

# **Contrat à usage d'habitation meublé**

**Entre les soussignés :**

**Mme Ilham xxxx de nationalité marocaine numéro de CIN xxxx**

Ci-après dénommé, le BAILLEUR, d'une part ET Le preneur :

Mr Mohamed El Mustapha Nasser Allah de nationalité Marocaine numéro de CIN : B364722, Demeurant à cité de police mahdia villa 20 derb ghallef casablanca

Ci-après dénommée, Le preneur, d'autres part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

*Le bailleur loue au preneur qui l'accepte aux conditions suivantes :*

## **1. Désignation du bien :**

un appartement meublé composée de 1 chambre, salle de bain, salon et cuisine équipée  
*située .....*

## **2. Destination :**

Le présent bail est conclu à usage exclusif d'habitation pour le compte du preneur

Les locataires devraient utiliser les lieux loués pour leur habitation personnelle, à l'exclusion de toute autre destination, toute modification dans la destination du bail par le locataire entraînera automatiquement la résiliation du présent bail.

Le locataire doit jouir des lieux loués en "bon père de famille ", les maintenir en bon état d'entretien et des réparations locatives et les rendre ainsi en fin de location en bon état.

## **3. Durée :**

Le présent contrat de location est conclu pour une durée initiale d'un (1) an renouvelable par tacite reconduction, qui commence à courir le 1 SEPTEMBRE 2023

Cependant, Le preneur et le bailleur se réservent la faculté de résilier à tout moment le présent bail sans indemnités et ce moyennant un préavis de 2 mois (deux mois) notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par l'exploit d'un huissier de justice ».

#### **4. Loyer**

La présente location est consentie moyennant un loyer mensuel de 6000 **dirhams TTC**, syndic inclus . Celui-ci sera payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois par versement sur le compte du propriétaire. Il est convenu entre les deux parties que les preneurs s'engagent à verser, avant la remise des clés, la somme de 18000 **dhs** répartis comme suit :

**Un mois de loyer du correspondant a la date du 1er septembre au 30 septembre 2023 : 6000 dhs**

#### **2 mois de cautions 12000 dhs**

Le dépôt de garantie sera rendu au terme du contrat après que l'état des lieux de sortie ne révèle aucun dégât ou manque et que toutes les charges (électricité et eau) aient été réglées.

#### **5. Conditions particulières**

##### **1. Clauses particulières :**

- Le bailleur s'engage à livrer au locataire : le bon état de fonctionnement du dit bien (plomberie - électricité- menuiserie - chauffe-eau- climatisation - électroménager)
- Le locataire ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction, ni démolition aucun changement de distribution sans le consentement expresse et par écrit au bailleur.

##### **2. État des lieux :**

Un état des lieux d'entrés sera établi et signé entre les deux parties à la remise des clés ainsi qu'un état des lieux de sortie à la fin du présent bail.

##### **3. Obligations générales des parties :**

La présente location est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes, que les parties s'engagent à respecter chacune en ce qui la concerne :

##### **3.1 Obligations du bailleur**

Le bailleur sera tenu aux obligations principales suivantes :

- Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et de garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle,
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et y faire toutes les réparations, autre que locative, nécessaires au maintien en état et l'entretien normal des lieux loués, sauf en cas de non-paiement des loyers et de mauvaise utilisation des lieux et du matériels.

### **3.2 Obligations du locataire :**

Le locataire sera tenu aux obligations principales suivantes en cours de location :

- User paisiblement des lieux loués suivant la destination qui lui a été donnée par le présent contrat
- Se conformer aux règlements de bon voisinage applicables au locataire du domaine
  - Assurer et prendre à sa charge l'entretien courant des lieux loués, d'avertir le bailleur de toutes dégradations et grosses réparations pouvant porter préjudice au lieu loué.
- De laisser pénétrer dans les lieux loués les représentants du bailleur et toute personne mandatée par lui, sur justification de leur qualité, chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations.
- Ne pas céder le présent contrat, ni sous-louer les lieux donnés en location,
- De respecter un préavis de 2 mois pour les deux parties à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
- De respecter les lois marocaines en vigueur, tout manquement au respect strict de la loi marocaine concernant la location, le propriétaire se verra dans l'obligation de mettre fin au contrat, et de récupérer la villa sans délais ni recours de la part du locataire.

Fait pour servir et valoir ce que de droit, à Marrakech en trois exemplaires

originaux. Fait à Marrakech le : 31 septembre 2023

**Le Bailleur**

**Le preneur**

**Nasser Allah Mohamed El Mustapha**