

La fourniture et le remplacement de tous appareils d'éclairage et toutes les ampoules sont exclusivement à la charge du preneur.

#### **Article 18 : REGLEMENTATIONS DIVERSES**

Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ni diminution en raison des travaux occasionnés par une circonstance fortuite, étrangère au bailleur étant bien entendu que ces travaux restent à la charge du bailleur comme indiqué. Dans la limite des 40 jours, le preneur s'engage formellement à appliquer les règlements de l'immeuble établis ou qui pourraient être établis par le bailleur.

#### **Article 19 : REMISE DES CLES**

Le jour de l'expiration de la location, le preneur devra remettre au bailleur les clés des locaux.

#### **Article 20 : DEGRADATIONS ET VOLS**

Le preneur est responsable des dégradations ou vols quelconques qui pourraient être commis dans et sur les locaux loués par lui à l'exception de ceux visées à la rubrique état des lieux.

#### **Article 21 : PRIX**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de **Cent cinquante mille (150 000) F CFA** charges non comprises, payable d'avance le 05 de chaque mois.

Passé le **05 du mois**, le loyer sera obligatoirement majoré d'une pénalité de retard de **10%**.

#### **Article 22 : CLAUSE DE REVISION – INDEXATION**

Conformément aux dispositions de l'acte uniforme pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA) portant sur le droit commercial général, les parties fixent librement le montant du loyer sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires applicables.

Le loyer est révisable dans les conditions fixées par les parties à l'expiration de chaque période triennale (Article 116).

Toutefois, par dérogation de l'Article 116 de l'Acte Uniforme relatif au droit commercial général du Traité de l'OHADA, la révision pourra être demandée chaque fois que par le jeu de cette clause, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport à sa dernière fixation.

#### **Article 23 : PACTE DE PREFERENCE**

Le bailleur consent au locataire qui accepte le droit d'acquérir prioritairement le bien objet de bail ci-dessus désigné si le bailleur décide de le vendre.

Le locataire accepte la faculté qui lui est offerte mais ne prend à ce jour aucun engagement d'acquérir.

Le présent pacte est conclu pour la durée du contrat de bail liant les parties.

En conséquence pendant toute la durée du contrat, si le bailleur décide de vendre le bien objet du bail, il s'oblige à le notifier au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception, le prix, les modalités de paiement et les conditions de la vente.

A défaut par le bénéficiaire d'une acceptation pure et simple de l'offre de vente par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception, le propriétaire sera libre de céder le bien à un tiers.

Le présent pacte est conclu intuitu personae

