

CONTRAT DE LOCATION GERANCE LIBRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur, demeurant à TANGER,

- De Nationalité Marocaine,
- Titulaire de la Carte d'Identité Nationale N°

- DE PREMIERE PART -

Monsieur, demeurant à TANGER,

- De Nationalité Marocaine,
- Titulaire de la Carte d'Identité Nationale N°

- DE SECONDE PART -

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Monsieur, soussigné de première part, a, par ces présentes, donné à **BAIL A TITRE DE LOCATION GERANCE LIBRE, à** Monsieur soussigné de seconde part,

Le fonds de commerce dont la désignation suit :

- DESIGNATION -

La totalité d'un fonds de commerce de exploité au Rez-de-chaussée d'un immeuble sis à TANGER,, pour l'exploitation duquel, ledit Monsieur est immatriculé au Registre du Commerce tenu au Greffe du Tribunal de Commerce de TANGER, **sous le Numéro : du Registre Analytique.**

Et comprenant :

- L'enseigne, la clientèle et l'achalandage y attachés.
- Le droit à l'occupation du local où est exploité ledit fonds de commerce.

Tels au surplus que ledit fonds existe avec tous ses appartenances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

- ENONCIATION DU LOCAL DANS LEQUEL LE FONDS EST EXPLOITE -

Le local dans lequel le fonds de commerce présentement donné en Location-gérance est exploité dépendant d'un immeuble sis à TANGER, pour lequel à Monsieur et propriétaire.

- D U R E E -

Le présent bail en gérance libre est consenti et accepté pour une durée **FERME DE TROIS (3) ANNEES** qui commencera à courir ledeux mille et expirant le deux mille, **sans possibilité de renouvellement par tacite reconduction.**

- ORIGINE DE PROPRIETE -

Le bailleur déclare que ledit fonds de Commerce lui appartenait et ce pour l'avoir crée en deux mille

- CHARGES ET CONDITIONS -

La présente gérance libre est faite sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit, notamment sous celles suivantes que Monsieur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

- Prendre le fonds de commerce objet des présentes dans l'état actuel où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune réclamation, indemnité ni diminution quelconque pour quelque cause que ce soit, notamment pour cause de vétusté du matériel ou des locaux ou de rendement insuffisant du fonds.
- Tenir les locaux, matériel, mobilier et installation en bon état d'entretien, et effectuer les réparations nécessaires qui s'imposent.
- Le preneur ne pourra procéder à des transformations, augmentations que si c'est pour rendre ledit fonds de commerce en bon état d'entretien, ni embellissements ou autres sans y être autorisé préalablement par écrit du bailleur.
- Le bailleur aura, à tout moment, le droit de visiter ou de faire visiter par toute personne accréditée par lui auprès du preneur, les locaux, le matériel et les installations servant à l'exploitation du fonds.
- Le bailleur pourra faire part par écrit au preneur des défauts d'entretien et lui demander d'y remédier.
- Le preneur exploitera le fonds présentement en gérance libre en son propre nom et pour son compte personnel.
- Il sera seul responsable vis-à-vis des fournisseurs et de tous tiers quelconque des dettes, engagements de quelque nature que ce soit qu'il contractera à l'occasion de l'exploitation dudit fonds.
- Il s'engage à observer d'une manière générale toutes les dispositions législatives et réglementaires régissant pareil commerce, ainsi que toutes charges de ville et de police, et supportera seul les conséquences de leur inobservation.
- Il devra maintenir au fonds de commerce donné en gestion toute sa valeur et lui conserver son niveau de clientèle, de manière à lui assurer le meilleur rendement possible.
- Il ne pourra cependant changer la destination du fonds de commerce ni faire quoi que ce soit susceptible de nuire à sa bonne réputation, sauf autorisation du bailleur.
- IL ne pourra ni céder les droits résultant pour lui-même des présentes, ni subroger quiconque dans aucun de ses droits, ni les déléguer totalement ou partiellement.
- Il continuera et paiera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous abonnements à l'eau, l'électricité et le téléphone et d'une manière générale, tous contrats et conventions passés pour les besoins de l'exploitation du fonds.

- Enfin, il paiera tous les frais, et droits des présentes, et généralement, tous ceux qui en seront la suite et la conséquence.

- Le preneur s'engage à souscrire une assurance incendie à compter du premier juillet et ce à la fin du présent contrat.

- Le preneur s'interdit de céder ses droits au présent acte ni de donner en sous-location en partie ou en totalité les locaux objet du présent acte, la présente location lui étant strictement personnelle.

- DESTINATION DU FONDS- RAPPORT AVEC LES TIERS -

Le preneur devra conserver au fonds de commerce loué sa destination et son genre de commerce.

Il ne pourra en transférer le siège en d'autres locaux que ceux où il est actuellement exploité sans le consentement expresse et par écrit du bailleur, il ne pourra de même modifier le mode d'exploitation dudit fonds, il devra jouir du fonds et l'exploiter lui-même en bon père de famille, y donner tout son temps et son soin, de manière à le faire prospérer au tant que possible.

Il restera responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions qui pourraient être constatées pour quelque cause que ce soit, et par quelque autorité que ce soit.

Le bailleur sus nommé n'entend assumer aucune responsabilité relativement à cette exploitation.

En conséquence le preneur s'oblige à acquitter toutes dettes et charges de toute nature, factures aux fournisseurs, impôts, taxes, contributions quelconques, le tout de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

ETANT BIEN PRECIS, que pour les périodes antérieures à la date d'entrée en jouissance, tous impôts, taxes ou contributions quelconques, émis ou restant à émettre et non encore réglés à ce jour, resteront entièrement à la charge exclusive du bailleur qui s'y oblige expressément.

- JOUISSANCE -

Le preneur aura la jouissance dudit fonds de commerce à compter du premier juillet deux mille onze.

- REDEVANCE -

En outre, la présente location-gérance est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de ***** MILLE DIRHAMS (*****-DH).

Redevances payables d'avance entre le premier et le cinq de chaque mois.

- DEPOT DE GARANTIE -

En garantie du paiement régulier des loyers ci-dessus stipulés, et de l'exécution des charges et conditions du présent bail, Monsieur, a remis au bailleur qui le reconnaît la somme de ***** MILLE DIRHAMS (*****-DH) à titre de dépôt de garantie.

Ce dépôt sera restitué enfin de gérance au preneur après qu'il aura justifié avoir rempli toutes les obligations lui incombant en vertu des présentes et avoir payé l'intégralité des impôts dus par lui du fait de sa Gérance.

- RESILIATION -

A défaut par le preneur d'exécuter une seule des obligations qui lui incombent en vertu des stipulations qui précèdent, le présent contrat sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans que ce dernier ait à remplir aucune formalité judiciaire quinze (15) jours après une simple sommation faite au preneur et demeurée sans effets.

Les présentes seront également résiliées de plein droit et sans formalité aucune si bon semble au bailleur en cas de non paiement de l'une des redevances incombant au preneur et ce, quinze (15) jours après une simple sommation de payer restée sans effet.

Les présentes seront également résiliées de plein droit en cas de décès du preneur au cours du présent bail et sans que le bailleur soit tenu à aucune indemnité envers ses héritiers et représentant. Dans ce cas, le bailleur trouvera la jouissance de son fonds de commerce.

Enfin, le présent contrat sera résilié de plein droit sans formalité préalable, en cas de redressement ou de liquidation judiciaire du preneur.

Dans l'un quelconque des cas de résiliation ci-dessus visés, le bailleur rentrera immédiatement en possession dudit fonds de commerce.

- DECLARATION -

Le bailleur déclare que ledit fonds de commerce est libre de toutes dettes et charges quelconques ou inscriptions de toute nature, saisies, séquestres ou autres.

- OBSERVATION -

Les soussignés dans un but de précision, et afin d'éviter toute fausse interprétation de leur intention réciproque, déclarent que le présent contrat est un contrat de simple concession de gestion du fonds de commerce sus désigné,

Et qu'il ne constitue :

Ni une cession déguisée dudit fonds de commerce, celui-ci demeure la propriété dudit Monsieur

Ni un contrat de bail commercial, Monsieur ne pouvant en aucun cas prétendre au bénéfice des lois sur la propriété commerciale ni à celui des lois régissant les baux commerciaux.

Ni enfin un contrat de louage de services.

- POUVOIRS -

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire du présente pour accomplir toutes les formalités légales requises en pareille matière.

Fait et passé à

LE

Cabinetsahli.ma