

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. Monsieur Abdelkader BENYAHIA,

Né le 14 mars 1970 à Casablanca, de nationalité marocaine,

Titulaire de la CIN n° AB987654,

Demeurant à 5, Rue Ibnou Khaldoun, Casablanca,

Ci-après dénommé "le Bailleur",

ET

2. La société **TECHNO PLUS SARL**,

Société à Responsabilité Limitée au capital de 100 000 MAD,

Ayant son siège social au 14, Rue des Entrepreneurs, Quartier Industriel, Casablanca,

Immatriculée au Registre du Commerce de Casablanca sous le numéro 123456,

Représentée par son gérant **Monsieur Ahmed EL MANSOUR**,

Ci-après dénommée "le Preneur",

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet du bail

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

14, Rue des Entrepreneurs, Quartier Industriel, Casablanca

Le local est destiné exclusivement à l'exercice des activités suivantes :

Prestations informatiques, vente de matériel, développement de logiciels.

Article 2 – Durée du bail

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf (9) années fermes à compter du 1er septembre 2025, conformément aux dispositions du Dahir des Obligations et Contrats et de la loi n°49-16.

Article 3 – Loyer

Le loyer est fixé à la somme mensuelle de :

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Huit mille dirhams (8 000,00 MAD), hors taxes, payable d'avance le premier de chaque mois.

Le paiement s'effectue par virement bancaire sur le compte du Bailleur ou tout autre mode convenu entre les parties.

Article 4 – Charges et taxes

Le Preneur supportera les charges suivantes :

Eau, électricité et autres services liés à l'occupation du local

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Taxe de services communaux

Article 5 – Caution et garantie

Le Preneur verse au Bailleur, à titre de caution, une somme équivalente à deux mois de loyer, soit 16 000 MAD, non productive d'intérêts, restituable à la fin du bail si aucune dégradation n'est constatée.

Article 6 – Travaux et entretien

Le Preneur s'engage à entretenir les lieux loués et à les restituer en bon état.

Toute modification ou travaux importants devront obtenir l'accord écrit du Bailleur.

Article 7 – Résiliation anticipée

En cas de manquement grave d'une des parties à ses obligations, le contrat pourra être résilié de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant 30 jours.

Article 8 – Enregistrement

Le présent contrat devra être enregistré dans les formes légales par les soins du Preneur, qui en supportera les frais.

Fait à Casablanca, le 03 août 2025

En deux exemplaires originaux, lus et approuvés.

Signatures :

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Le Bailleur :

M. Abdelkader BENYAHIA – (signé)

Le Preneur :

M. Ahmed EL MANSOUR

Gérant de TECHNO PLUS SARL – (signé)