

Comité Environnement du Pays de Lohéac

6. DROIT D'HYPOTHÈQUE

Ce que dit la promesse de bail :

La signature de la promesse de bail emphytéotique **apporte au promoteur la garantie hypothécaire dont il a besoin.**

Iberdrola : « Le bail **conférant un droit réel sur les biens** au Bénéficiaire, ce dernier est autorisé de manière irrévocable à conférer une ou plusieurs hypothèques sur lesdits Biens. » réf p22annexe 3-5.9

Neoen : « **Dès à présent** le propriétaire donne autorisation au bénéficiaire de procéder à **l'inscription aux hypothèques.** » réf p2-2

WPD : « le bail confère à la société un droit réel d'emphytéose sur le bien qu'elle pourra... **grever de servitudes et d'hypothèques** ainsi que céder librement **pour toute la durée du bail** » réf p3art2

En réalité, vous , propriétaire du terrain, devez aussi savoir :

1. C'est vous qui **offrez** au promoteur, dès la signature de la promesse, la possibilité **d'hypothéquer** à son seul profit .
2. C'est vous qui **offrez**, de plus, au promoteur **la possibilité de financer tout ou partie de son projet à crédit** (soit auprès des banques , soit auprès de sa maison mère pour permettre le siphonage organisé des revenus).
3. C'est vous qui **offrez** au promoteur **la garantie financière nécessaire et indispensable** qu'il invoquera dans son futur dossier d'autorisation environnementale d'exploiter.