

quelconques de ces derniers. Toutefois, il pourra solliciter l'intervention du bailleur au cas de troubles en vue de trouver ensemble une solution à ces problèmes.

Article 7 : MOBILER

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

Article 8 : ETAT DES LIEUX

Les parties conviennent de dresser un état des lieux contradictoire avant l'exécution des travaux nécessaires à la remise en état des locaux.

A l'issue de ces travaux, un second état des lieux sera dressé contradictoirement par les parties. Un exemplaire des états différents des lieux est joint à l'exemplaire du présent contrat de location qui est remis à chaque partie. Les parties ont convenu que la remise en état est à la charge du preneur.

Article 9 : ENTRETIEN ET REPARATION

Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de famille et les restituera en fin de bail, en bon état. Le preneur devra notamment refaire les badigeons, peintures de boiseries, portes, persiennes, plafonnages, etc..., aussi souvent que besoin sera. Il communiquera de son propre chef les factures correspondantes au bailleur, à titre de justification.

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations énumérées par l'Article 106 de l'acte uniforme sur le droit commercial (convention O.H.A. D.A.) qui pourraient devenir nécessaires ; toutes autres réparations quelle qu'elles soient restant à la charge du preneur. Bien que les réparations intéressant la toiture soient à la charge du bailleur, le preneur devra aviser ce dernier en temps utile ; des grosses réparations qu'ils seraient nécessaire d'effectuer dans l'immeuble.

Le bailleur ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable des dégâts d'une nature quelconques causés directement ou indirectement au preneur, s'il n'a pas été mis en demeure depuis huit jours au moins d'avoir à effectuer les grosses réparations devenues nécessaires.

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

A la fin du bail, le preneur devra faire établir contradictoirement avec le bailleur, lui-même étant présent ou dûment appelé, un état des réparations incomptant au bailleur. A défaut d'exécution de cette obligation, le preneur devra régler le montant des dites réparations, sans pouvoir éléver d'objection.

A la fin du bail aucune remise en état ne sera mise à la charge du preneur compte tenu de ce que les locaux n'ont pas été mis en état avant leur mise à disposition du preneur.

Article 10 : GROSSES REPARATIONS

Le preneur souffrira des grosses réparations et toutes les transformations que le bailleur jugerait utile d'effectuer pendant le cours du bail, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

Cependant conformément aux articles 1721 du code civil et 106 du traité de l'O.H. A.D. A portant sur le droit commercial général si les travaux excèdent 40 jours, le loyer sera diminué en proportion du temps et de l'usage au-delà des 40 jours pour lesquels le preneur a été privé de l'usage des locaux.

Article 11 : AMENAGEMENTS - TRANSFORMATIONS

