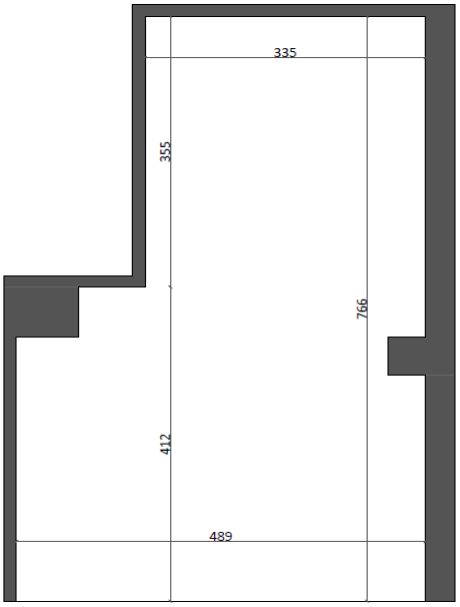
BAILLEUR - RIMZEN CENTER
09/10/2023

OFFRE COMMERCIALE
DIAGONAL CENTER
A L'ATTENTION DE :

LOCAL ST05



Niveau	Food court
Surface	33 M²
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	15 500 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 réglements 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)	102 000 MAD HT, soit L'équivalent de 6 mois de loyer + charges payable HT
Frais de pilotage	15 500 MAD HT, soit 18 600 MAD TTC
TOTAL INDEMNITE D'IMMOBILISATION (à verser à la signature)	117 500 MAD HT, soit 120 600 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)

Ce document n'est qu'une offre commerciale est n'est en aucun cas contractuel.
Sous reserve d'acceptation du bailleur et Preneur.