

## FOIRE AUX QUESTIONS

### *Est-ce que je suis propriétaire de mon bâtiment ?*

Oui. Pendant toute la durée du bail vous êtes pleinement propriétaire du bien immobilier.

### *Est-ce que je peux louer mon bâtiment ?*

Oui. En tant que propriétaire vous pouvez louer votre bâtiment en respectant la destination du bien.

### *Est-ce que je peux vendre mon bâtiment ?*

Oui. En tant que propriétaire vous pouvez vendre votre bâtiment en respectant la destination du bien pendant toute la durée du contrat.

### *Quels sont les avantages du bail à construction ?*

Pour le preneur :

- réalise son projet de construction sans acheter de terrain
- exerce son activité sur un terrain adapté, sur le territoire de MACS

Pour le bailleur :

- maîtriser les terrains à vocation économique
- mettre à disposition des terrains à un prix attractif

## STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DE MACS

Avec plus de 70 000 habitants, 14 000 établissements, 25 000 emplois, MACS est un territoire très attractif. Concilier attractivité et sobriété à travers un aménagement durable est un axe majeur du projet de territoire de la communauté de communes.

Le bail à construction est le nouvel outil juridique de mise à disposition du foncier à vocation économique.

Ce nouveau mode de commercialisation permet de mettre à disposition des terrains à des tarifs attractifs et de maîtriser les activités.



### Le saviez-vous ?

L'entreprise paye un loyer annuel pour louer le terrain : il s'agit d'une dépense de fonctionnement qui réduit son résultat comptable, donc son montant d'impôt sur les sociétés.

## CONTACT :

05 58 77 58 84

service.developpement.economique@cc-macs.org

## DÉVELOPPER VOTRE PROJET DANS UNE ZONE D'ACTIVITÉS

MACS accompagne les entreprises par le bail à construction



cc-macs.org



## LE BAIL À CONSTRUCTION

Il s'agit d'un contrat de location  
établi entre :

La Communauté de communes

L'entreprise preneuse



Pour une durée de **31 ans**.



Le preneur s'engage à construire un bâtiment sur le terrain du bailleur et à le maintenir en bon état



Le preneur est propriétaire des constructions pendant toute la durée du bail.



Le bailleur redevient propriétaire de l'ensemble des édifices construits au terme du contrat de bail à construction.



## VOUS SOUHAITEZ DÉVELOPPER VOTRE PROJET SUR UNE ZAE DE MACS ?

### POUR INSTALLER VOTRE ACTIVITÉ DANS UNE FUTURE EXTENSION DE ZONE

Des appels à candidatures seront lancés pour accueillir des projets.

**OU**

### POUR CONNAÎTRE LES DERNIÈRES DISPONIBILITÉS DANS LES ZONES EXISTANTES

Contactez le service développement  
économique.

## EN SAVOIR PLUS :

05 58 77 58 84

[service.developpement.economique@cc-macs.org](mailto:service.developpement.economique@cc-macs.org)



## DROITS ET OBLIGATIONS

### Du bailleur

- doit mettre à disposition le terrain pendant toute la durée du bail.
- a le droit de demander une résiliation du contrat si les engagements ne sont pas respectés.

### Du preneur

- doit édifier les constructions sur le terrain du bailleur dans le respect des règles, telles que définies en annexe du bail.
- est propriétaire du bâtiment pendant toute la durée du bail, il détient des droits réels qui lui permettent de louer, hypothéquer ou vendre son bâtiment.
- entretient le bâtiment pendant la durée du bail et en supporte les charges : assurances, taxes...
- paye un loyer annuel au bailleur.

### À SAVOIR :

En cas de cession du bien, les cessionnaires sont tenus des mêmes obligations que le cédant qui en reste garant jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des constructions que le preneur s'est engagé à édifier.