

FAQ

Est-ce que je suis chez moi ?

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 :

- Il permet de réaliser son projet de construction sans acheter de terrain
- Exercer son activité sur un terrain adapté, sur le territoire de MACS

Pour le bailleur :

- Maitrise les terrains à vocation économique
- Mettre à disposition des terrains à un prix attractif

STRATEGIE ECONOMIQUE

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

Le bail à construction est le nouvel outil juridique de mise à disposition du foncier à vocation économique sur la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud.

Ce nouveau mode de commercialisation permet de maîtriser les activités au sein des Zones d'activités économiques et de mettre à disposition des terrains à des tarifs attractifs.



Le saviez-vous ?

L'entreprise paye un loyer 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

Vous implanter dans une ZAE

MACS accompagne les entreprises



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 **50 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 VOUS IMPLANTER SUR UNE ZAE DE MACS ?

POUR INSTALLER VOTRE ACTIVITÉ DANS UNE FUTURE EXTENSION

Des appels à candidatures seront lancés pour accueillir des projets dans les extensions de zones existantes.

Contactez le service développement économique.

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



DROITS ET OBLIGATIONS

Du bailleur

- Doit mettre à disposition le terrain pendant toute la durée du bail.
- Le bailleur 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, 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.
- Entretien le bâtiment pendant la durée du bail et en supporte les charges : assurances, taxes...
- Paye un loyer au bailleur

A SAVOIR :

En cas de vente du bien immobilier, les acquéreurs sont tenus aux mêmes obligations contractuelles. Le cédant reste garant de son preneur jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des constructions qu'il s'est engagé à édifier.