

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par la suite et toutes dégradations résultant de son fait ou de celui de sa famille ou de son personnel de maison.

Il aura entièrement à sa charge, sans recours contre le BAILLEUR, l'entretien :

12.1 **De la plomberie** qui comprend la robinetterie, les colonnes de douche, les chasses d'eau des WC, à l'exclusion des canalisations encastrées pour l'adduction en eau potable.

12.2 **De l'électricité** qui comprend tous les appareils notamment les interrupteurs, les prises, les dismatics et les luminaires.

12.3 **Des aménagements intérieurs et réfection de la peinture** qui comprennent les enduits, la propreté des sols, leur revêtement et également la réfection des peintures intérieures tous **les trois (3) ans**. Il est formellement interdit de changer les couleurs de l'intérieur du bien loué sans l'autorisation préalable du BAILLEUR ;

Le PRENEUR reste tenu de la réparation des bris de glaces, la détérioration des fenêtres, des châssis naccos, des grilles et volets métalliques même quand cette détérioration est due au fait que le PRENEUR ne les a pas fait fonctionner régulièrement.

Aucune de ces réparations n'est à la charge du locataire quand elles ne sont occasionnées que par vétusté, guerres civiles, émeutes, tremblements de terre et tout autre cas de force majeure.

Le PRENEUR supportera également toutes dégradations résultant de son fait ou de celui de son prestataire dues à la pose d'une antenne ayant abîmé la toiture du bien loué.

Le PRENEUR ne pourra faire aucune installation électrique et câblage quelconque sans avoir obtenu l'accord préalable du BAILLEUR.

Le PRENEUR devra installer les appareils de climatisation et autres conformément aux règles de l'art notamment, les compresseurs des splits à l'extérieur sur des socles appropriés. Le PRENEUR devra mettre des tuyaux pour l'écoulement de l'eau des moteurs de climatisation de sorte que l'eau ne s'écoule pas sur les balcons, les terrasses, les grilles métalliques, les volets roulants, les naccos et les baies vitrées.

La première vidange des fosses d'aisance est à la charge du BAILLEUR, et les suivantes à la charge du PRENEUR.

Le PRENEUR devra aviser le BAILLEUR, en temps utile, par tout moyen, des grosses réparations qu'il serait nécessaire d'effectuer dans les lieux loués.

### **ARTICLE 13 – AMÉNAGEMENTS-TRANSFORMATIONS-CONSTRUCTIONS**

Le PRENEUR ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation de l'état ou de la disposition des locaux, sans l'autorisation préalable du BAILLEUR.

### **ARTICLE 14 – DÉGRADATIONS ET VOLS**

Le PRENEUR est responsable de toutes les dégradations ou vols quelconques qui pourraient être commis par son personnel ou par des tiers dans les locaux loués et il en supportera les conséquences.

### **ARTICLE 15 - RÈGLEMENTS URBAINS**

Le PRENEUR satisfera en lieu et place du BAILLEUR à toutes les prescriptions de police, de voirie et d'hygiène de manière que le BAILLEUR ne soit pas inquiété à cet égard.