

Contrat de Bail Commercial

Entre les soussignés :

1. Le Bailleur :

Nom : M. Abdelhak BENNANI

CIN : BE123456

Adresse personnelle : 11, Rue Oued Sebou, Agdal, Rabat

Téléphone : +212 6 61 11 22 33

Ci-après désigné « le Bailleur »,

ET

2. Le Preneur :

Raison sociale : INNOVATECH SA

Forme juridique : Société Anonyme

RC : 654321

IF : 123456789

ICE : 001987654321987

Siège social : Immeuble Al Amal, Rue des Entrepreneurs, 2^e étage, Rabat

Représentée par : M. Samir HADDAD, Président Directeur Général

CIN : AB123456

Téléphone : +212 6 61 23 45 67

E-mail : contact@innovatech.ma

Ci-après désignée « le Preneur »,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet du contrat

Le Bailleur donne en location au Preneur, qui accepte, un **local à usage commercial**, situé à l'adresse suivante :

Immeuble Al Amal, Rue des Entrepreneurs, 2^e étage, Rabat, destiné à l'**activité de développement de logiciels, prestations informatiques et formations professionnelles**.

Article 2 – Durée du bail

La durée du présent bail est fixée à **9 ans**, prenant effet à compter du **1er septembre 2025**, conformément à la loi 49-16 relative aux baux commerciaux.

Il pourra être renouvelé ou résilié selon les conditions prévues par ladite loi.

Article 3 – Loyer

Le loyer est fixé à **10 000 dirhams (DHS) hors taxes par mois**, payable d'avance, au plus tard le **5 de chaque mois**, par virement bancaire sur le compte du Bailleur :

- **Banque :** Banque Populaire – Agence Agdal
- **RIB :** 010 540 000 000 12345678901 52

Contrat de Bail Commercial

Le loyer sera **révisé tous les trois ans** conformément aux indices de l'administration.

Article 4 – Dépôt de garantie

Le Preneur verse au Bailleur, à la signature du présent contrat, un **dépôt de garantie équivalent à deux mois de loyer**, soit **20 000 DHS**, qui sera restitué à la fin du bail, déduction faite, s'il y a lieu, des réparations locatives.

Article 5 – Charges et entretien

Le Preneur supportera toutes les charges afférentes à l'exploitation du local, notamment :

- Les consommations d'eau, électricité, internet, téléphone,
- Les taxes locales (y compris la taxe des services communaux),
- L'entretien courant du local.

Le Bailleur reste responsable des grosses réparations (art. 649 du DOC).

Article 6 – Destination des lieux

Les lieux loués seront exclusivement utilisés pour l'activité professionnelle mentionnée à l'article 1. Tout changement d'activité devra faire l'objet d'un accord écrit du Bailleur.

Article 7 – Sous-location et cession

Le Preneur ne pourra ni céder son droit au bail ni sous-louer les lieux, en totalité ou en partie, sans l'autorisation écrite et préalable du Bailleur.

Article 8 – État des lieux

Un **état des lieux d'entrée** est établi contradictoirement entre les parties en annexe au présent contrat. Un état des lieux de sortie sera effectué à la fin du bail.

Article 9 – Résiliation

Le présent bail peut être résilié avant terme par :

- Accord amiable des parties,
- Défaut de paiement de loyer pendant deux mois consécutifs,
- Inexécution de l'une des clauses du présent contrat.

Un **préavis de 6 mois** est requis pour toute résiliation anticipée à l'initiative du Preneur.

Contrat de Bail Commercial

Article 10 – Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile en leurs adresses respectives mentionnées ci-dessus.

Fait à Rabat, le 03 août 2025

Rédigé en **deux exemplaires originaux**, un pour chaque partie.

Le Bailleur :

(Signature & Nom : Abdelhak BENNANI)

Le Preneur :

(Signature & Cachet : INNOVATECH SA,
Représentée par M. Samir HADDAD)