1. Expliquez les expressions soulignées.

a. Acte sous-seing privé :

C'est un document écrit établi et signé directement par les parties contractantes, sans intervention obligatoire d'un notaire ou d'un officier public.

b. Location-gérance :

La location-gérance est un contrat par lequel le propriétaire d'un fonds de commerce (le loueur) confie son exploitation à une autre personne (le locataire-gérant), moyennant une rémunération appelée redevance.

Le locataire-gérant exploite le fonds pour son propre compte, sous sa responsabilité et à ses risques et périls.

c. Fonds de commerce :

Le fonds de commerce est un ensemble de biens mobiliers corporels et incorporels réunis par un commerçant pour exercer une activité commerciale et attirer une clientèle.

Il comprend notamment :

- Les éléments incorporels : clientèle, achalandage, nom commercial, enseigne, droit au bail, marques et brevets.
- Les éléments corporels : matériel, mobilier, outillage et marchandises.

2. Relevez du document les deux parties contractantes et leurs obligations.

Les deux parties contractantes sont :

A. La société TOTAL MAROC S.A. : le loueur

Elle est propriétaire du fonds de commerce « Station-Service Sidi Saïd », situé à Meknès.

Ses principales obligations sont :

- Mettre le fonds de commerce à la disposition du locataire-gérant.
- Garantir au locataire-gérant la jouissance paisible du fonds.
- Respecter les clauses et les conditions du contrat de location-gérance.

B. La société MAHATTA S.A. : le locataire-gérant

Elle reçoit le fonds de commerce en location-gérance.

Ses principales obligations sont :

- Exploiter le fonds de commerce pour son propre compte.
- Assumer la responsabilité de son exploitation.
- Supporter les risques liés à l'activité commerciale.
- Payer la redevance de location-gérance au propriétaire.
- Entretenir et conserver le fonds de commerce.
- Respecter la destination commerciale du fonds.

3. Quelles différences faites-vous entre locataire-gérant et gérant salarié ?

Le locataire-gérant et le gérant salarié assurent tous les deux l'exploitation d'un fonds de commerce, mais leur statut juridique et leurs responsabilités sont différentes.

Critères	Locataire-gérant	Gérant salarié
Statut juridique	Commerçant indépendant	Salarié
Lien de subordination	Aucun lien de subordination avec le propriétaire	Placé sous l'autorité de l'employeur
Exploitation	Exploite le fonds pour son propre compte	Exploite le fonds pour le compte du propriétaire
Rémunération	Réalise les bénéfices de son exploitation	Perçoit un salaire
Risques commerciaux	Supporte les risques	Ne supporte pas

	de l'exploitation	personnellement les risques commerciaux
Responsabilité	Assume la responsabilité de son activité	Agit dans le cadre de ses fonctions salariées
Redevance	Verse une redevance au propriétaire	Ne verse aucune redevance

Conclusion :

Le locataire-gérant est un commerçant indépendant qui exploite le fonds de commerce à ses risques et périls. En revanche, le gérant salarié est un employé qui assure la gestion du fonds pour le compte de son employeur, en contrepartie d'un salaire.

À retenir : La différence fondamentale réside dans le fait que le locataire-gérant exploite le fonds pour son propre compte, tandis que le gérant salarié l'exploite pour le compte du propriétaire.