

# CONTRAT DE BAIL À USAGE D'HABITATION - RABAT

## CONTRAT DE BAIL À USAGE D'HABITATION

(Régit par la Loi n° 67-12)

: ENTRE LES SOUSSIGNÉS

: LE BAILLEUR .1

Monsieur Abdelkrim Ben Youssef El Amrani, de nationalité marocaine, titulaire de la CIN n° HA334455, demeurant à l'Appartement 3, Immeuble B, Rue Ibn Sina, Agdal, Rabat, Royaume du Maroc

.« Ci-après désigné « Le Bailleur

,D'UNE PART

: LE PRENEUR .2

Monsieur Ayman Ben Khalid Chraibi, de nationalité marocaine, titulaire de la CIN n° JB778899, demeurant au 14 Avenue Mohammed V, Quartier Youssoufia, Rabat, Royaume du Maroc

.« Ci-après désigné « Le Preneur

,D'AUTRE PART

: IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIIT

### ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, les locaux à usage d'habitation situés à l'adresse suivante : Appartement n° 5, 2ème étage, Résidence Al Huda, Rue Al Atlas, Yacoub El Mansour,

.Rabat, Maroc

.Le bien est immatriculé à la conservation foncière sous le Titre Foncier n° 98765/R

## **ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES LIEUX**

Le logement comprend : 2 chambres, 1 salon, 1 cuisine, 1 salle de bain et 1 balcon. Le Preneur  
.déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités

## **ARTICLE 3 : DURÉE**

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée d'un (1) an, commençant le 01 Février 2026 pour se terminer le 31 Janvier 2027. Le bail pourra être renouvelé par accord exprès et écrit  
.entre les parties

## **ARTICLE 4 : LOYER ET CHARGES**

.Le loyer mensuel est fixé à la somme de 2.500 MAD (Deux Mille Cinq Cents Dirhams Marocains)  
Le loyer est payable d'avance, au plus tard le 5 de chaque mois, soit par espèces contre reçu, soit par  
.virement bancaire sur le compte du Bailleur  
.Le Preneur supportera les charges de copropriété ainsi que les consommations d'eau et d'électricité

## **ARTICLE 5 : DÉPÔT DE GARANTIE**

À la signature du présent contrat, le Preneur verse au Bailleur la somme de 5.000 MAD (Cinq Mille Dirhams), correspondant à deux (2) mois de loyer, à titre de garantie pour l'exécution de ses obligations. Ce dépôt ne peut en aucun cas être considéré comme un paiement de loyer. Il sera restitué après libération des lieux et remise des clés, déduction faite des éventuelles sommes dues au  
.Bailleur

## **ARTICLE 6 : DESTINATION DES LIEUX**

Le Preneur s'oblige à utiliser les lieux exclusivement pour l'usage d'habitation. Tout usage  
.professionnel ou commercial est strictement interdit sous peine de résiliation immédiate du bail

## **ARTICLE 7 : PÉNALITÉS ET CONSÉQUENCES DE RETARD**

Retard de Paiement : Tout retard dans le paiement du loyer au-delà du 5 du mois entraînera .7.1  
.l'application d'une pénalité de retard de 10% du montant dû par mois de retard commencé

Intérêts : Les sommes dues produiront des intérêts au taux légal en vigueur après une mise en .7.2  
.demeure restée infructueuse pendant 15 jours

## **ARTICLE 8 : RÉSILIATION DU CONTRAT**

Le présent contrat sera résilié de plein droit par le Bailleur, sans préjudice de tous dommages-  
: intérêts, dans les cas suivants

.Non-paiement d'un seul terme du loyer à son échéance •

.Non-paiement des charges incombant au Preneur •

.Changement de la destination des lieux sans accord écrit •

En cas de résiliation anticipée par le Preneur, ce dernier reste redevable des loyers jusqu'à la fin •  
.de la période contractuelle, sauf accord écrit du Bailleur

## **ARTICLE 9 : PROCÉDURE D'EXPULSION ET RECOUVREMENT**

En cas de non-paiement prolongé ou d'occupation sans titre après résiliation, le Bailleur pourra engager une procédure d'expulsion conformément aux dispositions de la Loi 67-12. Le Preneur supportera l'intégralité des frais de justice, d'avocat et d'huissier de justice engagés pour le  
.recouvrement des créances ou l'éviction

## **ARTICLE 10 : ÉLECTION DE DOMICILE ET LITIGES**

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête du contrat. Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat sera soumis  
.aux tribunaux compétents de Rabat après tentative de règlement à l'amiable

.Fait à Rabat, le [DATE DU JOUR] en deux exemplaires originaux

SIGNATURE DU BAILLEUR (Légalisée) SIGNATURE DU PRENEUR (Légalisée)

ملاحظة قانونية:

1. يجب تصحيح الإمضاءات لدى السلطات المحلية (المقاطعة)
2. يجب تسجيل العقد لدى إدارة الضرائب خلال 30 يوماً

Generated by 9anon - Moroccan Legal AI Assistant

.This document should be reviewed by a legal professional before signing