

# CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés ..... KONATE AMADOU (KONATE CHAKA) .....  
Agissant au nom et comme mandataire de  
Propriétaire, désigné dans tout ce qui va suivre « le bailleur »  
Cel : .....  
Tel : 05-75-91-79 71 / 07-77-08-06-82  
Adresse postale : .....

part

Et KONATE AMADOU .....

Locataire, désigné dans tout ce qui va suivre « le preneur »

Cel : .....  
Tel : 05-75-91-79 71 / 07-77-08-06-82  
Adresse postale : .....

part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue les présentes au preneur qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

## DÉSIGNATION

Il est précisé que l'emplacement est livré nu, et que le preneur devra supporter les coûts et frais de peinture, électricité, téléphone et en général ; tous les travaux d'aménagement.

Tel au surplus des coûts se poursuit et se comporte sans plus ample description, le preneur déclarant avoir vu, visité et parfaitement connaître les locaux loués, qu'il consent à occuper dans son état actuel.

## OBJET

Le bailleur donne en location au preneur, qui accepte, le local situé à RESIDENTIEL 3 ..... (rue, N° de l'appartement, localité, si connues lot, ilot.), en vue de l'exercice de AGENCE DE TRANSPORT D'ARGENT ..... type d'activité: boucherie, magasin de vêtements, café, etc.).

Avant l'entrée en jouissance du bien loué par le preneur, le bailleur et le preneur dresseront ensemble un état des lieux détaillé. Ce dernier fera partie intégrante du contrat. Le preneur s'engage à restituer le bien loué au bailleur dans le même état au terme du bail.

## DUREE

Le présent bail est fait pour une durée de 5 ans ..... (nombre d'années) à partir de 10/01/2022 (date de début du contrat) et jusqu'à 30/11/2027 ..... (date de fin du contrat).

## CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter sans qu'il puisse réclamer aucune diminution du loyer ci-après et à peine de résiliation sur simple contestation des infractions s'il plaît au bailleur ainsi que tous dommages et intérêts.

**1er Usage.** Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que ..... (objet de l'activité) à l'exclusion de tout autre même temporaire. Il n'aura aucun recours contre le bailleur ni du fait de la concurrence que pourraient lui faire d'autre locataire de l'immeuble ni du fait de trouble de jouissance résultant d'actes quelconque de ces derniers.

**2ème Mobilier.** Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, marchandises et objets mobiliers de valeur et quantité suffisantes pour garantir le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les questions du bail.

**3ème** Le preneur occupera les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour vice de constructions, dégradations, voirie, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure et toutes autres causes intéressant l'état de l'état des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout autre inconvénient en résultant et à effectuer effectivement toutes les réparations nécessaires.

**4ème Entretien, réparations.** Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives en jouira en bon père de famille et les restituera en fin de bail en bon état. Le preneur devra en effet refaire les badigeons, peinture des boiseries, portes, persiennes, plafonnage etc., aussi souvent que besoin sera. Il devra de son propre chef communiquer les factures correspondantes au bailleur à titre de justification.

A défaut d'entretien, le bailleur pourra y faire procéder au frais du preneur.

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires toutes autres réparations quelles qu'elles soient restantes à la charge du preneur.

Bien que les réparations intéressant la toiture soient à la charge du propriétaire, le preneur devra aviser en temps utile le bailleur, par lettre recommandée, des réparations qu'il apparaîtrait nécessaire d'y affecter au cours du bail et en raison du caractère de cas fortuit et de tornade que revêtent en Afrique les tornades, le bailleur ne pourra en aucun façon être tenu pour responsable des dégâts causés directement ou indirectement par la pluie, la rouille, la foudre ou le vent aux meubles meublants, matériels et marchandises se trouvant dans les lieux loués, s'il n'a pas été mis en demeure depuis huit jours par lettre recommandée d'avoir à effectuer les réparations devenues nécessaires.

Il est précisé que les bris de glace quelle qu'en soit leur cause, fût-ce même la guerre civil ou étrangère ou les troubles publics resteront à la charge du preneur qui en supportera les conséquences.

Dans le cas où le preneur aurait négligé de faire dresser l'état des lieux, ceux-ci seront réputé avoir été pris en bon état d'entretien.

Un mois avant l'expiration de la location, le preneur devra faire établir contradictoirement avec le bailleur lui-même étant présent ou lui dûment appelé, un état des réparations lui incombant. A défaut d'exécution, le preneur devra régler le montant des dites réparations sans pouvoir élever la moindre objection.

**5ème Grosses réparations.** Le preneur souffrira les grosses réparations et toutes transformations nécessaires ou que le bailleur jugera utile d'effectuer dans la cour du bail, quelles qu'en soient l'importance et la durée, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou ni diminution de loyer, quand bien même la durée de ces réparations serait supérieure à quarante jours. Il devra laisser pénétrer les ouvriers dans les lieux loués pour tous travaux jugés utiles par le bailleur.

**6ème aménagements, transformations.** Le preneur ne pourra faire aucune modification dans l'état et la disposition des locaux sans autorisation préalable expresse et par écrit du bailleur. Toute amélioration, embellissement, aménagements, constructions nouvelles, meubles fixés au mur, sols ou plafonds, appartiendront de plein droit au bailleur au moment de l'entrée en jouissance, à moins que le bailleur ne préfère la remise en état des lieux, au frais du preneur, tels que les travaux seront effectués sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

**7ème Règlements urbains.** Le preneur satisfera aux lieux et place du bail aux prescriptions de police, de voirie et d'hygiène. Il exécutera à ses frais sans recours contre le bailleur tous travaux qui sont ou qui seront prescrits par les lois, décrets, arrêtés ou règlements sur la santé publique nonobstant toutes dispositions contraires, le tout de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

**8ème Cession de bail, sous-location.** La présente location a été consentie au preneur intuitu personae. Toute cession de bail, sous-location ou simple occupation des lieux par un tiers est rigoureusement interdite à peine de résiliation immédiate du présent contrat de location à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure.

**9ème Impôts et patentes, taxes locatives.** Le preneur acquittera exactement les contributions, taxes et patentes et tous autres impôts pouvant exister ou être établis en raison de son commerce, de sa profession ou de son occupation des lieux loués. Il devra justifier de leur acquit à toute réquisition et notamment avant de déménager. Il versera au bailleur à chaque échéance de loyer le montant des taxes et notamment le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

**10ème Grillages, moustiquaires.** Le preneur devra au bailleur le remboursement des frais d'installation et d'entretien des grillages moustiquaires si leur usage vient à être rétabli ou imposé notamment en cas d'épidémie. Le preneur doit détruire tout insecte sans que le bailleur ne soit puisse être inquiété à cet égard.

**11ème Assurance.** Le preneur s'engage dès la signature du présent acte à assurer contre l'incendie son mobilier, son matériel, ses marchandises ainsi que les risques locatifs, bris de glace et le recours des voisins et à maintenir cette assurance pendant le cours du présent bail, à en acquitter exactement les primes et les cotisations annuelles et à justifier du tout à la première réquisition du bailleur. Enfin, il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de tout sinistre, sous peine de tout dommage et intérêt pour indemniser le bailleur du préjudice qui pourrait lui être causé par l'inobservation de cette clause.

**12ème Enseignes et étalages.** Le preneur n'aura le droit d'apposer sur la façade extérieure du magasin que les enseignes et plaques indicatrices relatives à son commerce et dont l'emplacement, les dimensions et la conformation auront été au préalable agréés par le bailleur.

**13ème Marchandises inflammables et hasardeuses.** Le preneur s'engage à satisfaire exactement aux mesures qui sont ou qui pourraient être prescrites par l'autorité administrative pour l'emménagement ou la vente de marchandises inflammables ou hasardeuses. Il s'engage en outre à ne pas les transvaser ni les manipuler quel qu'en soit le degré ou la nature, à une lumière quelconque que l'électricité ou la lumière du jour.

**14ème Visite des lieux.** Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux loués chaque fois qu'il jugera utile à la charge pour lui de prévenir par lettre au moins 24 heures à l'avance.

En cas de mise en vente de l'immeuble par le propriétaire et également en vue de relocation devra laisser visiter acquéreurs et locataires éventuels les lieux loués les mardi, jeudi et samedi de 15 heures à 18 heures.

**15ème Eau, électricité, charges diverses.** Le preneur paiera directement au concessionnaire et fournisseur le montant de ses abonnements d'eau et d'électricité et remboursera au propriétaire avec la première échéance de loyer suivante, les sommes que ce dernier sera amené à avancer de ce fait pour le compte du locataire. Le preneur ne pourra formuler aucune réclamation pour cause d'interruption dans le service des eaux ou d'électricité pour quelque cause que ce soit.