

# **Vous avez signé une promesse de Bail emphytéotique pour la construction d'une ou plusieurs éoliennes.**

## **Savez-vous que :**

- Une promesse de bail a valeur de bail, vous êtes irrévocablement engagé à signer.
- La particularité de ce type de bail est qu'il est cessible et nantissable, c'est-à-dire qu'il peut être apporté par le promoteur en caution garantie pour une banque, ou un autre créancier comme s'il en était propriétaire.
- En cas de faillite du promoteur le propriétaire devra rembourser les dettes du promoteur pour récupérer son bien.
- Ce bail engage le propriétaire et ses héritiers pour longtemps. La transmission de ce patrimoine aux enfants ou autres acquéreurs potentiels est soumise aux conditions du bail.
- « en cas de besoin pressant et imprévu » : le propriétaire ne peut résilier le prêt. Il peut vendre à condition que le nouveau propriétaire accepte les conditions de Boralex.
- La surface occupée par une éolienne, 1.000 m<sup>2</sup> environ reclassée en foncier bâti et fiscalisée comme tel, fait l'objet d'une nouvelle parcelle cadastrale classée en établissement industriel.
- Ces terres agricoles devront être déduites de la surface déclarée pour les primes annuelles (DPU, ICHN, etc.).
- Les loyers perçus sont soumis à l'impôt notamment la CSG et la CRDS.
- À qui appartient l'éolienne en fin de vie ? À l'issue du bail l'éolienne devient votre propriété et son démantèlement est obligatoire. Si vous n'en avez pas les moyens, la commune se retournera contre vous, et vous obligera à vendre du terrain pour ce faire.
- Vous pouvez vous renseigner auprès de votre notaire, de juristes indépendants, du maire, des conseillers municipaux de votre commune ou de l'association.

## **➤ LETTRE D'INFORMATION**

- *Proposée par l'association ouverte à Tous « Regards de la Durande ».*
- **Contacts : Mr MOUILHADE Franck Beyssac 43320 Saint Jean de Nay (04.71.01.49.10)**