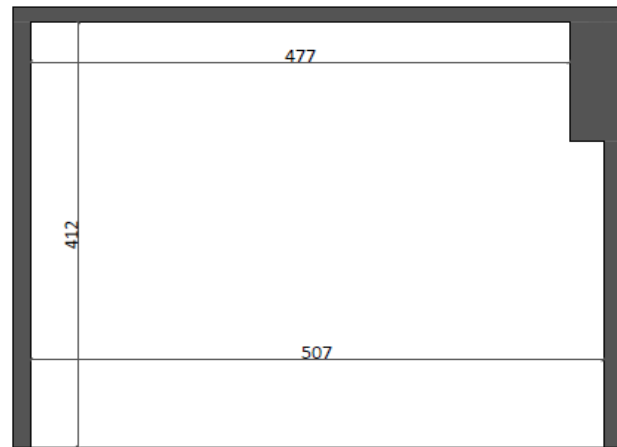


OFFRE COMMERCIALE
DIAGONAL CENTER
 A L'ATTENTION DE :

LOCAL ST04



Niveau	Food court
Surface	22 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	11 000 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	1 500 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)	75 000 MAD HT, soit L'équivalent de 6 mois de loyer + charges payable HT
Frais de pilotage	11 000 MAD HT, soit 13 200 MAD TTC
TOTAL INDEMNITE D'IMMOBILISATION (à verser à la signature)	86 000 MAD HT, soit 88 200 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)