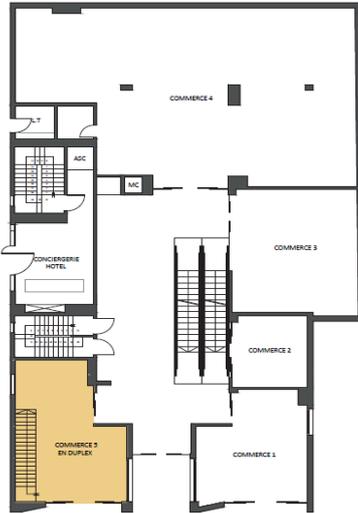


**OFFRE COMMERCIALE**  
**DIAGONAL CENTER**  
 A L'ATTENTION DE :

**LOCAL MAG05**


Niveau	Galerie Commerciale
Surface	123 M <sup>2</sup>
Enseigne	A définir
Activité du bail	Restauration
Changement d'enseigne	Accord du Bailleur obligatoire
Durée du contrat	3/6/9 ans
Prévision livraison du local :	immédiat

**LOYER ET CHARGES**

Loyer Année 1 en MAD / mois	27 800 MAD HC HT / Mois Avec Augmentation de 10% tous les 3 ans.
Date de facture du 1er loyer	3 mois après la livraison des locaux
Charges communes (fonctionnement et marketing) MAD HT	2 600 MAD HT / mois
Impôts et Taxes	La TSC représentant 10,5% du loyer HT HC et la TVA au taux en vigueur les jours des règlements sont à la charge du Preneur
Travaux Gros œuvre	Le Bailleur fournira une coque nue, brute de béton, fluides en attentes et vitrines non posées.

**INDEMNITE D'IMMOBILISATION A LA SIGNATURE DU BAIL**

Dépôt de garantie (6 mois de loyer + charges HT)	182 400 MAD HT, soit L'équivalent de 6 mois de loyer + charges payable HT
Frais de pilotage	27 800 MAD HT, soit 33 360 MAD TTC
TOTAL INDEMNITE D'IMMOBILISATION (à verser à la signature)	210 200 MAD HT, soit 215 760 MAD TTC

**CONDITIONS LOCATIONS / SOUS-LOCATION / GERANCE LIBRE / CESSION :**

Le Preneur:	Ne peut : i) sous-louer tout ou partie du Local, ii) donner en gérance libre son fonds de commerce iii) céder ses droits au Bail sauf à l'acquéreur de son fonds de commerce (Contrat hors contexte de la loi 49-16)
Le bailleur	bénéficie, pendant toute la durée du Bail, d'un droit de préemption portant sur le fond de commerce. (s'il existe)