

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

Un (01) mois avant l'expiration de la location, le preneur devra établir contradictoirement avec le propriétaire lui-même étant présent ou lui dûment appelé, un état des réparations lui incombant. A défaut d'exécution, le preneur devra le montant desdites réparations, sans pouvoir d'élever la moindre objection.

#### **Article 4 : Caution**

A titre de provision pour la garantie de l'exécution du présent contrat, le locataire a versé au moment de la signature la somme de ***Trois millions (3.000.000) francs CFA correspondant à un (01) an*** de caution (01 magasin). Cette somme ne peut servir en aucun cas au paiement du loyer. Elle sera remboursée au locataire à l'expiration de la présente la location lors de la remise des clés au propriétaire, déduction faite de toutes les sommes dont le locataire pourrait être débiteur tant pour la peinture que pour les réparations ou toutes autres choses.

#### **Article 8 : Aménagements – transformations**

Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation dans l'état ou la disposition des locaux, sans autorisation préalable expresse et par écrit du propriétaire. Tous aménagements, embellissements, améliorations ou constructions nouvelles, meubles fixés aux murs, sol ou plafonds appartiendront de plein droit au propriétaire en fin de bail sans aucune indemnité, à moins que le propriétaire ne préfère la mise en état des lieux aux frais du preneur tels qu'ils se trouvaient au moment de l'entrée en jouissance.

#### **Article 9 : Règlements urbains**

Le preneur satisfera aux lieux et place du propriétaire à toutes les prescriptions de police, de voirie et d'hygiène. Il exécutera à ses frais sans recours contre le propriétaire tous travaux qui sont ou seront exigés par les lois, décrets, arrêtés ou règlements sur la santé publique, le tout de manière que le propriétaire ne soit jamais ni inquiété ni recherché à ce sujet.

#### **Article 10 : Assurance**

Le preneur s'engage dès la signature du présent bail, à assurer contre l'incendie, son mobilier, son matériel, ses marchandises ainsi que les risques locatifs, bris de glace et le recours des voisins, de maintenir cette assurance pendant le cours du