

## **Article 5 : Mobilier**

Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles et objets mobiliers de valeur et quantité suffisantes pour garantir le propriétaire du paiement des loyers et de l'exécution de toutes clauses et conditions du bail.

## **Article 6 : Occupation des lieux en l'état**

Le preneur occupera les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance sans exercer aucun recours contre le propriétaire pour vice de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, cas de force majeure et toutes autres causes quelconque émanant d'un tiers et intéressant l'état des lieux, le preneur se déclare prêt à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer éventuellement toutes réparations nécessaires.

## **Article 7: Entretien – Réparation**

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 notamment refaire les badigeons, la peinture des boiseries, des portes, le remplacement des persiennes, refaire le plafonnage, etc..., aussi souvent que besoin sera. Il devra de son propre chef communiquer les factures correspondantes au propriétaire à titre de justification.

A défaut d'entretien, le propriétaire pourra y faire procéder aux frais du preneur.

Le propriétaire ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires, toutes autres réparations quelles qu'elles soient restant 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 propriétaire, par lettre recommandée, des réparations qu'il apparaîtrait nécessaire d'y effectuer. Au cours du bail et en raison du caractère de cas fortuit et de force majeur que revêtent en Afrique les tornades, le propriétaire ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable des dégâts causés différemment et indirectement par la pluie, la rouille, la foudre, 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 (08) jours au moins, par lettre recommandée, d'avoir à effectuer les réparations devenues nécessaires.