CONTRAT DE LOCATION MAROC

Entre : (Nom) : ……..… (prénoms) : ……
demeurant à …….……
de nationalité : ……. CIN ou passeport n° : ……..….

d'une part.

Et (Nom) : ……..… (prénoms) : …….
demeurant à …….……
de nationalité : ……. CIN ou passeport n° : ……..….

d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

Article 1
M. (Nom et prénoms) …… donne loyer à :

M (Nom et prénoms) ……...……

qui accepte, pour une durée de : ……ferme qui commencera à courir le ……pour prendre fin le …… un appartement meublé sis à : (adresse précise)……

Tel que le tout se poursuit et comporte sans exception ni réserve et sans plus ample description, le preneur déclarant parfaitement connaître les lieux loués et reconnaître qu'ils sont en bon état pour les avoir vus et visités. Les locaux présentement loués doivent être utilisés exclusivement à usage d'habitation. Le présent bail se renouvellera par tacite reconduction, pour une durée équivalente, à chaque date anniversaire, faute de préavis contraire donné par l'une des parties à l'autre sous forme de lettre recommandée deux mois avant l'expiration de la période en cours.

(Descriptif de l'appartement)
……..

Un état des lieux ainsi qu'un inventaire du mobilier, des ustensiles et appareils seront faits lors de l'entrée en jouissance et feront l'objet d'un document annexé qui devra être signé par les deux parties.

CONTRAT DE LOCATION MAROC

Article 2 - Le présent bail est fait et accepté aux clauses, charges et conditions ci-après que le preneur s'engage à exécuter sous peine de résiliation de plein droit et sans préjudice de tous dommages-intérêts :

- 1° D'entretenir les lieux en bon état et d'effectuer à ses frais les menus (petites) réparations nécessaires.

- 2° D'avertir le bailleur de toutes dégradations et grosses réparations pouvant porter préjudice à l'immeuble.

- 3° De jouir des lieux en bon père de famille et d'après leur destination et de ne pouvoir y apporter aucune modification, ni effectuer aucune réparation ni construction sans s'assurer au préalable du consentement exprès du propriétaire.

- 4° Un état des lieux et une vérification de l'inventaire seront fait lors de la sortie des lieux dans un délai maximum de 24 heures après le déménagement et avant le remboursement de la caution.

- 5° De n'exécuter des travaux, si ce n'est des travaux d'entretien, sans l'autorisation préalable et écrite du bailleur.

- 6° Tous les objets scellés aux murs et tous les embellissements apportés aux lieux resteront acquis à la propriété sans indemnités, le propriétaire pouvant toujours exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

- 7° Il est interdit au locataire de consentir des sous-locations totales ou partielles. Il lui ai également interdit de céder tout ou partie de ses droits locatifs.

- 8° De satisfaire à toutes les charges et règlements de ville, de police et de salubrité auxquelles les locataires sont tenus.

- 9° De permettre la visite des lieux pour des réparations et vérifications quelconques et pendant le dernier mois du bail pour la relocation et en prévenant 48 heures à l'avance.

- 10° De n'introduire dans les lieux aucune matière inflammable ou insalubre.

- 11° De passer avec les compagnies d'eau et électricité des contrats directs, toute consommation restant à sa charge. De souscrire un contrat assurant les lieux loués (notamment les risques d'incendie, dégâts des eaux, etc.).

- 12° De payer tous les frais de timbre et d'enregistrement des présents, cette formalité devant être accomplie par ses soins, même en cas de renouvellement.

CLAUSES PARTICULIERES

CONTRAT DE LOCATION MAROC

Article 3 - Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de ……Dh. taxes et charges comprises payable au début de chaque mois et une caution de …… Dh. qui sera restituée en totalité ou en partie, après l'état des lieux de sortie et vérification de l'inventaire.

Article 4 – Dans le cas où le présent loyer serait réglementé par des textes législatifs, les variations prévues par ces textes seront applicables de plein droit.

A défaut de paiement d'un terme de loyer à son échéance, comme en cas d'inexécution de l'une des clauses ci-dessus et 15 jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans préjudice de tous dommages et intérêts et sans que l'effet de la présente clause puisse être neutralisé par des offres réelles, passé ce délai.

En ce cas, l'expulsion du locataire ou celle de tous occupants, pourra être prononcée par une ordonnance de référé. Les frais et honoraires de procédure seront à charge du preneur.

Article 5 – Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Pour le preneur, dans les lieux loués. Pour le propriétaire, à son adresse susmentionnée.

Fait en triple exemplaires à ……, le ……

Le Loueur	Le locataire
Signature :	Signature :