

*Pièces complémentaires à la
Demande d'Enregistrement*

Elevage :

EARL CHEMIN CAFE

46 Rue des Poiriers

Grand Tampon Les Hauts

97430 Le Tampon

Complément Article 26 Généralités :

Les épandages concernent les effluents produits par l'élevage :

- Les effluents issus de l'activité porcine sont épandus sur les prairies de l'EARL CHEMIN CAFE en partie, et en partie, à :
- *Des parcelles de cannes à sucre de tiers prêteur de terre.*
- *Des parcelles de maraichage de tiers prêteur de terre.*
- *Dans une moindre mesure aux parcelles de la SEDAEL*

Sont pris en considération :

- L'Azote (N)
- Le Phosphore (P₂O₅)
- Le Potassium (K₂O).

Les apports par les effluents d'élevage sont inférieurs aux capacités de valorisation des cultures prises en compte dans le plan d'épandage joint en annexe.

L'épandage des lisiers de porcs se fera à l'aide d'une tonne à lisier tractée.

L'éleveur utilise un désodorisant conforme à la réglementation

L'épandage des fumiers de bovins, d'ovins et de caprins est réalisé avec un épandeur à fumier.

Le bâtiment d'engraissement des bovins soumis à déclaration est équipé de panneaux photovoltaïques. Les documents relatifs à cette installation sont joints en annexes. La société ayant réalisé l'installation, SOLAR ELECTRIQUE OI, n'est plus en activité.

Les documents annexés au présent dossier ont été transmis par JP ENERGIE ENVIRONNEMEENT qui a repris une partie de l'activité de Solar Electrique et exploite aujourd'hui les panneaux photovoltaïques installés sur le toit du dit-bâtiment. De ce fait, JP ENERGIE ENVIRONNEMEENT n'a pas été en mesure de fournir l'ensemble des documents souhaités car il n'en dispose pas.

Le bail signé par Monsieur MOREL date de 2011, soit avant juillet 2013. Cela explique en partie pourquoi l'exploitant des panneaux ne peut fournir « les documents attestant que les panneaux photovoltaïques répondent à des exigences essentielles de sécurité garantissant la sécurité de leur fonctionnement. Les attestations de conformité des panneaux photovoltaïques aux normes énoncées au point 14.3 des guides UTE C 15-712 version de juillet 2013, délivrées par un organisme certificateur accrédité par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou par un organisme signataire de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la Coordination européenne des organismes d'accréditation (European Cooperation for Accreditation ou EA), permettent de répondre à cette exigence ».

ANNEXES

180 Watts

PANNEAU SOLAIRE MONOCRISTALLIN

Caractéristiques

- Rendement de conversion élevé basé sur des technologies photovoltaïques de pointe innovantes
- Haute fiabilité avec une tolérance de puissance de $\pm 3\%$, garantissant la rentabilité du capital investi
- Résiste à la pression de vents forts et à la charge de neige (certifié par le test de conformité IEC 5400Pa de charge mécanique), ainsi qu'à des variations de température extrêmes

Qualité et sécurité

- Garantie transférable de 25 ans sur la puissance fournie avec *
- Contrôle de qualité rigoureux répondant aux normes internationales les plus strictes
- Fabrication de classe mondiale certifiée ISO 9001:2000 (Système de gestion de la qualité) et ISO 14001:2004 (Système de gestion de l'environnement)
- IEC61215, Protection Electrique IEC61730, conformité aux normes CE

Applications recommandées

- Centrales connectées au réseau
- Systèmes commerciaux connectés au réseau
- Systèmes pour toits résidentiels

* Voir conditions de garantie selon les termes du contrat de garantie Suntech



La technologie Suntech permet d'augmenter le rendement de conversion par l'amélioration de la structure du champ électrique arrière (BSF) et par l'existence d'une couche anti-reflet



L'isolation thermique entre le laminé et une boîte de jonction spécialement conçue par Suntech permet d'obtenir une meilleure stabilité des performances. Les connexions entre les modules et avec les convertisseurs sont ainsi elles aussi optimisées, permettant une utilisation des modules à leur rendement maximum



Une conception unique des orifices d'écoulement de l'eau et une construction rigide du cadre l'empêchent de se déformer ou de se casser en cas de gel ou lorsqu'il est soumis à d'autres contraintes



Le panneau fournit une plus grande puissance grâce à un procédé innovant de texturisation et d'isolation des cellules, améliorant ainsi les performances sous faible ensoleillement

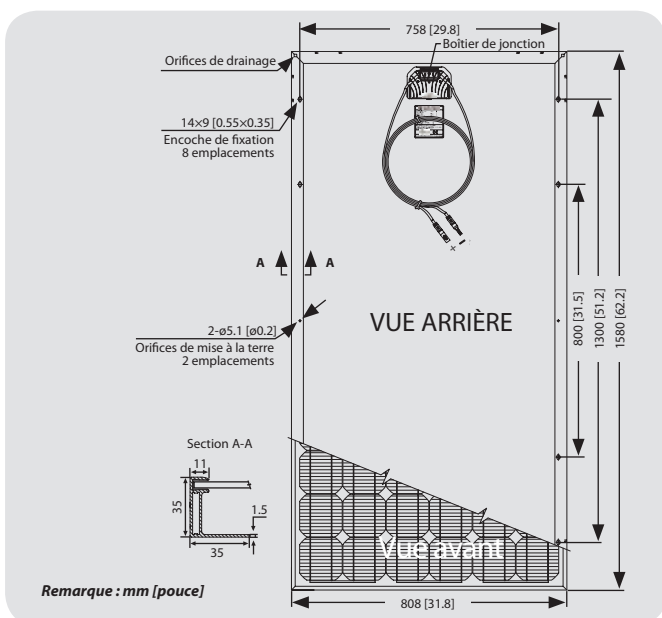


La société Suntech a obtenu le prix Frost and Sullivan (USA) 2008 récompensant la société ayant le plus contribué au développement de l'énergie solaire en 2008

Caractéristiques électriques

Caractéristiques	STP180S-24/Ad	STP175S-24/Ad	STP170S-24/Ad
Tension circuit ouvert (Voc)	44.8V	44.7V	44.4V
Tension à puissance max (Vmp)	36V	35.8V	35.6V
Courant de court-circuit (Isc)	5.29A	5.23A	5.15A
Intensité à puissance max (Imp)	5.0A	4.9A	4.8A
Puissance maximale sous conditions d'essai standard (Pmax)	180Wp	175Wp	170Wp
Température de fonctionnement	-40°C à +85°C	-40°C à +85°C	-40°C à +85°C
Tension maximale du système	1000V c.c.	1000V c.c.	1000V c.c.
Calibrage maximum des fusibles séries	15A	15A	15A
Tolérance de puissance	±3 %	±3 %	±3 %

Conditions d'essai standard (STC) : Irradiance 1000W/m², température de module 25°C, AM : 1.5



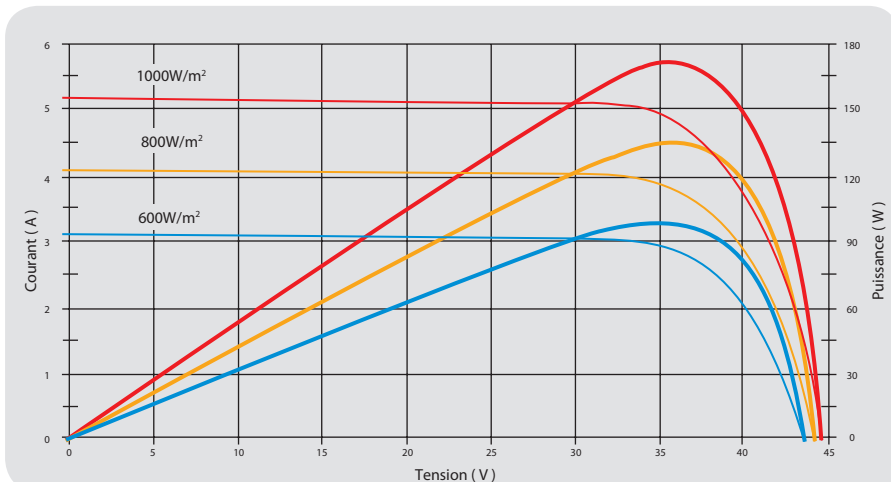
Caractéristiques mécaniques

Cellule	Monocristallin 125x125mm (5 pouces)
Nombre de cellules	72 (6x12)
Dimensions	1580x808x35mm (62.2x31.8x1.4 pouces)
Poids	15.5kg (34.1 livres)
Verre en face avant	Verre trempé 3.2mm (0.13 pouce)
Cadre	Aluminium anodisé
Boîtier de jonction	Protection IP67
Câbles de sortie	H+S Câble RADOX® SMART 4.0mm ² (0.006 pouces ²), longueurs symétriques (-) 1000mm (39.4 pouces) et (+) 1000mm (39.4 pouces), connecteurs intégrés à verrouillage à torsion RADOX® SOLAR

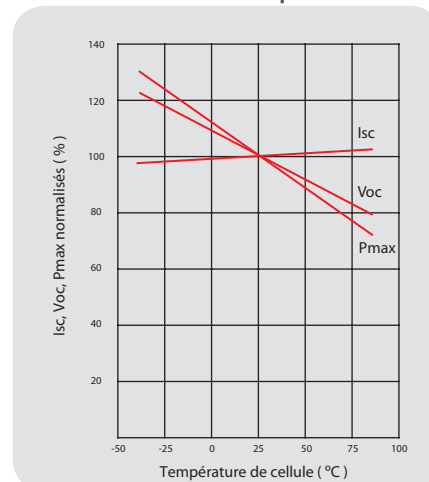
Coefficients de température

Température nominale d'utilisation des cellules (NOCT)	45±2°C
Coefficient de température de Pmax	-0.48 %/°C
Coefficient de température de Voc	-0.34 %/°C
Coefficient de température d'Isc	0.037 %/°C

Courbe courant-tension et puissance-tension (175W)



Variation d'Isc, de Voc et de Pmax en fonction de la température



Les spécifications sont sujettes à modifications sans avis préalable



PROCEDURE D'ARRET ET CONSIGNATION DU GENERATEUR SOLAIRE

Avant toute intervention le personnel habilité doit procéder à une consignation des deux sources d'énergie du générateur solaire, pour se protéger des risques : 1 le réseau EDF et 2 les panneaux photovoltaïques.

Respecter l'ordre des étapes suivantes :

Consignation de la partie courant alternatif :

- 1 - Ouvrir le disjoncteur général de l'installation situé dans compteur EDF. (Si besoin)
- 2 - Ouvrir l'interrupteur sectionneur général situé dans le Tableau Divisionnaire Générateur Solaire (TDGS) et le consigner.
- 3 - Ouvrir les disjoncteurs de chaque onduleur.
- 4 - Faire une vérification de tension afin de valider la mise hors tension de la partie courant alternatif.

ATTENTION, SI LE DISJONCTEUR GENERAL (1) N'EST PAS OUVERT, LES BORNES AVAL DE L'INTERRUPTEUR SECTIONNEUR GENERAL SONT SOUS TENSION.

Consignation de la partie courant continu :

- 5 - Retirez la poignée Electronic Solar Switch (ESS) située sous l'onduleur devant les câbles DC (tirez vers le bas légèrement vers le mur).
- 6 - Retirez les connecteurs à fiche DC de l'onduleur.

**ATTENTION, CABLE DES BRANCHES DE MODULES SONT SOUS TENSION.
ATTENTION, PRESENCE DES CONDENSATEURS DANS L'ONDULEUR. ATTENDRE 15 MINUTES AVANT L'OUVERTURE DE L'ONDULEUR.**

Consignation de la partie champ solaire :

ATTENTION, LES MODULES PRODUISENT DE L'ELECTRICITE LORSQU'ILS SONT EXPOSES A LA LUMIERE DU JOUR.

- 7 – Déconnecter un par un les modules de la série concernée par l'intervention.

RISQUES ELECTRIQUES

Le champ solaire produit de l'électricité lorsqu'il est exposé à la lumière du jour, à l'inverse la plupart des installations électriques, le matériel solaire mis en œuvre sur la partie « courant continu » est considéré **sous tension, même en cas de déconnexion de la partie « courant alternatif »**. Les modules photovoltaïques, raccordés en série, présentent des tensions **DANGEREUSES** de l'ordre de **300 à 900** Volts continu, tension supérieure aux valeurs limites de sécurité.



PROCEDURE DE MISE EN SERVICE

La mise en service doit être effectuée uniquement par du personnel habilité.

Respecter l'ordre des étapes suivantes :

Mise sous tension de la partie courant continu:

- 1 - Connecter les connecteurs de chaque branche de modules en séries.
- 2 - Vérifier les polarités des connecteurs à fiche DC et que le numéro du câble correspond au numéro de l'onduleur.
Connecter les branches en veillant à leur correspondance sur l'onduleur.
- 3 - Vérifier l'état d'usure de la poignée Electronic Solar Switch et enfichez la jusqu'au clic d'enclenchement.

LA PARTIE COURANT CONTINU EST SOUS TENSION.

Mise sous tension de la partie courant alternatif :

- 4 - Fermer les disjoncteurs de chaque onduleur.
- 5 - Fermer l'interrupteur sectionneur général situé dans le Tableau Divisionnaire Générateur Solaire (TDGS).
- 6 - Fermer le disjoncteur général de l'installation situé dans le compteur EDF.

LA PARTIE COURANT ALTERNATIF EST SOUS TENSION.

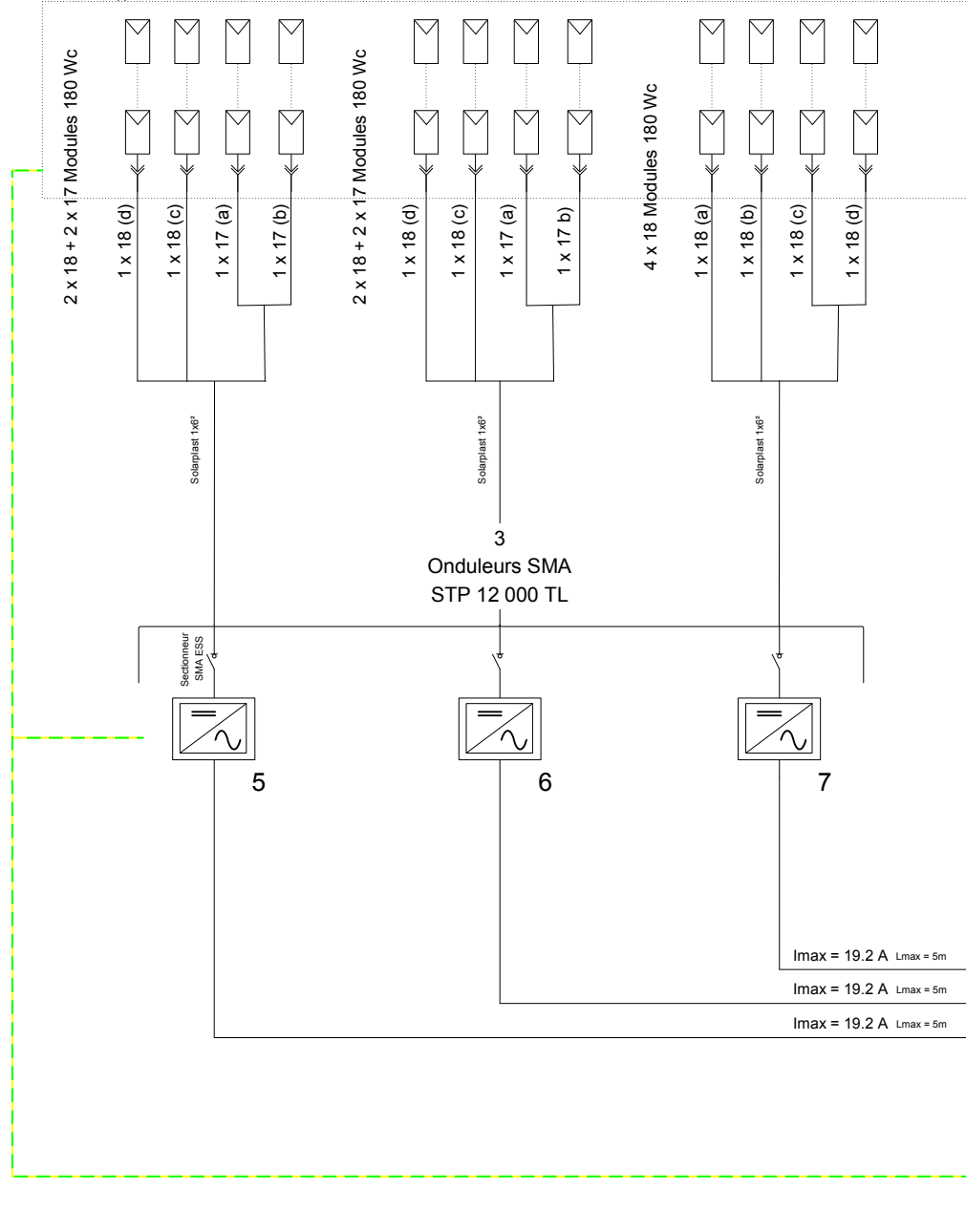
LES ONDULEURS FONT LEURS TESTS DE FONCTIONNEMENT ET SE CONNECTENT AU RESEAU ELECTRIQUE.

RISQUES ELECTRIQUES

Le champ solaire produit de l'électricité lorsqu'il est exposé à la lumière du jour, à l'inverse la plupart des installations électriques, le matériel solaire mis en œuvre sur la partie « courant continu » est considéré **sous tension, même en cas de déconnexion de la partie « courant alternatif »**. Les modules photovoltaïques, raccordés en série, présentent des tensions **DANGEREUSES** de l'ordre de **300 à 900** Volts continu, tension supérieure aux valeurs limites de sécurité.

REPERE	FOLIO	DESIGNATION	REFERENCE	FABRICANT	QTE
BP1	07	Bouton poussoir à Impulsion Affleurant, Noir, Rond, 1NO, D22	XB4BA21	Schneider Electric	1
FU1	07	Sectionneur Fusible à Tiroir STI 2P 500V	15651	Schneider Electric	1
HL1	07	Voyant Lumineux à Del Intégrée, 230-240Vac Rond, Blanc, D22	XB4BVM1	Schneider Electric	1
IG	06	Interrupteur Sectionneur Interpact INS 4P 80A à poignée noire	28905	Schneider Electric	1
IG	06	Commande Latérale Rotative Prolongée avec pognée noire	28943	Schneider Electric	1
KA1	07	Relais Miniature Embrochable RXM Sans DEL 4INV 230Vac	RXM4AB1P7	Schneider Electric	1
KA1	07	Embase avec Contacts Mixes, Raccordement Vis-Etrier	RXZE2M114	Schneider Electric	1
PC1	07	Prise de Courant Modulaire 2P+T 16A 250Vac	15306	Schneider Electric	1
Q1	07	Disjoncteur DT40N 1P+N 16A Courbe C 10kA	21366	Schneider Electric	1
Q1	07	Bloc Différentiel Vigi DT40 3P+N 25A 30mA 400Vac Type AC	21470	Schneider Electric	1
Q2 à Q4	08	Disjoncteur C60N 4P 25A Courbe C 10kA	24230	Schneider Electric	3
QPF1	07	parafoudre avec cartouche débrochable et dispositif de déconnexion intégré (disjoncteur) Quick 3P+N PRD20R	16297	Schneider Electric	1
		Coffret Acier 3D 1000x800x250mm IP66 Ral 7035		Schneider Electric	1
		Jeu de 4 Pattes de Fixation Acier		Schneider Electric	1
		Serrure à Clé N°405		Schneider Electric	1

Structure support



MODULES

212 Modules 180 Wc

Puissance Totale
38 160 Wc

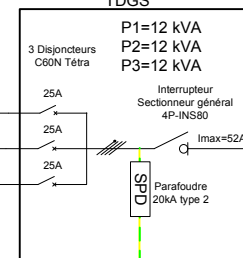
ONDULEURS - Puissance unitaire

3 SMA STP 12 000 TL – 12 kVA

Puissance Nominale Totale :

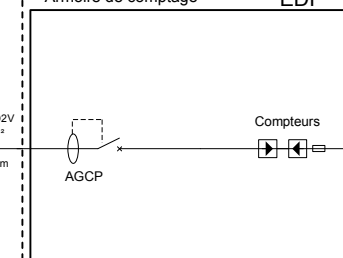
Sn= 36 kVA

Coffret de raccordement
protection et découplage
TDGS



Armoire de comptage

Réseau
EDF



Limite de
concession

38, rue Claude Chappe
ZAC 2000
97420 LE PORT
Tel: 0262 55 00 50
Fax: 0262 55 00 15

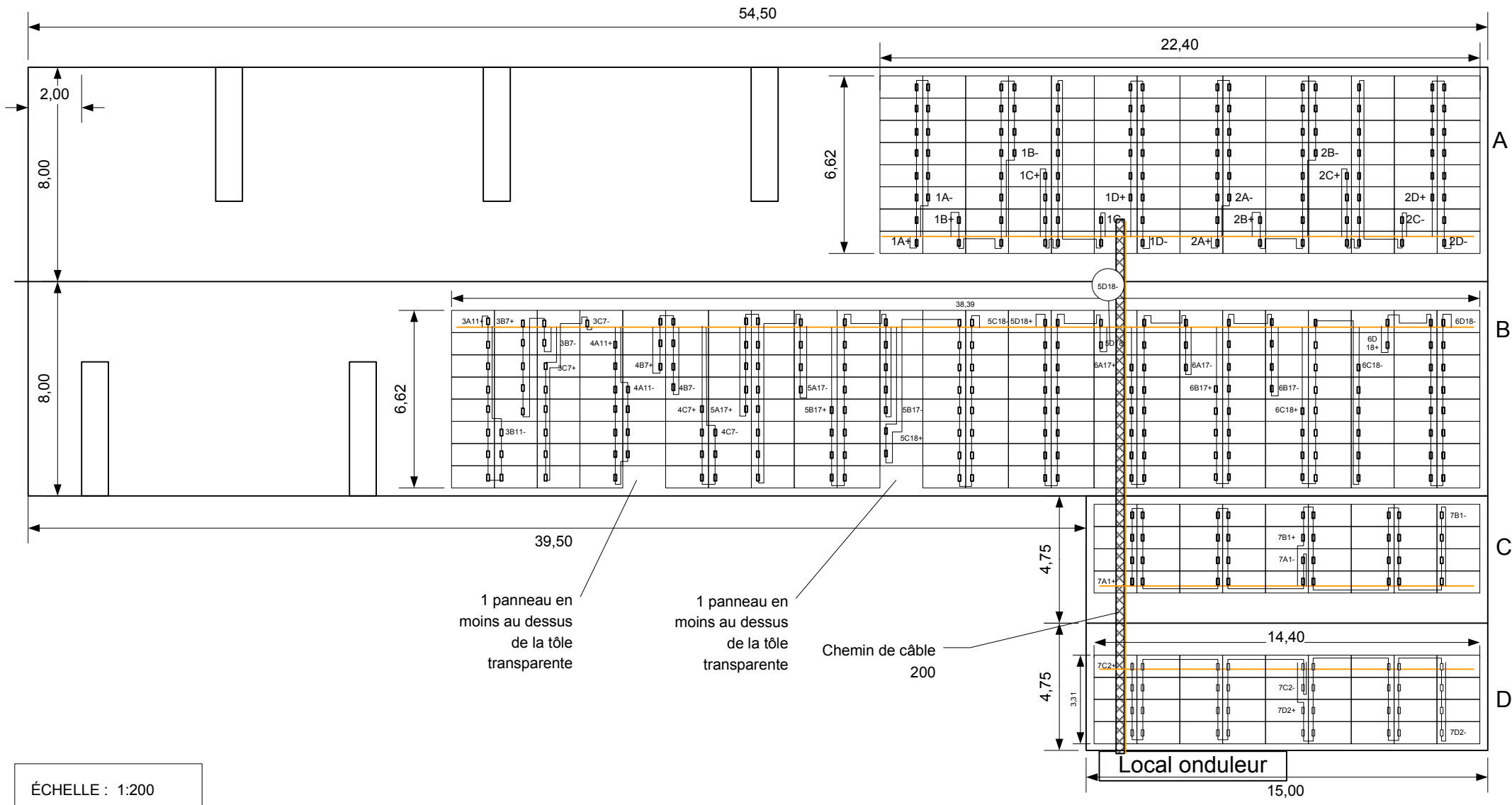


MOREL 2
Schéma Unifilaire

REVISIONS

N°	DATE	DESCRIPTION
1		
2		
3		
4		

DATE ORIGINAL :



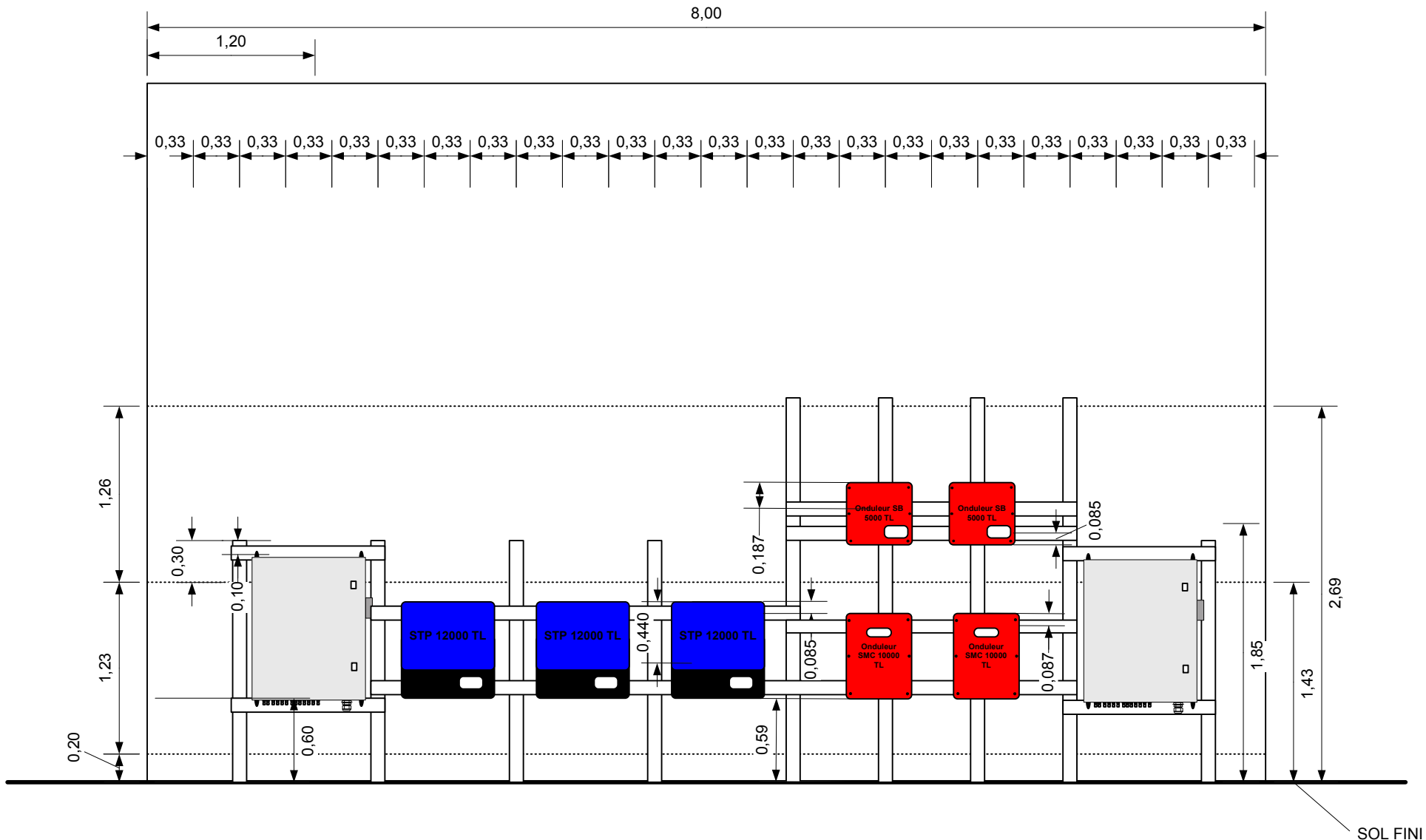
ÉCHELLE : 1:200


 38, rue Claude
 Chappe
 ZAC 2000
 97420 LE PORT
 Tel: 0262 55 00 50
 Fax: 0262 55 00 15

Câblage des branches MOREL 1&2

REVISIONS		
N°	DATE	DESCRIPTION
1		
2		
3		
4		

DATE ORIGINAL :



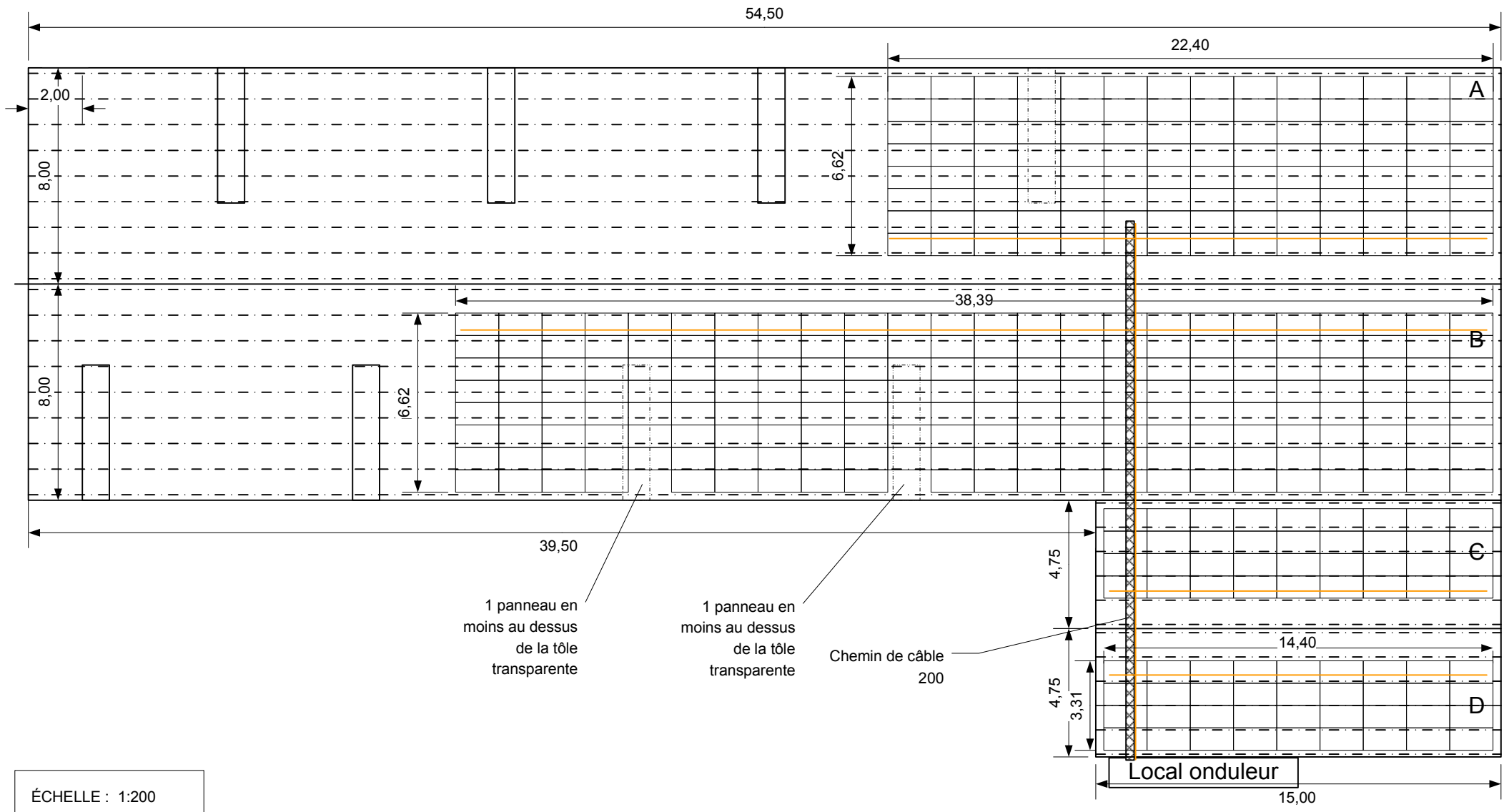
38, rue Claude
 Chappe
 ZAC 2000
 97420 LE PORT
 Tel: 0262 55 00 50
 Fax: 0262 55 00 15

Plan local onduleur
 MOREL 2

REVISIONS

N°	DATE	DESCRIPTION
1		
2		
3		
4		

DATE ORIGINAL :



ÉCHELLE : 1:200


 38, rue Claude
 Chappe
 ZAC 2000
 97420 LE PORT
 Tel: 0262 55 00 50
 Fax: 0262 55 00 15

Plan de structure
MOREL 2

REVISIONS		
N°	DATE	DESCRIPTION
1		
2		
3		
4		

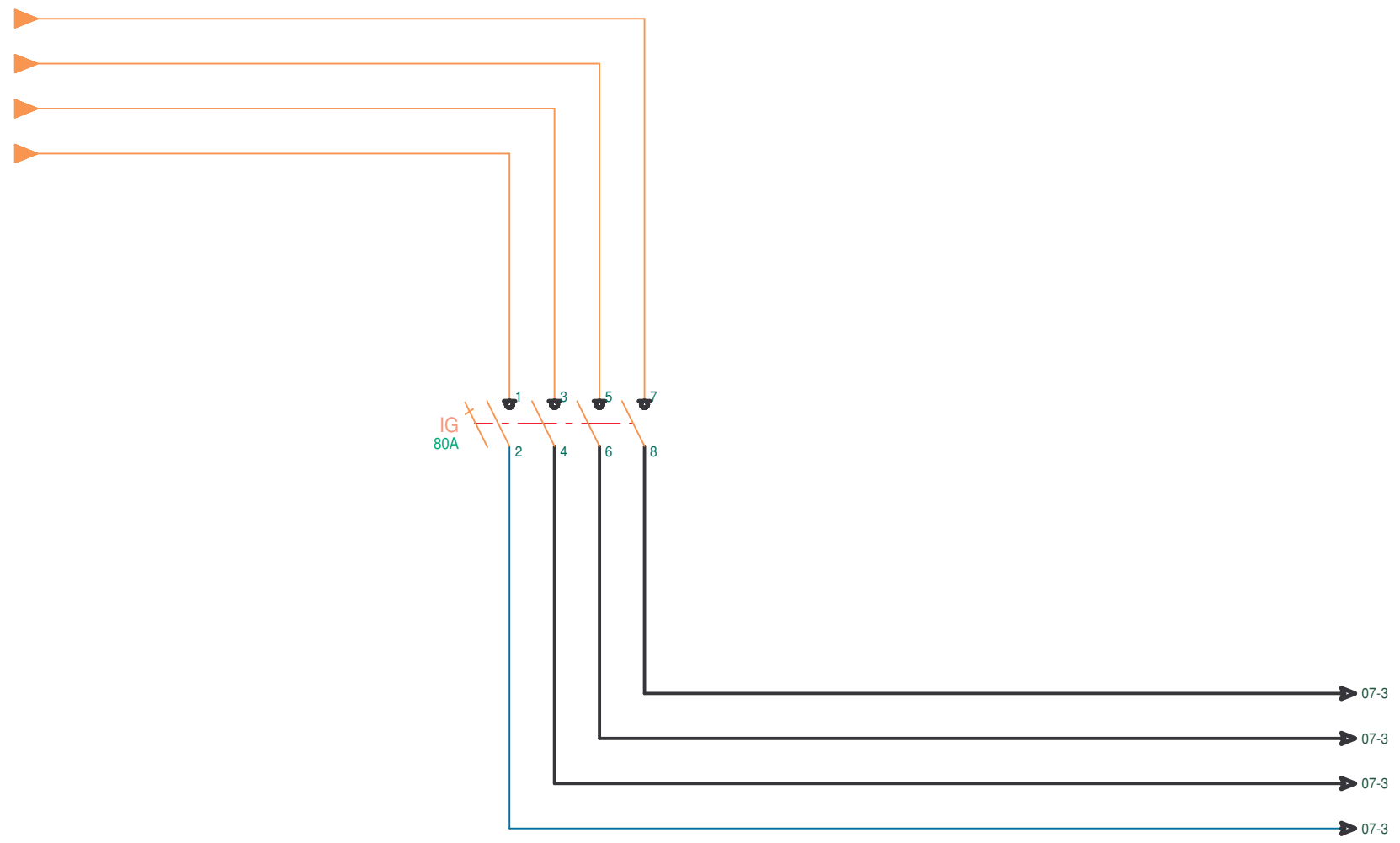
DATE ORIGINAL :

1-4 Vérification de la tension des branches

Branches N°	Phase L	Nombre de Modules	Puissance modules en Wc	Tension à vide 1 module en V	Tension Uoc théorique en V	Tension Uoc mesurée en V
5a	1	17	180	44,8	761,6	
5b	1	17	180	44,8	761,6	
5c	1	18	180	44,8	806,4	
5d	1	18	180	44,8	806,4	
6a	2	17	180	44,8	761,6	
6b	2	17	180	44,8	761,6	
6c	2	18	180	44,8	806,4	
6d	2	18	180	44,8	806,4	
7a	3	18	180	44,8	806,4	
7b	3	18	180	44,8	806,4	
7c	3	18	180	44,8	806,4	
7d	3	18	180	44,8	806,4	

REGIME NEUTRE TT
 TENSION 230/380V
 I INSTALLÉE : 80A
 ICC1 < 10kA
 P = 36 kVA

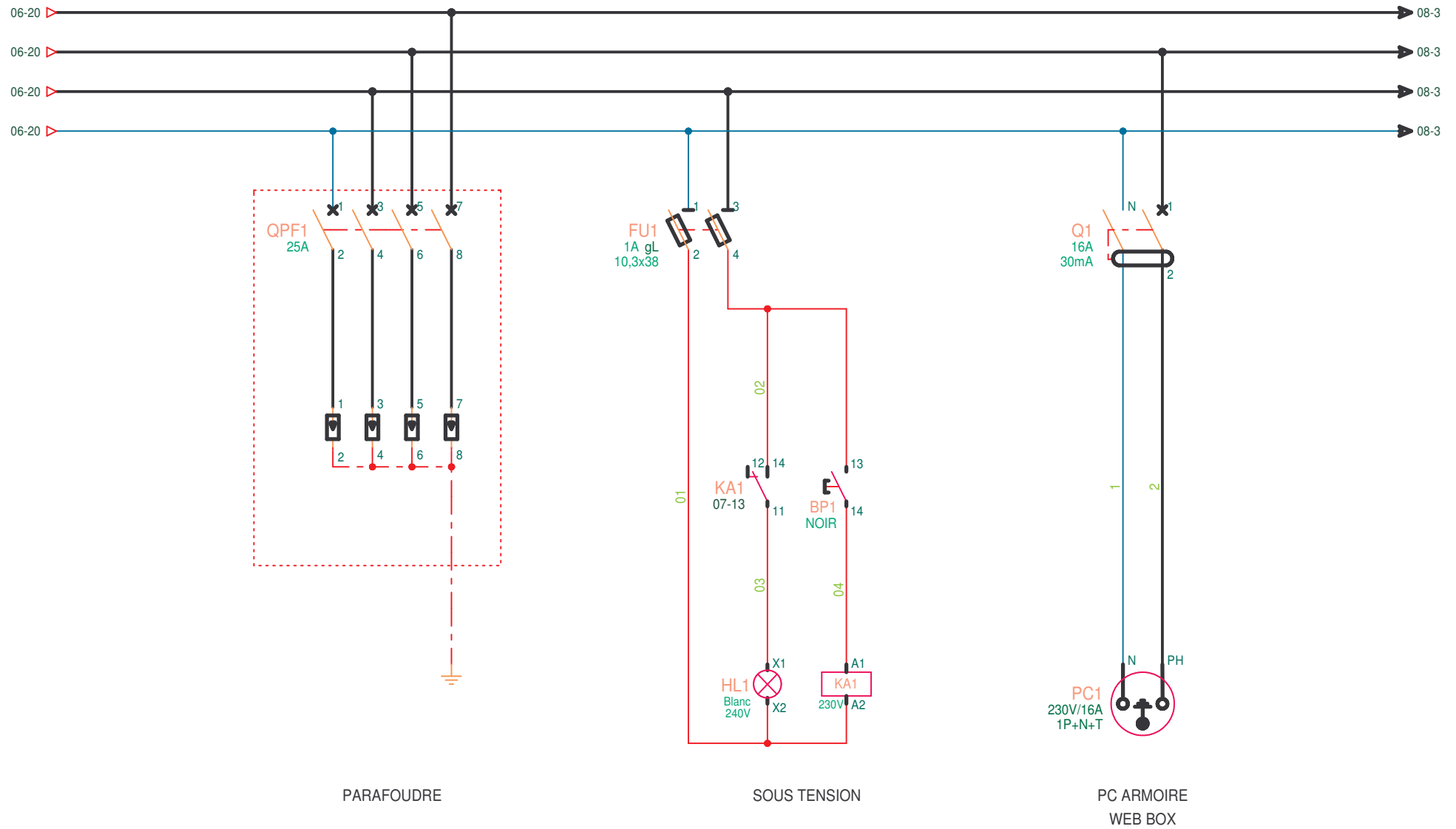
4x25 mm²
 U1000RO2V



DESSINE :	C.Colly				
VERIFIE :	Mr				
DATE DE CREATION :	28/01/11	A	28/01/11	CREATION	C.Colly
	28/01/11	INDICE	DATE	MODIFICATION	DES.

Général
 Dossier n° :

TDGS MOREL 2



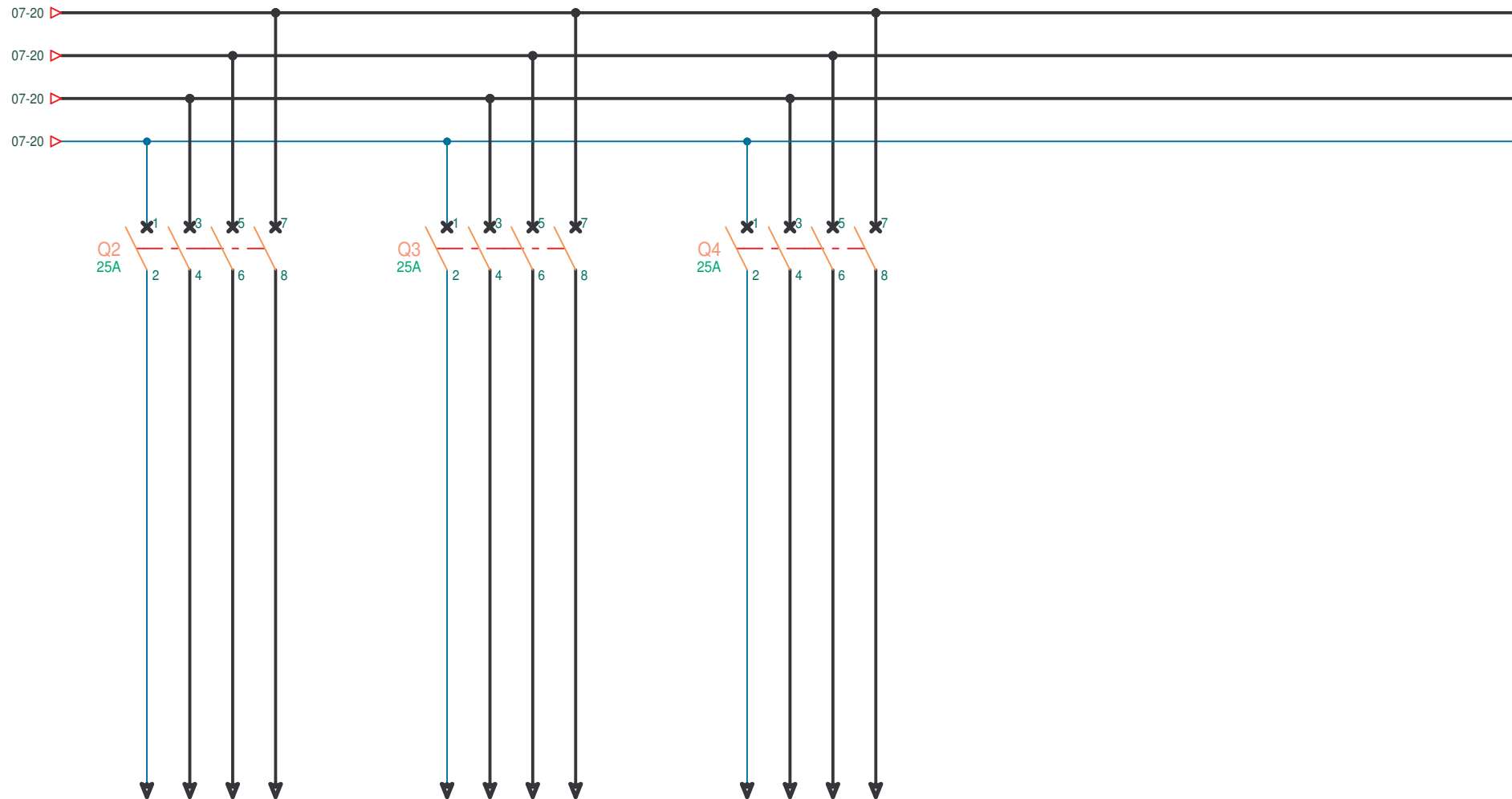
07-12

DESSINE :	C.Colly			
VERIFIE :	Mr			
DATE DE CREATION :	28/01/11	CREATION		C.Colly
INDICE	DATE	MODIFICATION		DES.

Puissance Divers

Dossier n° :

TDGS MOREL 2



ONDULEUR 5
5G6mm² H07RNF

ONDULEUR 6
5G6mm² H07RNF

ONDULEUR 7
5G6mm² H07RNF

P1 : 12 kVA
P2 : 12 kVA
P3 : 12 kVA



SOLAR ELECTRIC OCEAN INDIEN

Société : 507 792 935 ● Active

Afficher le numéro

Surveiller l'entreprise

Voir plus d'info

Entreprise mise à jour

Identité de l'entreprise

Présentation de la société SOLAR ELECTRIC OCEAN INDIEN

SOLAR ELECTRIC OCEAN INDIEN, société à responsabilité limitée est en activité depuis 13 ans. Implantée à LE LAMENTIN (97232), elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication de moteurs, génératrices et transformateurs électriques. Son effectif est compris entre 1 et 2 salariés. Sur l'année 2014 elle réalise un chiffre d'affaires de 1 887 200,00 €. Le total du bilan a augmenté de 3,43 % entre 2013 et 2014. Societe.com recense 3 établissements et le dernier événement notable de cette entreprise date du 07-02-2020. David DOUMITH, est gérant de la société SOLAR ELECTRIC OCEAN INDIEN.

Société en cours de liquidation.

[Générer des mentions pour contrat](#)

[Télécharger les documents officiels >](#)

Votre panier

[Voir tous les documents
SOLAR ELECTRIC O](#)

[Commander les docu](#)

[Une facture](#)

Commerçants, [vendez vos stocks en ligne](#) et profitez [des soldes](#) pour lancer votre site e-commerce. C'est GRATUIT pendant 1 mois. [Commencez dès maintenant >](#)

Renseignements juridiques

Jugement	Liquidation judiciaire le 04-11-2020 - <i>il y a moins d'un an</i>	
Date création entreprise	01-08-2008 - <i>Il y a 13 ans</i>	Statuts constitutifs >
Forme juridique	Société à responsabilité limitée	Voir PLUS >
Noms commerciaux	SOLAR ELECTRIC OCEAN INDIEN	

Actualités



Publié le 17-0
Mayday, Ma
en perdition
[suite](#)

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
déposée le 02/11/2010	Complétée le	N° DP 974422 10H0542
Par :	EARL CHEMIN CAFE	Surfaces hors œuvre autorisées Brute : - m ² Nette : - m ²
Demeurant à :	Représentée par Monsieur MOREL Thierry	
Représentée par :	152 Route Hubert Delisle - Les Lianes 97480 SAINT-JOSEPH	
Pour :	SOLAR ELECTRIC OCEAN INDIEN	
Sur un terrain sis au :	Travaux sur construction existante : installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture	
Référencé :	Route Notre Dame de la Paix - Grand Tampon	
Zone P.O.S. :	CP 74 NC pf	

LE MAIRE

VU la Déclaration Préalable susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 mars 2002, modifié les 28 avril 2004, 15 novembre 2005, 6 août 2007 et 25 novembre 2009,

VU les Révisions simplifiées du Plan d'Occupation des Sols approuvées le 21 décembre 2005 relatives aux projets d'intérêt général du Parc du Volcan et du Parc des Palmiers.

ARRETE

Article 1 : La Déclaration Préalable EST ACCORDEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

TAMPON le 16/11/2010

Pour le Maire,
l'Adjoint Délégué à l'Urbanisme
Joseph VIENNE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

MB/SL/

LE SOUSSIGNE

Monsieur Thierry **MOREL**, demeurant à SAINT JOSEPH (Réunion) 152
Route Hubert Delisle, les Lianes

Agissant au nom et pour le compte de :

La Société dénommée **EARL CHEMIN CAFE**, Exploitation agricole à
responsabilité limitée, au capital de 16000,00 EUR, dont le siège est à SAINT
JOSEPH (Réunion) 152 Route Hubert Delisle, les Lianes, identifiée au SIREN
sous le numéro 479 092 751 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de SAINT PIERRE (Réunion).

Désignée ci-après sous le vocable : "le mandant".

Ou tout clerc de la SCP ESPARON, BARET, ETHEVE, VALERY et
RIVIERE, Notaires associés à SAINT PIERRE (Réunion), 28 rue Auguste
Babet,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de **DONNER A
BAIL** emphytéotique, conformément aux articles L. 451-1 à L 451-13 du Code
rural, les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

I – **SIGNER** l'acte devant contenir état descriptif de division en volume à
recevoir par la Société Civile Professionnelle dénommée "André ESPARON,
Michel BARET, Jean-François ETHEVE, Patrick VALERY et Jacques RIVIERE,
Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à SAINT-
PIERRE (Réunion), 28 rue Auguste Babet, préalablement au bail
emphytéotique, conformément à l'état descriptif de division en volume établi par
la SCP « Joël DECLERCK » à SAINT PIERRE (Réunion) Rue du Presbytère
en date du 16 février 2011.

II – Et **DONNER A BAIL EMPHYTEOTIQUE**, conformément aux
articles L. 451-1 à L 451-13 du Code rural, à :

La Société dénommée **SOCIETE SOLEIA RE 1**, société par actions
simplifiée au capital de 10000 EUR, dont le siège est à LA POSSESSION
(97419), 1 Rue Justin Baptiste, identifiée au SIREN sous le numéro 518787437
et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS
(REUNION).

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit.

DESIGNATION

L'ensemble immobilier objet des présentes est situé à LE TAMPON (Réunion), Route Notre Dame de la Paix, Grand Tampon et est cadastré dans la dite commune section CP numéro 74 partie pour une contenance de 4hectares 74 ares et 40 centiares.

Correspondant aux lots, volumes et sous-volumes ci-après désigné.

LOT VOLUME NUMERO UN (1) :

Un volume immobilier de forme régulière dans les limites duquel est incorporé les panneaux photovoltaïques posés sur la toiture et le sursol de la toiture.

Ce volume est divisé en deux fractions décrites comme suit :

Volume 1.1 : d'une base superficielle de **451m²** comprise entre les cotes inférieures : **763,11 m** pour les points **7 et 8** et **764,68 m** pour les points **10 et 9** et la cote supérieure **+z** (sans limitation de hauteur).

Volume 1.2 : d'une base superficielle de **455m²** comprise entre les cotes inférieures : **763,10 m** pour les points **11 et 13** et **764,68 m** pour les points **10 et 9** et la cote supérieure **+z** (sans limitation de hauteur).

Volume 1.3 : d'une base superficielle de **76m²** comprise entre les cotes inférieures : **763,10 m** pour les points **12 et 13** et **764,08 m** pour les points **14 et 15** et la cote supérieure **+z** (sans limitation de hauteur).

Volume 1.4 : d'une base superficielle de **76m²** comprise entre les cotes inférieures : **763,11 m** pour les points **16 et 17** et **764,08 m** pour les points **14 et 15** et la cote supérieure **+z** (sans limitation de hauteur).

Et la propriété des constructions et ouvrages de toute nature édifiés ou à édifier à l'intérieur du volume ainsi défini et tel qu'il résulte du tableau récapitulatif ci-après.

L'Assiette est située au dessus d'un bâtiment, lui-même édifié sur la parcelle de terrain ci-après désignée :

Sur la Commune de LE TAMPON (97430), Route Notre Dame de la Paix, Grand Tampon :

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	74	GRAND TAMPON	4 ha 74 a 40 ca

Ensemble le bénéfice de tout droit d'accès aux biens et droits

immobiliers loués, tels visés ci-après au paragraphe « **SERVITUDES ET AUTORISATIONS PARTICULIERES** ».

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Un état descriptif de division en volume a été établi par la SCP « Joël DECLERCK » à SAINT PIERRE (Réunion) Rue du Presbytère en date du 16 février 2011, et sera constaté dans un acte à recevoir par SCP ESPARON, BARET, ETHEVE, VALERY et RIVIERE, sise 28 Rue Auguste Babet à SAINT PIERRE (Réunion), préalablement au bail emphytéotique.

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître André ESPARON, Notaire à SAINT-PIERRE (REUNION) le 17 février 2005 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-PIERRE (REUNION) le 17 mars 2005 volume 2005P, numéro 1863.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de vingt (20) années entières et consécutives à compter de la signature du contrat de bail.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, le **PRENEUR**, ou son ayant-droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Le BAIL prend fin de plein droit par l'arrivée de son terme sans qu'il soit nécessaire de n'effectuer aucune formalité.

Le terme initial du BAIL pourra être prorogé pour une durée de **quatre (4) ANNEES**, par accord de volontés des parties. En cas d'accord de prorogation, le **PRENEUR** sera redevable, au profit du BAILLEUR, d'un loyer, annuel, payable à terme échu, au 31 décembre de l'année en cours, de 5% du montant hors taxe de l'électricité produite par la Centrale et vendue au gestionnaire du réseau au cours de l'année écoulée.

Enfin, si, en cours d'exécution du bail, devaient advenir :

- la cessation du contrat d'achat d'électricité pour une cause indépendante du **PRENEUR** ;
 - l'annulation ou d'abrogation, totale ou partielle de l'un ou plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment quant à sa durée ou au montant de sa rémunération ;
 - l'interdiction d'exploiter la centrale pour une cause indépendante du **PRENEUR**;
 - l'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la centrale solaire,
- consécutivement à :

une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation ;

la destruction de plus de 50 % des constructions/installations ayant été édifiées ;

la destruction de plus de 50% du réseau de transport d'électricité, nécessitent une interruption longue de l'exploitation d'une, plusieurs ou des éoliennes,

Le PRENEUR aura seul la faculté d'invoquer la caducité des présentes à la date de l'évènement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement.

Par ailleurs, le BAIL peut être judiciairement résilié, à la demande du BAILLEUR, par application de l'article L. 451-5 du Code mie, en cas de non-paiement des redevances pendant plus de deux années, si bon semble au BAILLEUR à l'expiration d'un délai de trois (3) mois commençant à courir à compter de la notification d'un simple commandement de payer ou de la première présentation d'une mise en demeure d'exécuter, adressée par lettre recommandée avec avis de réception et demeurée infructueuse.

Toutefois, dans le cas où le PRENEUR aurait conféré des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du BAIL ne pourra intervenir à requête du BAILLEUR, avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été notifiée par lettre recommandée au titulaire de ces droits réels et dans la mesure où ce dernier n'aurait pas notifié au BAILLEUR son intention de se substituer ou de substituer un tiers désigné dans les droits et obligations du PRENEUR.

Le BAILLEUR s'engage à notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, aux titulaires de ces droits réels le commandement de payer ou la mise en demeure, d'exécuter le même jour que leur signification au PRENEUR.

Si, dans les trois (3) mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au BAILLEUR, par lettre recommandée avec avis de réception leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation des éoliennes et à la vente de l'électricité produite à EDF ou tout organe habilité à acquérir l'énergie) dans les droits et obligations du PRENEUR, la résiliation pourra intervenir à l'égard du PRENEUR, sans préjudice toutefois des droits des titulaires de ces droits réels. En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique. Le BAILLEUR donne dès maintenant son agrément à toute substitution et agréé tout tiers qui se substituerait au PRENEUR en vertu du présent article.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance fixée à **TRENTE SIX MILLE EUROS (36.000,00 EUR) pour les VINGT (20) ANS d'application du présent bail se décomposant de la manière suivante**

Le **PRENEUR** s'oblige à la payer en deux fois au **BAILLEUR** de la manière suivante :

- DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR) à la date de livraison de l'installation.
- DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR) treize mois après la date de livraison de l'installation.
- Le paiement des redevances s'effectuera par virement sur le compte bancaire du **BAILLEUR**.

Précision : la première échéance a été payée ce jour par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire soussigné.

En cas de retard de paiement de tout ou partie d'une somme due en exécution du présent bail , il sera appliqué de plein droit, trente jours après la date d'exigibilité de la dite somme, des intérêts de retard au taux légal en vigueur.

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande du PRENEUR

Le **PRENEUR** pourra demander la résiliation du bail :

- si l'un d'eux ou l'un des membres de sa famille indispensable au travail du fonds est frappé d'incapacité de travail grave et permanente ;
 - si, par suite de décès, sa famille se trouve privée d'un ou plusieurs de ses membres indispensables au travail du fonds ;
 - en cas de destruction, par cas fortuit, et de non reconstruction d'un bâtiment loué compromettant l'équilibre économique du fonds.
- Il est précisé que le **PRENEUR** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

b) A la demande du BAILLEUR

Le **BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural,
- en cas d'agissements du **PRENEUR** de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,
- en cas d'inexécution des conditions du présent bail.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien objet des présentes est grevé des inscriptions suivantes :

- inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 17 mars 2005, volume 2005V numéro 839 au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Réunion, pour un montant en principal de CENT TRENTE CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (135.860,00 EUR) et en accessoires d'un montant de TREIZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT SIX EUROS (13.586,00 EUR) avec effet jusqu'au 31 décembre 2021.

- inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 4 février 2010 volume 2010V numéro 150 au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Réunion, pour un montant en principal de TRENTE SIX MILLE CINQ

CENTS EUROS (36.500,00 EUR) et en accessoires d'un montant de TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (3.650,00 EUR) avec effet jusqu'au 31 décembre 2025.

Le créancier a, par courrier en date du 4 avril 2011, confirmé qu'il renonce à avoir un droit quelconque sur les centrales photovoltaïques qui sera annexé au bail emphytéotique, le courrier demeure annexé aux présentes après mention.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise expressément le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

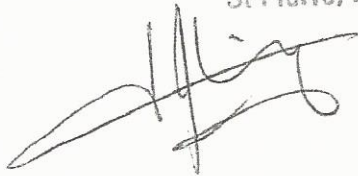
DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

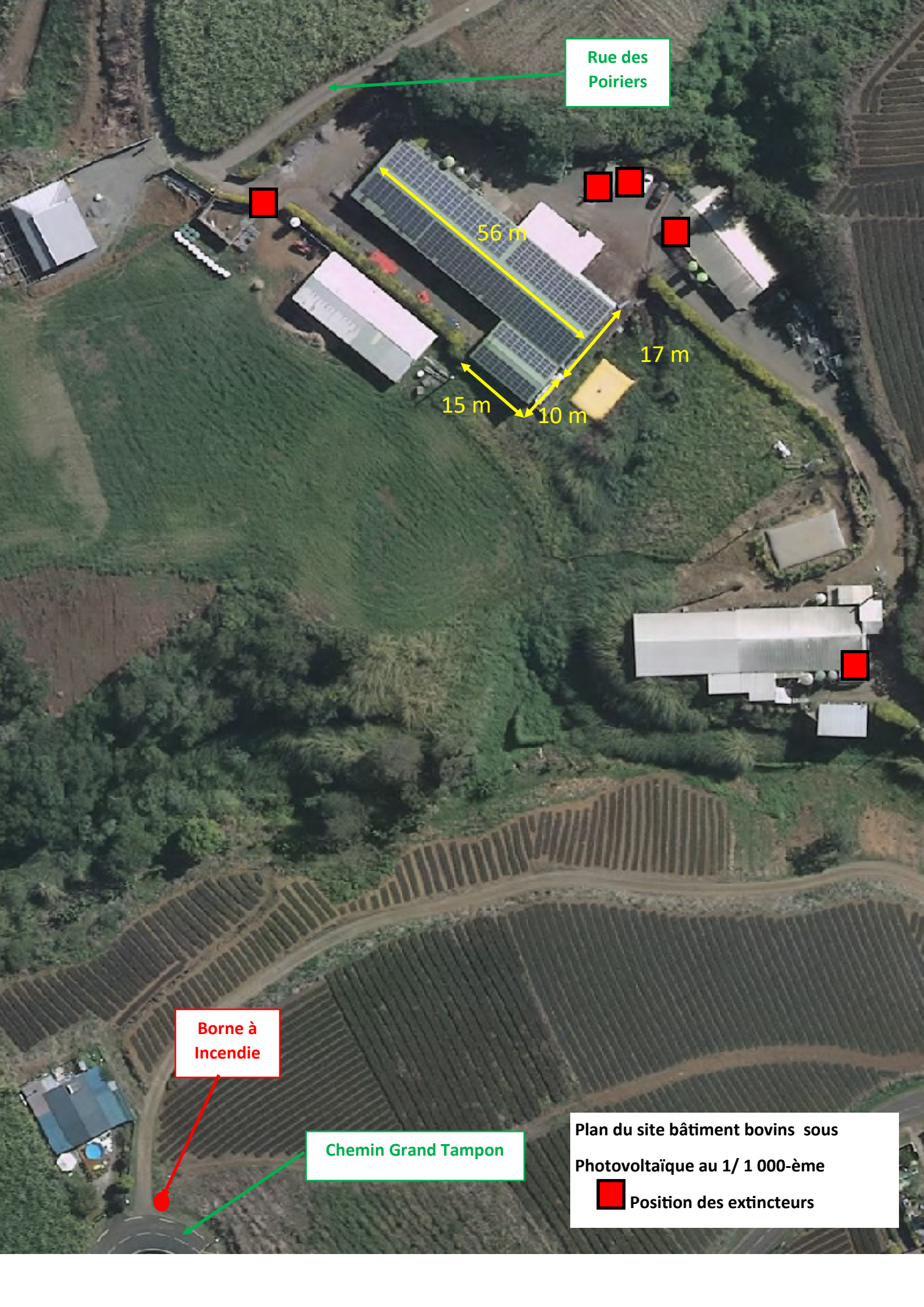
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à *St Pierre*
LE *9 mai 2011*

Signature(s) Vu pour la légalisation de la signature de M. *R. MOREL Thierry* *Jean Ameline*
Apposée ci-contre, ci-dessus, ci-dessous
St Pierre, le *9 mai 2011*



pour le Maire
BRABANT
Agent
J. Brabant

Rue des Poiriers



56 m



17 m

15 m

10 m



Borne à Incendie

Chemin Grand Tampon

Plan du site bâtiment bovins sous Photovoltaïque au 1/ 1 000-ème
Position des extincteurs