX (2) et TROIS (3), le propriétaire du volumes UN (1) devra en informer l'occupant des volumes concernés.

En cas d'incendie à proximité, le propriétaire du volume UN (1) s'oblige à informer sans délai l'occupant des volumes DEUX (2) et TROIS (3), ce afin que l'installation photovoltaïque puisse être déconnectées du réseau ENEDIS par l'occupant des volumes concernés.

### **Entretien**

Le propriétaire du volume UN (1) est responsable de l'entretien des plantations environnantes susceptibles de projeter de l'ombre sur les panneaux ou d'obturer les grilles de ventilation des armoires ou locaux électriques, l'entretien des descentes d'eaux pluviales.

Plus généralement, il devra veiller à ce qu'aucun objet ou aucune plantation ne vienne projeter de l'ombre sur les panneaux photovoltaïques ou ne risque d'endommager les centrales photovoltaïques situées dans les volumes DEUX (2) et TROIS (3).

#### **Taxe de publicité foncière**

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

#### **Publicité foncière**

Le présent état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Impression du projet le 20/02/2026 à 4:07 31

Envoyé en préfecture le 27/02/2026

Reçu en préfecture le 27/02/2026

Publié le



ID : 031-253100572-20260224-2026\_21-DE

**Cela étant constaté, il est passé à la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels.**

PROJET



### **III – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

Consécutivement à l'établissement des états descriptifs de division volumétrique, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** et l'**OCCUPANT** se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la Convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels conformément aux dispositions de l'article L 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

Par les présentes, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** met donc à disposition du **BENEFICIAIRE** les surfaces d'un Ensemble immobilier lui appartenant afin d'y installer un ensemble d'équipements de production d'électricité photovoltaïque.. L'électricité produite sera intégralement injectée dans le réseau public de distribution d'électricité.

Cette mise à disposition prend la forme d'une Convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels, dite « la Convention ».

#### **DEFINITIONS**

Dans le corps de la présente Convention, il est précisé que les dénominations suivantes ont la définition qui leur est donnée ci-dessous :

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC**: désigne le propriétaire des bâtiments et du terrain.

Le **BENEFICIAIRE** : désigne la société THYGO 9, chargée de développer et d'exploiter la Centrale photovoltaïque.

Les **BIENS MIS A DISPOSITION** : désigne l'ensemble des biens décrits à l'article 1.1 de la Convention.

La **CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE** : désigne l'ensemble des équipements de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil, de matériel électrique et de raccordement de ces équipements au réseau électrique (panneaux photovoltaïques, onduleurs, câbles, protections, compteurs...).

Le **LOCAL TECHNIQUE** : désigne l'espace (intérieur ou extérieur) mis à disposition par la **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** pour accueillir les onduleurs, compteurs et protections électriques de la Centrale photovoltaïque.

La **MISE EN SERVICE** : correspond au jour de la première injection de l'électricité produite par la Centrale photovoltaïque sur le réseau.

#### **AUTORISATION D'URBANISME**

- **Déclaration préalable**

Pour la réalisation des travaux en toiture, comprenant des panneaux photovoltaïques et un poste de livraison, une déclaration préalable de travaux a été déposée à la mairie du lieu de situation de l'immeuble objet des présentes par la société TENERGIE TOULOUSE, anciennement dénommée THYSEO, devenue TENERGIE DEVELOPPEMENT ainsi qu'il a été dit ci-avant, et a fait l'objet d'un certificat de non-opposition à ladite déclaration préalable délivré par la Mairie en date du 16 octobre 2023.

Il est ici précisé que le pétitionnaire de ladite déclaration préalable et le **BENEFICIAIRE** font partie du même groupe de sociétés.



Sont demeurés annexés le dossier de déclaration préalable et le certificat de non-opposition à cette déclaration.

Ladite déclaration préalable de travaux a été affichée sur l'immeuble et son affichage a été constaté par le commissaire de justice, au moyen de trois procès-verbaux de constat d'affichage demeurés annexés.

- Permis de construire

Pour la réalisation de l'ensemble comprenant deux ombrières de parking, des panneaux photovoltaïques et un poste de livraison, un permis de construire a été délivré à l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** par arrêté du Maire de REVEL sous le numéro PC 031 451 25 00057 le 16 décembre 2025.

Sont demeurés annexés l'arrêté de permis de construire et le dossier de demande.

Le permis de construire a été affiché sur le terrain et en Mairie de REVEL, ainsi qu'il a été constaté par commissaire de justice, au moyen de trois procès-verbaux de constat d'affichage demeurés annexés.

Par ailleurs, il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie de \*\*\*\* en date du \*\*\*\*, demeurée annexée :

- qu'aucun recours administratif ou contentieux relatif à ce permis n'a été reçu ;
- que ledit permis n'a fait l'objet d'aucune demande de retrait.

## ARTICLE 1 : OBJET

### 1.1. Désignation des Biens mis à disposition

Les Biens mis à disposition (« Biens mis à disposition ») concernés par la présente Convention ont les références cadastrales suivantes :

### IMMEUBLE ARTICLE UN

A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante : Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	154	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 09 a 26 ca
ZY	155	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 07 a 29 ca
ZY	156	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 16 a 59 ca

### Le Volume numéro DEUX (2) :

- Le volume 2 comprend l'espace aérien au-dessus du bâtiment supporté par la parcelle ZY 155. Ce volume est destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques.

Le volume 2 est défini comme suit :

V2 : Volume d'une surface de base de **725 m<sup>2</sup>**, oscillant de 212.28 à 214.22 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.



Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.

#### **Le lot volume numéro QUATRE (4) :**

Le volume 4 comprend l'espace aérien au-dessus des bâtiments supportés par la parcelle ZY 154. Ce volume est destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques.

Le volume 4 est constitué par la somme des parties de volume (de 4a à 4b) dont chacune est définie comme suit :

V4a : Partie de volume d'une surface de base de **204 m<sup>2</sup>**, oscillant de 211.83 à 213.09 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend le surfonds du bâtiment situé au Sud-Ouest de la parcelle.

V4b : Partie de volume d'une surface de base de **722 m<sup>2</sup>**, oscillant de 210.73 à 211.55 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend le surfonds du bâtiment situé au Nord-Est de la parcelle.

Ce volume est figuré sous une teinte violette sur les plans ci-annexés.

#### **Le lot volume numéro CINQ (5) :**

Le volume 5 comprend l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur situé sur la parcelle ZY 156.

Le volume 5 est défini comme suit :

V5 : Volume d'une surface de base de **4 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte orange sur les plans ci-annexés.

#### **Le lot volume numéro SIX (6) :**

Le volume 6 comprend l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur situé sur la parcelle ZY 155.

Le volume 6 est défini comme suit :

V6 : Volume d'une surface de base de **4 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte verte sur les plans ci-annexés.

#### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi, un instant avant les présentes, aux termes du présent acte reçu par Maître Emmanuel PROHIN notaire à NIMES, qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 un instant avant les présentes.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître +++, Notaire à +++, le +++, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le +++, volume +++, numéro +.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le BIEN objet des présentes appartient à la + par suite de l'acquisition qu'elle en a faite :

**A COMPLETER****IMMEUBLE ARTICLE DEUX**

A REVEL (31250), sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	159	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 36 ca
ZY	162	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 79 ca
ZY	163	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 31 ca

Total surface : 00 ha 03 a 46 ca

**Les lots volumes suivants :****Le lot volume numéro DEUX (2) :**

Le volume 2 comprend l'ombrière photovoltaïques à construire située à l'Ouest avec ses fondations, sa structure et ses panneaux photovoltaïques. Il contient également l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

Le volume 2 est constitué par la somme des parties de volume (de V2a à V2f) dont chacune est définie comme suit :

V2a : Partie de volume d'une surface de base de **113 m<sup>2</sup>**, oscillant de 210.66 à 211.51 m NGF environ en partie basse soit le nu inférieur de l'arbalétrier et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend la structure horizontale de l'ombrière photovoltaïque ainsi que l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

V2b : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le premier poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2c : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le deuxième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2d : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le troisième poteau en partant du sud de l'ombrière.



V2e : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le quatrième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2f : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le cinquième poteau en partant du sud de l'ombrière.

Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.

### **Volume numéro TROIS (3) :**

Le volume 3 comprend l'ombrières photovoltaïques à construire située à l'Est avec ses fondations, sa structure et ses panneaux photovoltaïques. Il contient également l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

Le volume 3 est constitué par la somme des parties de volume (de V3a à V3e) dont chacune est définie comme suit :

V3a : Partie de volume d'une surface de base de **85 m<sup>2</sup>**, oscillant de 209.85 à 210.69 m NGF environ en partie inférieure soit le nu inférieur de l'arbalétrier et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend la structure horizontale de l'ombrière photovoltaïque ainsi que l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

V3b : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le premier poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3c : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le deuxième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3d : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le troisième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3e : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le quatrième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

Ce volume est figuré sous une teinte verte sur les plans ci-annexés.



### ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'états descriptifs de division volumétrique établis, un instant avant les présentes, aux termes du présent acte reçu par Maître Emmanuel PROHIN notaire à NIMES, qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 un instant avant les présentes.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### DIVISION CADASTRALE

La parcelle originellement cadastrée section ZY numéro 81 lieudit 9081 AV MARIE CURIE pour une contenance de 02 ha 17 a 22 ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- o Les parcelles objet des présentes cadastrées **section ZY numéro 154, 155 et 156** ;
- o Les parcelles cadastrées section ZY numéro 152 et 153, qui ne sont pas l'objet du présent bail.

Ces divisions résultent d'un document d'arpentage dressé par DGEMA SELAS DE GEOMETRES EXPERTS, Géomètre-expert à TOULOUSE, 109 avenue de Lespinet, numéroté par le service du cadastre le 10 janvier 2025 sous le numéro 2901X.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

La parcelle originellement cadastrée section ZY numéro 152 lieudit 9081 AV MARIE CURIE pour une contenance de 01 ha 50 ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- o La parcelle objet des présentes cadastrée **section ZY numéro 159** ;
- o Les parcelles cadastrées section ZY numéros 158 et 160, qui ne sont pas l'objet du présent bail ;

La parcelle originellement cadastrée section ZY numéro 153 lieudit 9081 AV MARIE CURIE pour une contenance de 01 ha 99 a 13 ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- o Les parcelles objet des présentes cadastrées **section ZY numéro 162 et 163** ;
- o La parcelle cadastrée section ZY numéro 161, qui n'est pas l'objet du présent bail.

Ces divisions résultent d'un document d'arpentage dressé par DGEMA SELAS DE GEOMETRES EXPERTS, Géomètre-expert à TOULOUSE, 109 avenue de Lespinet, numéroté par le service du cadastre le 7 novembre 2025 sous le numéro 2928D



Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître +++, Notaire à +++, le +++, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le +++, volume +++, numéro +.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN objet des présentes appartient à + par suite de l'acquisition qu'elle en a faite ;

#### A COMPLETER

#### SITUATION LOCATIVE ET USAGE DU BIEN

L'ETABLISSEMENT PUBLIC déclare utiliser le bien sus-désigné directement pour le fonctionnement de ses activités de collecte de déchets.

#### 1.2. Objet de l'utilisation du domaine public

Le BENEFCIAIRE utilisera le patrimoine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter les équipements de la Centrale Photovoltaïque mentionnés à l'article 1.1, dont l'électricité produite sera injectée sur le réseau public d'électricité.

#### 1.3. Domanialité publique

La présente autorisation d'occupation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, le BENEFCIAIRE ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation. Il est rappelé au BENEFCIAIRE les principes généraux d'insaisissabilité, d'incessibilité, d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité du domaine public.

#### ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention prend effet à compter de sa signature entre les Parties. Elle est accordée à titre précaire et révocable, et prendra fin à l'issue d'un délai de trente (30) ans à compter de la Mise en service de la Centrale.

La date de Mise en service correspond au jour de la première injection de l'électricité produite par la Centrale Photovoltaïque sur le réseau., qui, en toute hypothèse, devra intervenir au plus tard dans les 18 mois des présentes.

La durée totale de la Convention ne pourra excéder trente et un (31) ans et six (6) mois.

En cas de non-réalisation de la Centrale photovoltaïque pour l'une des causes suivantes, la Convention devient automatiquement caduque :

- Absence de rentabilité économique du projet ;



- Absence de faisabilité technique suite à l'étude préalable ;
- Non obtention d'un tarif de rachat par EDF-OA ou d'un tarif dans le cadre des appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie.

En aucun cas, la présente autorisation ne pourra faire l'objet d'une prorogation ou d'un renouvellement par tacite reconduction.

La présente convention ne confère au titulaire aucun droit de maintien dans les lieux.

### ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION ET ETAT DES LIEUX

Le terrain est mis à disposition par l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** au **BENEFICIAIRE** dès la signature de la présente Convention.

Plusieurs états des lieux sont établis contradictoirement entre les deux Parties et signés par une personne habilitée par chaque Partie, aux événements suivants :

- Dans le mois de l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE** des Biens mis à disposition et en tout état de cause avant le démarrage des travaux ;
- A l'issue de la présente Convention.

Les **Parties** conviennent que ces états des lieux seront établis contradictoirement et à la charge du **BENEFICIAIRE**, sur convocation de la Partie la plus diligente au moins cinq (5) jours à l'avance. En cas de défaut de l'une des Parties, l'autre Partie établira un projet d'état des lieux qu'elle notifiera par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie absente. Cette dernière disposera alors d'un (1) mois à compter de la réception du projet pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et sera réputé établi contradictoirement.

Au terme de la Convention, à l'exception des ombrières construites dans le cadre de la présente convention, le **BENEFICIAIRE** devra restituer les Biens mis à disposition en bon état, conformément à l'état de lieux initial, sauf les modifications réalisées conformément aux dispositions de la Convention et sous réserve de la volonté de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** de conserver la Centrale Photovoltaïque. Un état des lieux sera réalisé entre les Parties dans les trente (30) jours précédant l'expiration de la présente Convention.

### ARTICLE 4 : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

#### 4.1 Engagements généraux des parties

L'**ETABLISSEMENT PUBLIC** garantit la jouissance paisible des Biens mis à disposition au **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à exploiter les Biens mis à disposition dans des conditions conformes à leur destination. Il s'interdit de détériorer les Biens mis à disposition ou d'apporter au fonds quelque changement qui en diminuerait la valeur.

#### 4-2 Conditions de réalisation

L'**ETABLISSEMENT PUBLIC** s'engage :

- à permettre au **BENEFICIAIRE** l'accès aux Biens mis à disposition et au Local technique ;
- à permettre au **BENEFICIAIRE** de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la Centrale Photovoltaïque ;
- à donner accès aux intervenants mandatés par le **BENEFICIAIRE** pour les travaux de construction et de raccordement de la Centrale Photovoltaïque (Enedis, Consuel, etc.) ;



- à coopérer avec le **BENEFICIAIRE** pour l'organisation des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété ;

Le **BENEFICIAIRE** s'engage :

- à ne pas perturber l'activité de **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** exercée à proximité des Biens mis à disposition lors des travaux de la Centrale photovoltaïque ;
- à informer **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** par tous moyens (mail, appel téléphonique...), au moins 10 jours ouvrés avant le démarrage des travaux de la Centrale photovoltaïque;
- à respecter les procédures d'accès au site et aux équipements techniques définies et fournies par **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**, notamment à mettre en œuvre les mesures de sécurité en raison de l'activité exercée à proximité des Biens mis à disposition. Cette procédure sera fournie en amont de la mise en place de la Centrale photovoltaïque par **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**;
- à prendre en compte les observations de **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation de la Centrale Photovoltaïque ;
- à obtenir toutes les autorisations nécessaires au titre du Code de la construction, de l'urbanisme et de l'énergie, le cas échéant, préalablement à tous travaux,
- à respecter l'ensemble de la réglementation applicable, notamment en matière d'établissement recevant du public (dans ce cas, la demande d'autorisation de travaux sera préparée par le **BENEFICIAIRE** et déposée par **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**) ;
- à faire intervenir un bureau de contrôle pour la vérification de la bonne réalisation de la Centrale Photovoltaïque.

#### 4-3 Conditions d'exploitation

Le **BENEFICIAIRE** est autorisé à percevoir et conserver l'ensemble des recettes tirées de l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque mise à disposition pendant la durée de la présente Convention.

**Conformément aux conventions de servitudes qui suivront, L'ETABLISSEMENT PUBLIC :**

- s'engage à permettre au **BENEFICIAIRE** l'accès à la Centrale Photovoltaïque et aux locaux techniques lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques ;
- s'assure qu'aucun usage n'entrave le fonctionnement de la Centrale Photovoltaïque et notamment elle :
  - s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la durée de la Convention ;
  - s'engage à ne pas planter de végétation ou encore autoriser une construction qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque.



- prend à sa charge l'entretien et la maintenance des éléments d'équipements présents sur la partie occupée mais ne constituant pas la Centrale Photovoltaïque (antenne, cheminée, arrêt de neige, etc.). Le cas échéant elle s'engage à prévenir le **BENEFICIAIRE** de toute intervention sur lesdits équipements au moins 10 jours calendaires auparavant. Elle ne peut intervenir sur les Biens mis à disposition pour d'autres motifs. Lors de ces interventions, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** s'engage à ne pas détériorer la Centrale Photovoltaïque ni à entraver son fonctionnement.

Dans le cas où l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** souhaite engager des travaux nécessitant l'arrêt temporaire de la Centrale Photovoltaïque, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** adresse une demande d'autorisation écrite au **BENEFICIAIRE**, décrivant la nature et la durée des travaux. Dès lors que l'intervention de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** a pour effet de suspendre le fonctionnement de la Centrale photovoltaïque au-delà d'une période de deux (2) semaines, le **BENEFICIAIRE** est alors en droit de demander à l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** l'indemnisation de la perte de recettes engendrée, sauf accord amiable entre les deux parties. Cette indemnité de suspension d'exploitation (ISE) se calcule de la manière suivante :

$$\text{ISE} = \text{Prod} \times \text{Tach}$$

Où :

- ISE correspond à l'Indemnité de Suspension d'Exploitation en €,
- Prod = Production estimée pour la période de suspension (exprimée en kWh),
- Tach = Tarif d'achat en vigueur en €/kWh,

LE BENEFICIAIRE :

- s'engage à respecter les procédures d'accès au site et aux équipements techniques définis par l'**ETABLISSEMENT PUBLIC**;
- maintient la Centrale Photovoltaïque conforme à la réglementation en vigueur pendant toute la durée de la Convention ;
- s'engage, en cas d'intervention liée à un défaut de fonctionnement, à ne pas perturber l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées par la Centrale Photovoltaïque, et en particulier à l'intérieur des bâtiments ;

## ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

### 5.1 Servitude

Le **BENEFICIAIRE** supportera toutes les servitudes grevant ou profitant au BIEN loué, sans recours contre l'**ETABLISSEMENT PUBLIC**.

A cet égard, ce dernier déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude grevant ou profitant au **BIEN** mis à disposition.

### 5.2 Travaux et aménagements

La réalisation par le **BENEFICIAIRE** de la Centrale Photovoltaïque nécessite la réalisation de travaux tels que décrits dans l'offre commerciale remise à l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** et demeurée annexée.

Précision étant ici faite que l'installation de la Centrale Photovoltaïque par le **BENEFICIAIRE** s'effectuera sur un bac acier existant, posé par l'**ETABLISSEMENT**



## **PUBLIC.**

Dans l'hypothèse où est affecté le gros œuvre d'un bâtiment, **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** est admise à exiger que les travaux soient exécutés sous la direction et le contrôle d'un homme de l'art désigné d'un commun accord par les parties ou, à défaut, par l'autorité judiciaire.

Si en dehors de la zone mise à disposition des études et travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de la Centrale Photovoltaïque (faisabilité, renforcement de charpente, déplacement de cheminée, etc.), il est entendu que ces études et travaux sont à la charge du **BENEFICIAIRE**.

- Absence de dédommagement

Il ne sera versé d'indemnité, d'aucune part, pour la réalisation de la Centrale Photovoltaïque sur la toiture mise à disposition aux termes de la présente Convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels.

De même, il ne sera versé d'indemnité, d'aucune part, relativement au terrain, même à usage de jardin, qui sera traversé par la ligne électrique jusqu'au point de raccordement.

Le **BENEFICIAIRE** prend l'obligation de reboucher la tranchée.

- Notice de sécurité - travaux

Le **BENEFICIAIRE** a remis à **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** une notice de sécurité concernant la Centrale Photovoltaïque, dont un exemplaire est demeuré annexé.

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC** s'oblige à remettre à toute personne devant intervenir sur l'immeuble à quelque titre que ce soit, une copie de cette notice et à informer le **BENEFICIAIRE** de toute intervention sur l'immeuble pour la réalisation de travaux.

### 5.3 Entretien et réparations

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC** tiendra les **BIENS** mis à disposition de façon constante en parfait état d'entretien et de toutes réparations nécessaires, y compris locatives et de menu entretien au sens des articles 1719 (2°), 1720 et 1754 du Code civil ; il s'oblige également à exécuter et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil et susceptibles d'affecter les **BIENS** mis à disposition.

En cas de refus de **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** de faire exécuter les travaux nécessaires lui incombant à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la mise en demeure rappelant la présente clause, le **BENEFICIAIRE** pourra se faire autoriser par le Tribunal du lieu de situation des biens, statuant en référé, à procéder lui-même à l'exécution des dites réparations.

Le **BENEFICIAIRE** supportera la charge des travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future relative à la Centrale Photovoltaïque ; tous travaux liés à la mise en conformité de la Centrale Photovoltaïque seront effectués à l'initiative du **BENEFICIAIRE**, à ses frais exclusifs, après accord exprès et préalable de **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** pour les travaux qui toucheraient à la structure-même des **BIENS**.

En application de l'article 1724 du Code civil, le **BENEFICIAIRE** devra souffrir et laisser faire les réparations urgentes qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la Convention, sous réserve de l'obligation pour la **COLLECTIVITE** de faire ses meilleurs efforts pour limiter autant que possible l'arrêt de l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque. En cas d'arrêt de l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque du fait des travaux entrepris, **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** devra indemniser le **BENEFICIAIRE** sur la base de la perte brute consécutive à l'absence de vente d'électricité comme il est dit à l'Article 4.3.



#### 5.4 Amiante

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC** déclare que le bien mis à disposition ne contient pas d'amiante.

### ARTICLE 6 : DROITS DE PASSAGE ET D'ACCES

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC** accorde au **BENEFICIAIRE** les droits relatifs aux usages suivants :

- le passage de tranchées entre l'onduleur et le point de raccordement au réseau public de distribution;
- le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs ;
- la circulation et l'accès aux Biens mis à disposition du **BENEFICIAIRE** ou des intervenants missionnés par lui (bureau d'études, constructeur, entreprises de maintenance, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance de la Centrale photovoltaïque.

### ARTICLE 7 : DROITS REELS

La présente Convention est constitutive d'un droit réel, dans les conditions déterminées par l'article L. 2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et des articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, en vue de la mise en œuvre d'une action d'intérêt général entrant dans le cadre de la politique de développement des énergies renouvelables visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à réduire la dépendance vis-à-vis des importations de combustibles fossiles conformément aux objectifs fixés par l'Union Européenne.

Pendant toute la durée de la Convention, le **BENEFICIAIRE** possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations qu'il réalise dans le cadre de l'exercice de son activité. Ces droits réels lui confèrent, pour la durée de l'utilisation, et dans les conditions et limites spécifiées par la loi, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Il est ici rappelé les articles L1311-5 à L. 1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Article L1311-5 :

*« I. – Les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence. Le titulaire de ce titre possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité.*

*Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées dans la présente section, les prérogatives et obligations du propriétaire.*

*Le titre fixe la durée de l'autorisation, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers, sans pouvoir excéder soixante-dix ans.*

*Ces dispositions sont applicables aux groupements et aux établissements publics des collectivités territoriales, tant pour leur propre domaine public que pour celui mis à leur disposition.*

*II. – Dans les ports et les aéroports, sont considérées comme satisfaisant à la condition d'intérêt public local mentionnée au premier alinéa du I les activités ayant trait à l'exploitation du port ou de l'aéroport ou qui sont de nature à contribuer à leur animation ou à leur développement.*



*III. – Les collectivités territoriales ne peuvent utiliser ces autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels pour l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, pour leur compte ou pour leurs besoins.*

*Dans le cas où une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels serait nécessaire à l'exécution d'un contrat de la commande publique, ce contrat prévoit, dans le respect des dispositions du I et du code général de la propriété des personnes publiques, les conditions de l'occupation du domaine.*

*IV. – Les constructions mentionnées au présent article peuvent donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail. Dans ce cas, le contrat comporte des clauses permettant de préserver les exigences du service public. »*

#### Article L1311-6 :

*« Le droit réel conféré par le titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens et dans les cas prévus aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 1311-6-1, qu'à une personne agréée par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.*

*Lors du décès d'une personne physique titulaire d'un titre d'occupation constitutif de droit réel, celui-ci peut être transmis, dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, au conjoint survivant ou aux héritiers sous réserve que le bénéficiaire, désigné par accord entre eux, soit présenté à l'agrément de l'autorité compétente dans un délai de six mois à compter du décès. »*

#### Article L1311-6-1 :

*Le droit réel sur le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.*

*Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.*

*Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés en application de l'article L. 1311-5, quels qu'en soient les circonstances et le motif.*

#### Article L1311-7 :

*A l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis, soit par le titulaire de l'autorisation, soit à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été prévu expressément par le titre d'occupation ou que l'autorité compétente ne renonce en tout ou partie à leur démolition.*

*Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue du titre d'occupation a été accepté deviennent de plein droit et gratuitement la propriété des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.*

*Toutefois, en cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, le titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Les règles de détermination de l'indemnité peuvent être précisées dans le titre d'occupation. Les droits des créanciers régulièrement*

*inscrit*



s à la date du retrait anticipé sont reportés sur cette indemnité.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions de l'autorité compétente à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

## ARTICLE 8 : REDEVANCE D'OCCUPATION

### 8-1 Redevance d'occupation

En contrepartie de la mise à disposition des Biens désignés, **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** reçoit une redevance d'occupation annuelle d'un montant de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 Eur).

La redevance est exigible à compter du jour de la Mise en service de la Centrale photovoltaïque. Elle devra être acquittée pendant toute la durée de la Convention.

La redevance est payable annuellement et à terme échu. **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** paiement de la redevance s'effectuera sur production d'un titre de recette émis par **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** au mois de janvier de l'année n+1. Le montant de la redevance devra être versé par le **BENEFICIAIRE** dans le délai d'un mois à compter de la notification du titre de perception. Tout retard dans le versement de cette redevance ouvrira droit sans autre formalité pour **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** au bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai.

Cette redevance sera calculée *pro rata temporis* sur la première et dernière année d'exigibilité.

D'un commun accord entre les PARTIES, la redevance stipulée ci-dessus est forfaitaire et définitive, et ne sera par conséquent ni évolutive ni indexée sur quelque indice que ce soit.

Toutefois, les Parties sont convenues que la Redevance sera versée, entièrement et d'avance pour toute la durée de la Convention, pour un montant global et forfaitaire de **QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45 000,00 Eur)**, à compter de la date de mise en service de la Centrale photovoltaïque.

Le **BENEFICIAIRE** ne paiera aucune contribution, taxe ou autre charge à l'exception de la redevance stipulée ci-dessus.

De convention expresse, il ne sera pas constitué de dépôt de garantie.

## ARTICLE 9 : ASSURANCES - RESPONSABILITES - SINISTRES

### 9-1 Assurance dommage Ouvrage

En raison de la nature des travaux autorisés par **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** sur les Biens mis à disposition, lesdits travaux sont soumis aux dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978 et de son décret d'application du 17 novembre 1978 relatifs à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Toutefois, le **BENEFICIAIRE** est une société filiale du groupe TENERGIE qui, de par sa taille est considérée comme une entité de droit privé d'une certaine dimension économique selon les articles L.111-6 et R. 111-1 du Code des assurances, capable d'assumer elle-même le préfinancement de la réparation des désordres et faisant réaliser pour son compte, ou pour celui de ses filiales, des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation, de sorte qu'elle n'est pas



soumise aux dispositions de l'article L. 242-1 dudit Code.

### 9-2 Assurance décennale

Les travaux d'installation de la Centrale Photovoltaïque seront exécutés pour le compte du **BENEFICIAIRE** par la société TENERGIE TOULOUSE, qui a justifié de la souscription par le groupe TENERGIE, d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité décennale et celle de ses filiales, suivant police souscrite auprès de la société QBE Europe SA/NV – Cœur Défense – Tour A – 110 Esplanade du Général de Gaulle – 92931 LA DEFENSE cedex, par contrat numéro 031 0015719 portant notamment sur la garantie Assurance de responsabilité décennale obligatoire.

### 9-3 Assurance en Responsabilité Civile

Les **BIENS** mis à disposition et la Centrale Photovoltaïque devront, à compter de l'entrée en vigueur de la Convention, être assurés auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables.

Les assurances de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** et du **BENEFICIAIRE** devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée de la Convention et jusqu'à son terme.

Le **BENEFICIAIRE** prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après l'expiration de la présente Convention.

Le **BENEFICIAIRE** communiquera à l'**ETABLISSEMENT PUBLIC**, sur demande de celle-ci, la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants éventuels dans le mois qui suit la demande écrite de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC**.

Les **PARTIES** devront déclarer tout sinistre affectant les **BIENS** mis à disposition ou la Centrale Photovoltaïque dans un délai de dix (10) jours ouvrés à leur assureur, quelle que soit l'importance du sinistre et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Elles s'en informeront réciproquement.

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** devra souscrire une assurance de responsabilité civile.

L'**ETABLISSEMENT PUBLIC** déclare que les garanties souscrites par lui et, le cas échéant, par le(s) locataire(s) de l'immeuble sur lequel sont situés les **BIENS** mis à disposition couvrent notamment les risques d'incendie en valeur à neuf et autres risques divers tels que la foudre, les explosions, les dommages électriques, les tempêtes, les dégâts des eaux, les catastrophes naturelles, la responsabilité civile du/des locataire(s) de l'immeuble sur lequel sont situés les **BIENS** mis à disposition, les recours des voisins et des tiers, les honoraires d'expert, etc.

L'**ETABLISSEMENT PUBLIC** se porte fort du/des locataire(s) de l'immeuble sur lequel sont situés les **BIENS** mis à disposition et s'engage à se substituer à lui/eux en cas de garantie non souscrite ou insuffisante.

Le **BENEFICIAIRE** déclare que les garanties souscrites par lui couvrent notamment les risques d'incendie et autres risques divers tels que la foudre, les explosions, les dommages électriques, les tempêtes, les dégâts des eaux, les catastrophes naturelles, sa responsabilité civile, les recours des voisins et des tiers, les honoraires d'expert, etc., ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer ou qu'il jugerait utile telle qu'une garantie contre ses pertes potentielles d'exploitation.

Les polices d'assurance susvisées comporteront une clause de renonciation à recours réciproque envers chacune des parties, ainsi que tout autre utilisateur éventuel, et leurs assureurs respectifs.

En cas de présence de locataires ou d'exploitants, ceux-ci devront



communiquer au **BENEFICIAIRE**, dans un délai de deux mois à compter de la signature du contrat d'occupation, les copies des assurances souscrites au titre des conventions conclues.

Compte tenu de l'exploitation de la centrale photovoltaïque par le **BENEFICIAIRE**, l'exercice de certaines activités par l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** sous le **BIEN** mis à disposition nécessite un accord préalable de l'assureur du **BENEFICIAIRE**, savoir :

- o toute activité nécessitant une autorisation au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), notamment pour les activités d'élevage intensif ;
- o travail de la mousse ;
- o toute activité impliquant un classement en établissement Seveso ;
- o travail et traitement des métaux ;
- o traitement de surface des métaux par voie électrolytique ;
- o fabrication d'engrais organo-minéraux, avec emploi de nitrates d'ammonium ;
- o fabrication de produits chimiques ;
- o fabrication d'articles en caoutchouc et industrie du pneumatique ;
- o fabrication et transformation de matières plastiques alvéolaires ;
- o conditionnement et stockage de bombes aérosols ;
- o fabrication de bougies et autres objets en cire ;
- o industries textiles, bonneterie, confection de vêtements ;
- o industrie du cuir et des peaux ;
- o récupérateurs en tous genres (papiers, métaux ...) ;
- o scieries ;
- o fabrication d'emballages et palettes bois ;
- o fabrication de panneaux de contre-plaqué, de panneaux de particules et industrie du liège ;
- o magasins de meubles ;
- o séchage et stérilisation de plantes, fruits et légumes, broyage de fourrage et autres plantes ;
- o abattage de volailles, lapins et gibiers ;
- o manufacture de tabac ;
- o traitement des déchets industriels ;
- o solderies ;
- o cabarets, boîtes de nuit, dancings, discothèques ;
- o entrepôts de liquides inflammables pour une quantité supérieure à 2000 litres.

#### 9-4 Exclusion de la responsabilité de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC**

Le **BENEFICIAIRE** renonce expressément à tout recours en responsabilité contre l'**ETABLISSEMENT PUBLIC**

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux mis à disposition ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** serait reconnue civilement responsable et notamment par le(s) locataire(s) ou occupant(s) de l'immeuble sur lequel sont situés les **BIENS** mis à disposition.
- en cas de trouble apporté à l'occupation du **BENEFICIAIRE** par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC**, le **BENEFICIAIRE** devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause l'**ETABLISSEMENT PUBLIC**.
- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés, sauf s'il n'a pas rempli ses obligations au titre de l'article 606 du Code civil.



#### 9-5 Visites et interventions des BIENS mis à disposition et de la Centrale Photovoltaïque

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC** autorise d'ores et déjà, à compter de ce jour et pour toute la durée de la présente Convention, toute visite ou intervention nécessaires en tout temps et avec tous véhicules, au profit du **BENEFICIAIRE**, de ses ayants-droits ou ayants cause ou préposés.

#### 9-6 Constructions - Améliorations

Outre la réalisation de la Centrale Photovoltaïque, les **PARTIES** ne pourront réaliser sur les **BIENS** mis à disposition aucune construction nouvelle ou amélioration sans leur accord réciproque, express, préalable et écrit, sauf si la construction nouvelle n'impacte en aucune façon l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque auquel cas **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** est libre d'entreprendre toute construction nouvelle.

La Partie à l'origine de la construction nouvelle ou de l'amélioration en supportera l'intégralité des coûts. En toute hypothèse, le **BENEFICIAIRE** ne pourra, en fin de Convention, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux **BIENS** mis à disposition.

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC** s'engage de manière irrévocable à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 551 à 553, 555 du Code civil, acceptant ainsi de ne pas prétendre à la propriété des biens entreposés par le **BENEFICIAIRE**, ainsi que des constructions, ouvrages, installations et améliorations réalisées par le **BENEFICIAIRE** sur les immeubles appartenant à **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**, pendant toute la durée de la présente Convention.

Par conséquent et pendant cette durée, **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** s'engage également à ne pas demander la démolition ou l'enlèvement de tout ou partie des constructions, ouvrages, installations et améliorations réalisées par le **BENEFICIAIRE**, et plus généralement, de tout élément situé sur la toiture et les installations de raccordement au réseau d'électricité.

#### 9-7 Destruction Totale ou partielle des biens

Par dérogation à l'article 1722 du Code civil, les **PARTIES** conviennent de ce qui suit :

- 1) En cas de sinistre total ou partiel pouvant être réparé ou remis en état, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme éventuellement nécessaires, et permettant la poursuite de la production d'électricité dans des conditions assurant à le **BENEFICIAIRE** une activité rentable, la Convention se poursuivra jusqu'à son terme, et **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** et le **BENEFICIAIRE** s'engagent à employer les indemnités d'assurances qui leur seront versées au titre de leurs constructions et propriétés respectives le cas échéant à la réparation et la remise en état ou au remplacement des constructions ou propriétés endommagées.
- 2) En cas de sinistre total ou partiel ne pouvant être réparé ou remis en état pour des raisons techniques ou juridiques (défaut d'autorisation d'urbanisme éventuelle) ou entraînant une dégradation des conditions financières ou du rendement de l'Équipement, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :
  - S'agissant d'un sinistre partiel permettant la poursuite de la production d'électricité dans des conditions permettant au **BENEFICIAIRE** de conserver une activité rentable, la Convention se poursuivra jusqu'à son terme.
  - S'agissant d'un sinistre total ou d'un sinistre partiel ne permettant pas



la poursuite de la production d'électricité dans des conditions permettant au **BENEFICIAIRE** de conserver une activité rentable, il est convenu entre les Parties que le **BENEFICIAIRE** pourra demander à **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** la résiliation amiable anticipée de la Convention ce que **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**, par les présentes, accepte d'ores et déjà. Cette résiliation n'entraînera aucune indemnité ni dommages-intérêts au profit de l'une ou l'autre des parties. **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** reprendra la jouissance de son bien et toutes les redevances déjà encaissées et exigibles resteront acquises à **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** à titre forfaitaire et définitif.

#### 9-8 Etat des Risques et Pollutions

Un état des risques et pollutions de moins de 6 mois, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral, est annexé.

#### 9-9 Absence de Sinistres

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC** déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances.

### ARTICLE 10 : AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le **BENEFICIAIRE** déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations et contrats nécessaires à la construction et l'exploitation de la Centrale photovoltaïque (déclaration préalable, autorisation de travaux ERP, contrat d'achat, convention de raccordement, attestation de Consuel, etc.).

### ARTICLE 11 : IMPOTS ET TAXES

Les impôts et les taxes générés par la Centrale photovoltaïque sont à la charge du **BENEFICIAIRE**. Notamment, et pendant toute la durée de la Convention, le **BENEFICIAIRE** acquittera la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), l'Imposition Forfaitaire des Entreprises de Réseaux (IFER), ou toutes autres taxes qui s'y substitueraient.

La publication du présent acte donnera ouverture au droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du Code Général des Impôts.

Les Impôts Fonciers demeureront à la charge de **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**.

### ARTICLE 12 : RESILIATION

#### 12-1 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

En cas de manquement grave à l'une des stipulations de la présente Convention par le **BENEFICIAIRE**, et à moins que ses manquements ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies, la Convention pourra être résiliée par **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** et n'ouvrira au **BENEFICIAIRE** aucun droit à des indemnités.

Pour mettre en œuvre la présente clause de résiliation pour faute du **BENEFICIAIRE**, **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** devra respecter le formalisme suivant :



- **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** mettra le **BENEFICIAIRE** en demeure de se conformer à l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec accusé de réception motivée ;
- le **BENEFICIAIRE** disposera d'un délai de un (1) mois pour s'exécuter ou, s'il s'agit de travaux, pour prendre toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement sans délai de ses obligations ;
- à l'expiration de la mise en demeure restée sans effet, **L'ETABLISSEMENT PUBLIC** pourra résilier la Convention de plein droit.

Dans l'hypothèse où le **BENEFICIAIRE** est défaillant dans son obligation de paiement de la Redevance tel que prévue à l'article 9 de la présente Convention, la résiliation ne pourra intervenir qu'à l'issue de la procédure décrite ci-après,

De convention expresse entre les Parties, à défaut d'exécution parfaite par le **BENEFICIAIRE** de l'une quelconque de ses obligations issues de la présente Convention, et notamment en cas de défaut de paiement à son échéance de la redevance, la Convention sera résiliée de plein droit un mois après la délivrance d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user.

Toutefois, dans le cas où le **BENEFICIAIRE** aurait conféré des privilèges, nantissements ou toutes autres sûretés mobilières à des tiers, à réception par le **BENEFICIAIRE** du commandement d'exécuter, il s'oblige à transmettre sans délai cette sommation aux tiers créanciers de sûretés mobilières ou crédit bailleurs ayant régulièrement publié leurs droits au Greffe du Tribunal de Commerce s'il y a lieu.

Dans le délai de quinze (15) jours de cette ou ces dénonciation(s), les créanciers de sûretés mobilières ou crédit bailleurs pourront aviser **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**, par lettre recommandée avec avis de réception, qu'ils verseront la redevance impayée ou exécuteront l'obligation défaillante.

Dans le cas où le **BENEFICIAIRE** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres sûretés ou garanties à des tiers, aucune sommation ne pourra être faite au **BENEFICIAIRE**, et aucune demande en résiliation ne pourra être intentée, sous peine d'irrecevabilité, avant l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la date à laquelle la sommation aura été dénoncée aux tiers titulaires de sûretés hypothécaires ou autres droits réels ayant régulièrement publié leurs droits au Service de la Publicité Foncière ou au Greffe du Tribunal de Commerce s'il y a lieu, pour autant, en ce qui concerne les droits réels autres qu'hypothécaires, que ceux-ci aient été notifiés à **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**.

De même, dans le cas où le **BENEFICIAIRE** aurait souscrit un ou plusieurs crédit-baux pour le financement de tout ou partie de la Centrale Photovoltaïque, aucune sommation ne pourra être faite au **BENEFICIAIRE** et aucune demande en résiliation ne pourra être intentée, sous peine d'irrecevabilité, avant l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la date à laquelle la sommation aura été dénoncée au(x) crédit bailleurs dans les mêmes conditions que ci-dessus, pour autant que ce(s) crédit-baux aient été notifiés à **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**.

Dans le délai de six (6) mois de cette ou ces dénonciation(s), les titulaires de droits réels ou crédit-bailleurs pourront, à leur choix :

- Soit aviser **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**, par lettre recommandée avec avis de réception, qu'ils verseront à la **COLLECTIVITE** la redevance impayée ou exécuteront l'obligation défaillante ;
- Soit signifier à **L'ETABLISSEMENT PUBLIC**, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple dans les droits et obligations du **BENEFICIAIRE**, par suite de cession, à leur profit, de la Convention,



Afin de préserver les sûretés éventuelles des organismes de financement du **BENEFICIAIRE**, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** déclare renoncer au bénéfice du privilège spécial dont elle dispose en vertu de l'article 2332-1° du Code civil et renonce également à se prévaloir de celle-ci, le tout jusqu'à la date à laquelle l'organisme de financement aura signifié à la **COLLECTIVITE** par écrit que le **BENEFICIAIRE** a rempli toutes ses obligations au titre du financement.

L'**ETABLISSEMENT PUBLIC** renonce donc à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des Equipements installés par le **BENEFICIAIRE**, et notamment les panneaux solaires, pendant toute la durée du financement.

#### 12-2 Résiliation pour motif d'intérêt général

L'**ETABLISSEMENT PUBLIC** a la faculté de résilier totalement ou partiellement la présente Convention, avant le terme fixé, si un motif d'intérêt général le justifie.

La décision de résiliation devra être notifiée par l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** au **BENEFICIAIRE**, par courrier recommandé avec accusé de réception. La résiliation ne prendra alors effet qu'à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de cette notification.

Dans ce cas, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** devra verser au **BENEFICIAIRE** une indemnité qui prendra en compte la part non amortie de l'équipement photovoltaïque, le manque à gagner lié à l'interruption de l'exploitation et les conséquences pécuniaires dues à la rupture des contrats de vente que le **BENEFICIAIRE** aura conclus.

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les parties.

L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie des installations au jour du retrait anticipé, le manque à gagner résultant de l'éviction anticipée et les conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que le Titulaire aura conclus.

En aucun cas, les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait ne dépasseront le terme de la présente autorisation. A titre informatif, un tableau d'amortissement est demeuré ci annexé.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé seront reportés sur les indemnités (article L.2122-9, 3ème alinéa du Code général de la propriété des personnes publiques).

L'indemnisation sera déterminée d'un commun accord entre les Parties, ou à défaut par le Tribunal Administratif territorialement compétent.

Les conséquences pécuniaires sont pour l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** de payer au **BENEFICIAIRE**, dans l'hypothèse où il ne poursuivrait pas le contrat d'achat avec EDF-OA en se substituant au **BENEFICIAIRE**, toutes charges, pénalités et indemnités stipulées audit contrat en lieu et place du **BENEFICIAIRE**.

Cette clause de dédit n'est pas libératoire et sans préjudice de tous dommages et intérêts compensatoires.

#### 12-3 Résiliation à l'initiative du BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander la résiliation anticipée de la Convention dans les cas suivants :

- résiliation du contrat d'achat de l'électricité [ou du contrat de complément de rémunération] devant être conclu par le **BENEFICIAIRE** avec EDF-OA ou



- toute société concurrente pour un motif autre que non-respect des obligations contractuelles par le **BENEFICIAIRE** ;
- non-respect des obligations de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** indiquées à l'article 4 de la Convention ; dans ce cas, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** devra verser au **BENEFICIAIRE** une indemnité de résiliation couvrant son préjudice direct.

Si le **BENEFICIAIRE** entend se prévaloir de l'une de ces conditions de résiliation, il devra le notifier à l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La résiliation prendra effet un (1) mois après réalisation de ladite notification.

En tout état de cause, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** bénéficiera des options indiquées à l'article 15 de la Convention.

#### ARTICLE 13 : CESSION

Le **BENEFICIAIRE** peut céder les droits attachés à la Convention à tout repreneur qui présente des conditions techniques et financières suffisantes pour exploiter la Centrale photovoltaïque.

Toute demande de cession de la présente Convention sera adressée à la **COLLECTIVITE** par lettre recommandée avec accusé de réception.

La cession ne prendra effet qu'après accord de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** et acceptation par le repreneur des conditions de la présente Convention. Cette cession sera formalisée par un avenant.

#### ARTICLE 14 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'issue de la présente Convention, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** décidera de la suite à donner à la Centrale Photovoltaïque, en faisant l'un des choix suivants :

- l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** récupère gratuitement la Centrale photovoltaïque ;
- l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** demande au **BENEFICIAIRE** le démantèlement de la Centrale photovoltaïque.

Dans tous les cas, l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** devra faire connaître son choix au **BENEFICIAIRE**, par écrit, au moins six (6) mois avant la date d'échéance de la Convention.

Dans le cas où l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** exige le démantèlement de la Centrale photovoltaïque, le **BENEFICIAIRE** procédera, à ses frais, au démantèlement dans les conditions définies à l'article 15.

Dans le cas où l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** opte pour le transfert à titre gratuit de la Centrale photovoltaïque, et si elle entend maintenir l'exploitation de celle-ci, elle devra alors faire son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations nécessaires en vigueur à cette date, sans aucune garantie du **BENEFICIAIRE** quant à l'obtention desdites autorisations. Dans ce cas, il est précisé que le démantèlement ultérieur de la Centrale photovoltaïque restera à la charge de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC**, qui en fera son affaire personnelle, à ses seuls frais, en ce compris le coût d'enlèvement des matériaux, de leur destruction ou le cas échéant de leur recyclage.

Il est précisé que le coût de recyclage des panneaux photovoltaïques est pris en charge par le **BENEFICIAIRE** lors de l'acquisition desdits panneaux. A titre d'information, le recyclage des panneaux photovoltaïques est effectué par la société PV Cycle.

Lorsque l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** récupère la Centrale photovoltaïque, l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui sont également transférés (entretien, assurances, etc.).



## ARTICLE 15 : DEMANTELEMENT DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE

À l'expiration de la présente Convention, et si l'**ETABLISSEMENT PUBLIC** en a fait le choix dans le respect du formalisme indiqué à l'article 15, le **BENEFICIAIRE** s'engage à procéder au démantèlement de la Centrale Photovoltaïque dans un délai maximal de 120 jours.

Le démantèlement s'effectuera aux frais exclusifs du **BENEFICIAIRE** et comprendra la dépose des panneaux photovoltaïques, des équipements électriques, des onduleurs et du local. Il est précisé que le système d'intégration, si celui-ci était amené à impacter l'étanchéité de la toiture des bâtiments existants, ne sera pas démantelé. Le démantèlement devra s'effectuer dans le respect des obligations prescrites par la Commission de Régulation de l'Énergie.

Les différents matériels constitutifs de la Centrale photovoltaïque seront démontés et envoyés dans les filières de recyclage dédiées. En particulier, les modules photovoltaïques seront démontés et recyclés à travers la filière PV Cycle.

L'ensemble des frais afférents au démantèlement de la Centrale Photovoltaïque sont à la charge exclusive du **BENEFICIAIRE**.

## ARTICLE 16 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

Conformément à l'article L. 2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, les parties conviennent des servitudes ci-après.

Le **BAILLEUR** déclare que ces servitudes sont compatibles avec l'affectation domaniale des biens.

### 1°/ Servitude de passage et d'accès

A titre de servitude réelle et pour toute la durée de la présente Convention, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant un droit de passage pour piétons, véhicules, en tout temps et heures, permettant ainsi la desserte du fonds dominant depuis la voie publique. Ce droit de passage pourra être utilisé pour l'ensemble des besoins qui seraient liés à l'entretien, la réparation et la réfection des équipements constituant la centrale photovoltaïque et notamment les panneaux photovoltaïques et le poste électrique, ainsi que pour les besoins de l'exploitation de la centrale.

L'emprise de ce passage, en ce qui concerne les biens grevés ci-après désignés, figure en couleur rose sur le plan de situation établi et demeuré ci-annexé, après avoir été approuvé par les parties.

Les caractéristiques de la chaussée correspondante à la piste de chantier, le cas échéant, seront donc telles que tout véhicule y compris poids lourds et camions nacelle jusqu'à 19 tonnes pourraient accéder aux emplacements des panneaux photovoltaïques pendant le chantier et pour l'entretien.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Le propriétaire du fonds servant s'engage à ne rien faire qui pourrait gêner l'accès du personnel d'exploitation aux panneaux photovoltaïques.

Le **BENEFICIAIRE** ne sera pas tenu d'entretenir le tracé de la servitude sauf dégradation de son fait.

**IMMEUBLE ARTICLE UN :****Fonds dominant**

A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	154	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 09 a 26 ca
ZY	155	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 07 a 29 ca
ZY	156	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 16 a 59 ca

**Le Volume numéro DEUX (2) :**

- Le volume 2 comprend l'espace aérien au-dessus du bâtiment supporté par la parcelle ZY 155. Ce volume est destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques.

Le volume 2 est défini comme suit :

V2 : Volume d'une surface de base de **725 m<sup>2</sup>**, oscillant de 212.28 à 214.22 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.

**Le lot volume numéro QUATRE (4) :**

Le volume 4 comprend l'espace aérien au-dessus des bâtiments supportés par la parcelle ZY 154. Ce volume est destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques.

Le volume 4 est constitué par la somme des parties de volume (de 4a à 4b) dont chacune est définie comme suit :

V4a : Partie de volume d'une surface de base de **204 m<sup>2</sup>**, oscillant de 211.83 à 213.09 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend le surfonds du bâtiment situé au Sud-Ouest de la parcelle.

V4b : Partie de volume d'une surface de base de **722 m<sup>2</sup>**, oscillant de 210.73 à 211.55 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend le surfonds du bâtiment situé au Nord-Est de la parcelle.

Ce volume est figuré sous une teinte violette sur les plans ci-annexés.

**Le lot volume numéro CINQ (5) :**



Le volume 5 comprend l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur situé sur la parcelle ZY 156.

Le volume 5 est défini comme suit :

V5 : Volume d'une surface de base de **4 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte orange sur les plans ci-annexés.

#### **Le lot volume numéro SIX (6) :**

Le volume 6 comprend l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur situé sur la parcelle ZY 155.

Le volume 6 est défini comme suit :

V6 : Volume d'une surface de base de **4 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte verte sur les plans ci-annexés.

#### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi, un instant avant les présentes, aux termes du présent acte reçu par Maître Emmanuel PROHIN notaire à NIMES, qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 un instant avant les présentes.

#### **Propriétaire**

Le fonds dominant appartient à la COMMUNE DE \*\*\*\*\* pour la totalité en pleine propriété.

#### **Effet relatif**

**A COMPLETER**

#### **Fonds servant**

1)- A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, la parcelle suivante, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	161	9081 AV MARIE CURIE	01 ha 97 a 03 ca

2)- A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	154	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 09 a 26 ca
ZY	155	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 07 a 29 ca



ZY	156	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 04 ca
----	-----	---------------------	------------------

Total surface : 00 ha 16 a 59 ca

**Le lot volume numéro UN (1) :**

Le volume 1 comprend le bâtiment supporté par la parcelle ZY 155, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

Le volume 1 est défini comme suit :

*V1 : Volume d'une surface de base de 725 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 212.28 à 214.22 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.*

Ce volume est figuré sous une teinte jaune sur les plans ci-annexés.

**Le lot volume numéro TROIS (3) :**

Le volume 3 comprend les bâtiments situés sur la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de leur toiture incluant leur charpente, leur toiture et leur étanchéité.

Le volume 3 est constitué par la somme des parties de volume (de 3a à 3b) dont chacune est définie comme suit :

*V3a : Partie de volume d'une surface de base de 204 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 211.83 à 213.09 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.*

Cette partie de volume comprend le bâtiment situé au Sud-Ouest de la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

*V3b : Partie de volume d'une surface de base de 722 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 210.73 à 211.55 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.*

Cette partie de volume comprend le bâtiment situé au Nord-Est de la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

Ce volume est figuré sous une teinte turquoise sur les plans ci-annexés.

**Propriétaire**

Le fonds servant appartient +++++

**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par ++++++.

**Indemnité**

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité d'aucune part.

**Publicité foncière**

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

**Contribution de sécurité immobilière**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

**Taxe de publicité foncière**

La présente constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

**IMMEUBLE ARTICLE DEUX****Fonds dominant**

A REVEL (31250), sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	159	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 36 ca
ZY	162	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 79 ca
ZY	163	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 31 ca

Total surface : 00 ha 03 a 46 ca

**Les lots volumes suivants :****Le lot volume numéro DEUX (2) :**

Le volume 2 comprend l'ombrière photovoltaïques à construire située à l'Ouest avec ses fondations, sa structure et ses panneaux photovoltaïques. Il contient également l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

Le volume 2 est constitué par la somme des parties de volume (de V2a à V2f) dont chacune est définie comme suit :

V2a : Partie de volume d'une surface de base de **113 m<sup>2</sup>**, oscillant de 210.66 à 211.51 m NGF environ en partie basse soit le nu inférieur de l'arbalétrier et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend la structure horizontale de l'ombrière photovoltaïque ainsi que l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

V2b : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le premier poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2c : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le deuxième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2d : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.



Cette partie de volume comprend le troisième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2e : Partie de volume d'une surface de base de  $1 \text{ m}^2$ , du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le quatrième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2f : Partie de volume d'une surface de base de  $1 \text{ m}^2$ , du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le cinquième poteau en partant du sud de l'ombrière.

Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.

### **Volume numéro TROIS (3) :**

Le volume 3 comprend l'ombrières photovoltaïques à construire située à l'Est avec ses fondations, sa structure et ses panneaux photovoltaïques. Il contient également l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

Le volume 3 est constitué par la somme des parties de volume (de V3a à V3e) dont chacune est définie comme suit :

V3a : Partie de volume d'une surface de base de  $85 \text{ m}^2$ , oscillant de 209.85 à 210.69 m NGF environ en partie inférieure soit le nu inférieur de l'arbalétrier et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend la structure horizontale de l'ombrière photovoltaïque ainsi que l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

V3b : Partie de volume d'une surface de base de  $1 \text{ m}^2$ , du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le premier poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3c : Partie de volume d'une surface de base de  $1 \text{ m}^2$ , du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le deuxième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3d : Partie de volume d'une surface de base de  $1 \text{ m}^2$ , du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le troisième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3e : Partie de volume d'une surface de base de  $1 \text{ m}^2$ , du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le quatrième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

Ce volume est figuré sous une teinte verte sur les plans ci-annexés.



Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi, un instant avant les présentes, aux termes du présent acte reçu par Maître Emmanuel PROHIN notaire à NIMES, qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 un instant avant les présentes.

#### **Fonds servant**

1)- A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, la parcelle suivante, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	161	9081 AV MARIE CURIE	01 ha 97 a 03 ca

2)- A REVEL (31250), sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	159	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 36 ca
ZY	162	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 79 ca
ZY	163	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 31 ca

Total surface : 00 ha 03 a 46 ca

#### **Volume numéro UN (1) :**

Le volume 1 comprend, sur l'emprise des deux ombrières, le tréfonds et le parking jusqu'au nu inférieur des arbalétriers. Sur le reste de l'assiette foncière, il inclut également les espaces non couverts, du tréfonds au surfonds. (V1)

Le volume 1 est constitué par la somme des parties de volume (de 1a à 1c) dont chacune est définie comme suit :

*V1a : Partie de volume d'une surface de base de **147 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie inférieure et sans limitation de hauteur en partie supérieure.*

Cette partie de volume comprend les espaces non couverts du tréfonds au surfonds.

*V1b : Partie de volume d'une surface de base de **113 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et oscillant de 210.66 à 211.51 m NGF environ en partie supérieure soit le nu inférieur des arbalétriers.*

Cette partie de volume comprend le parking sur l'emprise de l'ombrière située à l'Ouest.

*V1c : Partie de volume d'une surface de base de **85 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et oscillant de 209.85 à 210.69 m NGF environ en partie supérieure soit le nu inférieur des arbalétriers.*

Cette partie de volume comprend le parking sur l'emprise de l'ombrière située à l'Est.

*Ce volume est figuré sous une teinte jaune sur les plans ci-annexés.*

#### **Propriétaire**



Le fonds servant appartient \*\*\*\*

### Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par \*\*\*\*\*,

### Indemnité

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité d'aucune part.

### Publicité foncière

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

### Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

### Taxe de publicité foncière

La présente constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

## 2°/ Servitude de passage de réseaux

A titre de servitude réelle et pour toute la durée de la présente Convention, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, :

- un droit de passage pour tous les réseaux et câbles de transport d'énergie en souterrain, en façade et/ou dans le bâtiment reliant les équipements photovoltaïques en toiture au poste de livraison.

L'emprise du local technique et de ce passage, en ce qui concerne les biens grevés ci-après désignés, figurent en couleur verte pour le local technique et pour le passage, sur le plan de situation établi et demeuré annexé aux présentes, après avoir été approuvé par les parties.

En outre, le propriétaire du fonds dominant consent à tout propriétaire successif des panneaux photovoltaïques, et comme à tout propriétaire ou titulaire de droits réels sur le fonds dominant, et à tout préposé de ce dernier, l'accès au fonds servant qui serait rendu nécessaire pour la pose, dépose, réparation et entretien de ce local et de ces réseaux.

Le **BENEFICIAIRE** réalisera à ses frais exclusifs l'implantation de ce local et de ces réseaux et les entretiendra à ses frais exclusifs ; le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les fonds servants et les personnes.

L'implantation du local et le passage de ces réseaux ne devront cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds.

### IMMEUBLE ARTICLE UN :

#### **Fonds dominant**

A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------



ZY	154	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 09 a 26 ca
ZY	155	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 07 a 29 ca
ZY	156	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 16 a 59 ca

#### **Le Volume numéro DEUX (2) :**

- Le volume 2 comprend l'espace aérien au-dessus du bâtiment supporté par la parcelle ZY 155. Ce volume est destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques.

Le volume 2 est défini comme suit :

V2 : Volume d'une surface de base de **725 m<sup>2</sup>**, oscillant de 212.28 à 214.22 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.

#### **Le lot volume numéro QUATRE (4) :**

Le volume 4 comprend l'espace aérien au-dessus des bâtiments supportés par la parcelle ZY 154. Ce volume est destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques.

Le volume 4 est constitué par la somme des parties de volume (de 4a à 4b) dont chacune est définie comme suit :

V4a : Partie de volume d'une surface de base de **204 m<sup>2</sup>**, oscillant de 211.83 à 213.09 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend le surfonds du bâtiment situé au Sud-Ouest de la parcelle.

V4b : Partie de volume d'une surface de base de **722 m<sup>2</sup>**, oscillant de 210.73 à 211.55 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend le surfonds du bâtiment situé au Nord-Est de la parcelle.

Ce volume est figuré sous une teinte violette sur les plans ci-annexés.

#### **Le lot volume numéro CINQ (5) :**

Le volume 5 comprend l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur situé sur la parcelle ZY 156.

Le volume 5 est défini comme suit :

V5 : Volume d'une surface de base de **4 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte orange sur les plans ci-annexés.



**Le lot volume numéro SIX (6) :**

Le volume 6 comprend l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur situé sur la parcelle ZY 155.

Le volume 6 est défini comme suit :

V6 : Volume d'une surface de base de **4 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte verte sur les plans ci-annexés.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi, un instant avant les présentes, aux termes du présent acte reçu par Maître Emmanuel PROHIN notaire à NIMES, qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 un instant avant les présentes.

**Propriétaire**

Le fonds dominant appartient à la COMMUNE DE \*\*\*\*\* pour la totalité en pleine propriété.

**Effet relatif**

**A COMPLETER**

**Fonds servant**

1)- A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, la parcelle suivante, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	161	9081 AV MARIE CURIE	01 ha 97 a 03 ca

2)- A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	154	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 09 a 26 ca
ZY	155	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 07 a 29 ca
ZY	156	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 16 a 59 ca

**Le lot volume numéro UN (1) :**

Le volume 1 comprend le bâtiment supporté par la parcelle ZY 155, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

Le volume 1 est défini comme suit :



*V1 : Volume d'une surface de base de 725 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 212.28 à 214.22 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.*

Ce volume est figuré sous une teinte jaune sur les plans ci-annexés.

**Volume numéro TROIS (3) :**

Le volume 3 comprend les bâtiments situés sur la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de leur toiture incluant leur charpente, leur toiture et leur étanchéité.

Le volume 3 est constitué par la somme des parties de volume (de 3a à 3b) dont chacune est définie comme suit :

*V3a : Partie de volume d'une surface de base de 204 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 211.83 à 213.09 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.*

Cette partie de volume comprend le bâtiment situé au Sud-Ouest de la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

*V3b : Partie de volume d'une surface de base de 722 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 210.73 à 211.55 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.*

Cette partie de volume comprend le bâtiment situé au Nord-Est de la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

Ce volume est figuré sous une teinte turquoise sur les plans ci-annexés.

**Propriétaire**

Le fonds servant appartient \*\*\*\*\*

**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par \*\*\*\*\*.

**Indemnité**

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité d'aucune part.

**Publicité foncière**

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

**Contribution de sécurité immobilière**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

**Taxe de publicité foncière**

La présente constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.



## IMMEUBLE ARTICLE DEUX

### Fonds dominant

A REVEL (31250), sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	159	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 36 ca
ZY	162	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 79 ca
ZY	163	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 31 ca

Total surface : 00 ha 03 a 46 ca

### Les lots volumes suivants :

#### Le lot volume numéro DEUX (2) :

Le volume 2 comprend l'ombrière photovoltaïque à construire située à l'Ouest avec ses fondations, sa structure et ses panneaux photovoltaïques. Il contient également l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

Le volume 2 est constitué par la somme des parties de volume (de V2a à V2f) dont chacune est définie comme suit :

V2a : Partie de volume d'une surface de base de **113 m<sup>2</sup>**, oscillant de 210.66 à 211.51 m NGF environ en partie basse soit le nu inférieur de l'arbalétrier et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend la structure horizontale de l'ombrière photovoltaïque ainsi que l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

V2b : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le premier poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2c : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le deuxième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2d : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le troisième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2e : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le quatrième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2f : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.



Cette partie de volume comprend le cinquième poteau en partant du sud de l'ombrière.

Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.

### Volume numéro TROIS (3) :

Le volume 3 comprend l'ombrières photovoltaïques à construire située à l'Est avec ses fondations, sa structure et ses panneaux photovoltaïques. Il contient également l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

Le volume 3 est constitué par la somme des parties de volume (de V3a à V3e) dont chacune est définie comme suit :

V3a : Partie de volume d'une surface de base de **85 m<sup>2</sup>**, oscillant de 209.85 à 210.69 m NGF environ en partie inférieure soit le nu inférieur de l'arbalétrier et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend la structure horizontale de l'ombrière photovoltaïque ainsi que l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

V3b : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le premier poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3c : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le deuxième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3d : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le troisième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3e : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le quatrième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

Ce volume est figuré sous une teinte verte sur les plans ci-annexés.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi, un instant avant les présentes, aux termes du présent acte reçu par Maître Emmanuel PROHIN notaire à NIMES, qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 un instant avant les présentes.



**Fonds servant**

1)- A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, la parcelle suivante, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	161	9081 AV MARIE CURIE	01 ha 97 a 03 ca

2)- A REVEL (31250), sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	159	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 36 ca
ZY	162	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 79 ca
ZY	163	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 31 ca

Total surface : 00 ha 03 a 46 ca

**Volume numéro UN (1) :**

Le volume 1 comprend, sur l'emprise des deux ombrières, le tréfonds et le parking jusqu'au nu inférieur des arbalétriers. Sur le reste de l'assiette foncière, il inclut également les espaces non couverts, du tréfonds au surfonds. (V1)

Le volume 1 est constitué par la somme des parties de volume (de 1a à 1c) dont chacune est définie comme suit :

*V1a : Partie de volume d'une surface de base de 147 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur en partie inférieure et sans limitation de hauteur en partie supérieure.*

Cette partie de volume comprend les espaces non couverts du tréfonds au surfonds.

*V1b : Partie de volume d'une surface de base de 113 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur en partie basse et oscillant de 210.66 à 211.51 m NGF environ en partie supérieure soit le nu inférieur des arbalétriers.*

Cette partie de volume comprend le parking sur l'emprise de l'ombrière située à l'Ouest.

*V1c : Partie de volume d'une surface de base de 85 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur en partie basse et oscillant de 209.85 à 210.69 m NGF environ en partie supérieure soit le nu inférieur des arbalétriers.*

Cette partie de volume comprend le parking sur l'emprise de l'ombrière située à l'Est.

*Ce volume est figuré sous une teinte jaune sur les plans ci-annexés.*

**Propriétaire**

Le fonds servant appartient +++++

**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par ++++++

**Indemnité**

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité d'aucune part.

**Publicité foncière**

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

**Contribution de sécurité immobilière**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

**Taxe de publicité foncière**

La présente constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

**3°/ Servitude de non altius tollendi**

A titre de servitude réelle et pour toute la durée du bail emphytéotique, le propriétaire du fonds servant ci-après désigné, constitue au profit du fonds dominant donné à bail à le **BENEFICIAIRE**, une servitude visant à interdire la survenance de tout obstacle au potentiel d'ensoleillement de la Centrale Photovoltaïque composant l'Équipement et intégrée au Bâtiment.

Cette servitude non altius tollendi est conventionnellement définie entre les PARTIES comme une servitude :

- interdisant l'édification de toutes sortes de constructions nouvelles, mêmes enterrées, quelles qu'en soit la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non, d'une hauteur supérieure à la hauteur sablière du bâtiment existant sur le fonds dominant ;
- interdisant la plantation d'arbres pouvant dépasser une hauteur de quatre (4) mètres ;
- imposant au propriétaire du fonds servant de veiller à l'entretien régulier des arbres actuellement existants afin que ceux-ci ne dépassent pas la hauteur de quatre (4) mètres.

Le tout dans un périmètre de dix (10) mètres maximum autour des limites séparatives entre le fonds dominant et le fonds servant, et tel que représenté sous teinte bleue sur le plan de servitudes établi et demeuré ci-annexé.

**IMMEUBLE ARTICLE UN :****Fonds dominant**

A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	154	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 09 a 26 ca
ZY	155	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 07 a 29 ca
ZY	156	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 16 a 59 ca

**Le Volume numéro DEUX (2) :**

- Le volume 2 comprend l'espace aérien au-dessus du bâtiment supporté par la parcelle ZY 155. Ce volume est destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques.



Le volume 2 est défini comme suit :

V2 : Volume d'une surface de base de **725 m<sup>2</sup>**, oscillant de 212.28 à 214.22 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.

#### Le lot volume numéro QUATRE (4) :

Le volume 4 comprend l'espace aérien au-dessus des bâtiments supportés par la parcelle ZY 154. Ce volume est destiné à accueillir des panneaux photovoltaïques.

Le volume 4 est constitué par la somme des parties de volume (de 4a à 4b) dont chacune est définie comme suit :

V4a : Partie de volume d'une surface de base de **204 m<sup>2</sup>**, oscillant de 211.83 à 213.09 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend le surfonds du bâtiment situé au Sud-Ouest de la parcelle.

V4b : Partie de volume d'une surface de base de **722 m<sup>2</sup>**, oscillant de 210.73 à 211.55 m NGF environ en partie inférieure soit le nu supérieur de la toiture et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend le surfonds du bâtiment situé au Nord-Est de la parcelle.

Ce volume est figuré sous une teinte violette sur les plans ci-annexés.

#### Le lot volume numéro CINQ (5) :

Le volume 5 comprend l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur situé sur la parcelle ZY 156.

Le volume 5 est défini comme suit :

V5 : Volume d'une surface de base de **4 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte orange sur les plans ci-annexés.

#### Le lot volume numéro SIX (6) :

Le volume 6 comprend l'emplacement prévu pour accueillir le local onduleur situé sur la parcelle ZY 155.

Le volume 6 est défini comme suit :

V6 : Volume d'une surface de base de **4 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Ce volume est figuré sous une teinte verte sur les plans ci-annexés.



### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi, un instant avant les présentes, aux termes du présent acte reçu par Maître Emmanuel PROHIN notaire à NIMES, qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 un instant avant les présentes.

#### Propriétaire

Le fonds dominant appartient à la COMMUNE DE +++++pour la totalité en pleine propriété.

#### Effet relatif

#### **A COMPLETER**

#### Fonds servant

1)- A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, la parcelle suivante, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	161	9081 AV MARIE CURIE	01 ha 97 a 03 ca

2)- A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	154	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 09 a 26 ca
ZY	155	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 07 a 29 ca
ZY	156	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 16 a 59 ca

#### Le lot volume numéro UN (1) :

Le volume 1 comprend le bâtiment supporté par la parcelle ZY 155, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

Le volume 1 est défini comme suit :

*V1 : Volume d'une surface de base de 725 m<sup>2</sup>, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 212.28 à 214.22 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.*

Ce volume est figuré sous une teinte jaune sur les plans ci-annexés.

#### Volume numéro TROIS (3) :

Le volume 3 comprend les bâtiments situés sur la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de leur toiture incluant leur charpente, leur toiture et leur étanchéité.

Le volume 3 est constitué par la somme des parties de volume (de 3a à 3b) dont chacune est définie comme suit :



V3a : Partie de volume d'une surface de base de **204 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 211.83 à 213.09 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.

Cette partie de volume comprend le bâtiment situé au Sud-Ouest de la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

V3b : Partie de volume d'une surface de base de **722 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie inférieure et oscillant de 210.73 à 211.55 m NGF environ en partie supérieure soit le nu supérieur de la toiture.

Cette partie de volume comprend le bâtiment situé au Nord-Est de la parcelle ZY 154, du tréfonds jusqu'au nu supérieur de sa toiture incluant sa charpente, sa toiture et son étanchéité.

Ce volume est figuré sous une teinte turquoise sur les plans ci-annexés.

### Propriétaire

Le fonds servant appartient \*\*\*\*+

### Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par ++++++\*\*\*\*\*.

### Indemnité

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité d'aucune part.

### Publicité foncière

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

### Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

### Taxe de publicité foncière

La présente constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

## **IMMEUBLE ARTICLE DEUX**

### **Fonds dominant**

A REVEL (31250), sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	159	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 36 ca
ZY	162	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 79 ca
ZY	163	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 31 ca

Total surface : 00 ha 03 a 46 ca

**Les lots volumes suivants :**

**Le lot volume numéro DEUX (2) :**

Le volume 2 comprend l'ombrière photovoltaïques à construire située à l'Ouest avec ses fondations, sa structure et ses panneaux photovoltaïques. Il contient également l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

Le volume 2 est constitué par la somme des parties de volume (de V2a à V2f) dont chacune est définie comme suit :

V2a : Partie de volume d'une surface de base de **113 m<sup>2</sup>**, oscillant de 210.66 à 211.51 m NGF environ en partie basse soit le nu inférieur de l'arbalétrier et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend la structure horizontale de l'ombrière photovoltaïque ainsi que l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

V2b : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le premier poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2c : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le deuxième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2d : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le troisième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2e : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le quatrième poteau en partant du sud de l'ombrière.

V2f : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 211.35 à 211.45 m NGF.

Cette partie de volume comprend le cinquième poteau en partant du sud de l'ombrière.

Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.

**Volume numéro TROIS (3) :**

Le volume 3 comprend l'ombrière photovoltaïques à construire située à l'Est avec ses fondations, sa structure et ses panneaux photovoltaïques. Il contient également l'espace aérien au-dessus de celle-ci.



Le volume 3 est constitué par la somme des parties de volume (de V3a à V3e) dont chacune est définie comme suit :

V3a : Partie de volume d'une surface de base de **85 m<sup>2</sup>**, oscillant de 209.85 à 210.69 m NGF environ en partie inférieure soit le nu inférieur de l'arbalétrier et sans limitation de hauteur en partie supérieure.

Cette partie de volume comprend la structure horizontale de l'ombrière photovoltaïque ainsi que l'espace aérien au-dessus de celle-ci.

V3b : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le premier poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3c : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le deuxième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3d : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le troisième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

V3e : Partie de volume d'une surface de base de **1 m<sup>2</sup>**, du tréfonds jusqu'au nu inférieur des arbalétriers oscillant de 209.89 à 209.99 m NGF.

Cette partie de volume comprend le quatrième poteau en partant du Nord de l'ombrière.

Ce volume est figuré sous une teinte verte sur les plans ci-annexés.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi, un instant avant les présentes, aux termes du présent acte reçu par Maître Emmanuel PROHIN notaire à NIMES, qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 un instant avant les présentes.

#### **Fonds servant**

1)- A REVEL (31250) 19 avenue Marie Curie, la parcelle suivante, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	161	9081 AV MARIE CURIE	01 ha 97 a 03 ca

2)- A REVEL (31250), sur un tènement dont l'assiette cadastrale de la volumétrie est la suivante :



Section	N°	Lieudit	Surface
ZY	159	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 36 ca
ZY	162	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 00 a 79 ca
ZY	163	9081 AV MARIE CURIE	00 ha 01 a 31 ca

Total surface : 00 ha 03 a 46 ca

#### **Volume numéro UN (1) :**

Le volume 1 comprend, sur l'emprise des deux ombrières, le tréfonds et le parking jusqu'au nu inférieur des arbalétriers. Sur le reste de l'assiette foncière, il inclut également les espaces non couverts, du tréfonds au surfonds. (V1)

Le volume 1 est constitué par la somme des parties de volume (de 1a à 1c) dont chacune est définie comme suit :

*V1a : Partie de volume d'une surface de base de **147 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie inférieure et sans limitation de hauteur en partie supérieure.*

Cette partie de volume comprend les espaces non couverts du tréfonds au surfonds.

*V1b : Partie de volume d'une surface de base de **113 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et oscillant de 210.66 à 211.51 m NGF environ en partie supérieure soit le nu inférieur des arbalétriers.*

Cette partie de volume comprend le parking sur l'emprise de l'ombrière située à l'Ouest.

*V1c : Partie de volume d'une surface de base de **85 m<sup>2</sup>**, sans limitation de profondeur en partie basse et oscillant de 209.85 à 210.69 m NGF environ en partie supérieure soit le nu inférieur des arbalétriers.*

Cette partie de volume comprend le parking sur l'emprise de l'ombrière située à l'Est.

*Ce volume est figuré sous une teinte jaune sur les plans ci-annexés.*

#### **Propriétaire**

Le fonds servant appartient \*\*\*\*

#### **Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par \*\*\*\*\*.

#### **Indemnité**

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité d'aucune part.

#### **Publicité foncière**

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

#### **Contribution de sécurité immobilière**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

### Taxe de publicité foncière

La présente constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

### ARTICLE 17 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des conditions de la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

### ARTICLE 18 : FISCALITE ET CLAUSES DIVERSES

#### Taxe sur la valeur ajoutée

Le **BENEFICIAIRE** déclare être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes ne constituent pas une opération entrant de plein droit dans le champ d'application de la TVA tel que défini à l'article 257 du Code général des impôts.

Les **PARTIES** ont été informées par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 260 du Code général des impôts, qui permet de soumettre volontairement une opération à la TVA, et notamment la location de locaux nus pour les besoins d'un preneur assujetti à la TVA.

Les **PARTIES** ont déclaré ne pas vouloir soumettre la présente convention à la taxe sur la valeur ajoutée.

#### Publicité foncière - enregistrement

La présente Convention sera publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3

Conformément à l'article 1048 ter du Code général des impôts, la taxe de publicité foncière sera perçue au droit fixe de 125 euros de l'article 680 dudit Code.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que la redevance annuelle est d'un montant de +++ toutes taxes comprises, soit un montant cumulé pour toute la durée de la Convention de ++++.

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	++++	0,10%	+++ euros

### ARTICLE 19 : DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son



cocontractant.

*« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »*

Parfaitement informés de cette obligation par le Notaire soussigné, la **COLLECTIVITE** et le **BENEFICIAIRE** déclarent, chacun en ce qui le concerne, avoir reçu toutes informations et explications nécessaires leur permettant de contracter en toute connaissance de cause.

## ARTICLE 20 : DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

*« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »*

A ce titre, les parties conviennent que les informations obtenues à l'occasion des négociations du présent contrat doivent rester confidentielles.

A ce titre, les parties conviennent que les faits, informations, études et décisions obtenus à l'occasion des négociations du présent contrat et de son exécution doivent rester confidentielles.

Ainsi, les parties s'interdisent, chacune en ce qui la concerne, de procéder à toute communication écrite et verbale sur ces sujets, et de remettre tout document à des tiers sans l'accord écrit, exprès et préalable de l'autre Partie, même dans le cadre de formations, sauf à leurs conseils juridiques et partenaires financiers (banque).

Toutefois, pour toute la durée de la Convention, la **COLLECTIVITE** autorise d'ores et déjà expressément le **BENEFICIAIRE** :

- à reproduire, faire reproduire ou diffuser les images et photographies des Constructions,
- à exploiter ces images et photographies, directement ou indirectement, sur ses supports de communication, et ce partout dans le monde.

## ARTICLE 21 : FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires de l'état descriptif de division volumétrique, de la Convention et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre à la **COLLECTIVITE**, seront supportés par le **BENEFICIAIRE** qui s'y oblige.

Chacune des parties devra néanmoins rembourser à l'autre les frais des actes extra-judiciaires et les frais de justice motivés par des infractions aux présentes dont elle serait la cause.

## ARTICLE 22 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- La **COLLECTIVITE** : en ++++++
- Le **BENEFICIAIRE** : en son siège social.



## ARTICLE 23 : POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire, tout clerc ou 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

## ARTICLE 24 : MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

## ARTICLE 25 : MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de



l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

## ARTICLE 26: LITIGES ET RECOURS CONTENTIEUX

En cas de litige ou de désaccord entre les Parties liées par la présente Convention, l'une d'entre elles délivrera à l'autre une demande écrite tendant à la tenue d'une réunion au cours de laquelle les Parties tenteront de parvenir à un règlement amiable dans un délai raisonnable. Les parties conviennent de négocier et de rechercher une solution amiable de bonne foi aux fins de règlement dudit litige pendant une période de trente (30) jours calendaires à compter de la réception de cet avis. Les Parties conviendront ensemble de la prolongation de cette période de règlement amiable du litige.

A défaut de résolution amiable de tout litige ou désaccord, tout recours contentieux devra être porté devant le Tribunal Administratif du lieu d'implantation des Biens mis à disposition.

## ARTICLE 27 : ANNEXES

Outre le présent texte, la convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Annexe 1: plan de situation et référence cadastrale des sites concernés et support des équipements ;
- Annexe 2 : schémas descriptifs et techniques de la Centrale photovoltaïque et de l'Espace technique.

Les annexes précitées et toutes autres, 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 entête du présent acte.

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

*Ruel le 24.02.2026*

