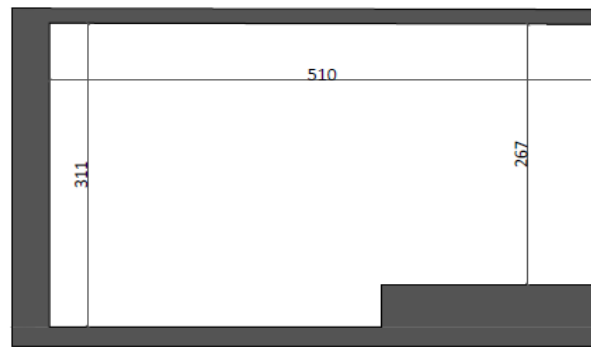


OFFRE COMMERCIALE
DIAGONAL CENTER
A L'ATTENTION DE :

LOCAL ST02



| | |
|---|---|
| Niveau | Food court |
| Surface | 16 M ² |
| Enseigne Activité du bail Changement d'enseigne | A définir Restauration 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 | 9 000 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 | 1 200 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) | 61 200 MAD HT, soit L'équivalent de 6 mois de loyer + charges payable HT |
| Frais de pilotage | 9 000 MAD HT, soit 10 800 MAD TTC |
| TOTAL INDEMNITE D'IMMOBILISATION (à verser à la signature) | 70 200 MAD HT, soit 72 000 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) |