

15° au, électricité, charges diverses. Le preneur paiera directement au concessionnaire et fournisseur le montant de ses abonnements ou consommation d'eau et d'électricité et remboursera au propriétaire, avec la première échéance de loyer suivante, les sommes que ce dernier serait 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 tous d'électricités pour quelque cause que ce soit.

Il ne pourra non plus exiger du bailleur aucune indemnité ni diminution de loyer pour tous les accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir par suite de rupture de canalisation d'eau ou d'électricité, renonçant dès à présent à exercer toutes actions de ce chef contre le bailleur.

Le bailleur pourra, à toute époque de la location, faire placer un compteur divisionnaire sur le branchement desservant les lieux loués. Dans ce cas, le prix de l'eau et de l'électricité consommées d'après les indications de ce compteur ainsi que les frais de pose de branchement, de cautionnement, de location, d'entretien, de réparation et de relevé du compteur divisionnaire, seront réglés directement par le preneur ou remboursés au bailleur dans le cas où ce dernier serait amené à les avancer.

En cas d'absence de compteur divisionnaire, le montant des charges afférentes à chaque locataire sera calculé au prorata de la superficie des locaux loués. Ce montant pourra être un forfait révisable payable d'avance.

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

Les frais afférents aux manoeuvres chargés de l'entretien et du nettoyage des locaux communs à tous les locataires ainsi que ceux d'électricité et de l'eau des parties communes, ensemble sanitaire, seront le cas échéant, répartis entre les locataires.

16° Poêles mobiles. - Le preneur ne pourra avoir dans les lieux loués aucun poêle mobile ni aucun appareil nécessitant un conduit de fumée.

17° Réglementations diverses. - Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer en raison des travaux occasionnés par une circonstance fortuite étrangère au bailleur.
Le preneur ne pourra :

- a) avoir dans les lieux loués aucun animal vivant ;
- b) mettre en dehors des vitrines, ni linge, ou autres objets quels qu'ils soient ;

Il ne pourra même après décès, cessation de commerce ou d'entreprise, ni en cas de faillite, être fait de vente publique dans les lieux loués.

Le preneur s'engage formellement à appliquer les règlements de l'immeuble établis ou qui pourrait être établi par le bailleur.

En particulier, les commerçants et fournisseurs ne pourront passer que par les accès de service prévus à cet effet et n'approvisionner les magasins que chaque matin entre 6 heures et 8 heures.

18° Accès et parties communes. - Le preneur s'interdit de déposer aucun matériaux, caisses emballages, objets de toute nature et débris dans les parties de l'immeuble communes à tous les locataires. Il entretiendra les accès et les alentours des locaux qui lui sont loués, ainsi que les W. C. dont il userait en parfait état de propreté, les lieux loués doivent être toujours décentement occupés et exploités.

19° Remise des clés. - Le jour de l'expiration de la location, le preneur devra remettre au bailleur les clés des locaux. Dans le cas où, par le fait du preneur, le bailleur n'aurait pu mettre en location ou laisser visiter les lieux ou bien faire la livraison à un nouveau locataire ou, en reprenant la libre disposition, si telle était son intention à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité au moins égale à un terme de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

20° Dégradations et vols. - Le preneur est responsable de toutes dégradations ou vols quelconques qui pourraient être commis dans et sur les locaux loués par lui.

21° garantie. - A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses du présent contrat le preneur a versé au moment de la signature la somme de **480 000 FCFA QUATRE CENT QUATRE VINGT MILLE** correspondant à **20.000 FCFA VINGT MILLE FRANCS** de loyer, entre les mains du bailleur, dont quittance.

Cette somme sera remboursée au preneur à l'expiration de la présente location, lors de la remise des clés et des locaux à la disposition du bailleur, déduction faite de toutes les sommes qui pourraient être dues par le preneur tant pour la réparation que pour toute autre cause. De convention expresse, cette somme versée à titre de dépôt de garantie demeura improductive d'intérêt et sera rajustée aux mêmes époques et dans les mêmes proportions que le loyer lui-même, suivant clause de révision ci-dessous.

22° frais. - Tous les frais, droits de timbre d'enregistrement et honoraires auxquels pourraient donner lieu le présent acte et ses suites seront supportées par le preneur et sont payable d'avance.