

# 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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)