

## CONTRAT DE BAIL A USAGE COMMERCIAL

Entre les soussignés ;

Madame DJONTSO KAMLA NICOLE HORTENSE agissant P.O/C SUCCESSION MEYOUNYO TUOMO JEAN GALEASI, titulaire du récépissé n°20160100270920884 du 20/12/2016 à Bafoussam, Tel : +237 695 602 756/675 021 350, demeurant à Bafoussam ; désignée dans tout ce qui va suivre le bailleur d'une part,

Dénommée « Le Bailleur », d'une part,

Et

La Société SEXTRANSBOIS, BP.35 450 YAOUNDE représenté par son gérant Monsieur MAHMOUD MOURTADA CNI n°100464939 du 04/01/2019 à CE54

Ci- après dénommé « Le Locataire », d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le Bailleur met à la disposition du Locataire un local situé au quartier huitième, à Yaoundé-Cameroun lieudit Hôtel Massao.

### **Article 1er : DESIGNATION**

Une (01) Local comprenant :

- 01 Salle de séjour ;
- 01 Cuisine ;
- 03 Chambres ;
- 02 Douches ;
- 01 Terrasse ;

Lesdites installations sont considérées dans leur état actuel, sans que le Locataire puisse exercer le moindre recours contre le Bailleur, ni prétendre à une indemnisation, compensation ou diminution du loyer.

### **Article 2 : ETAT DES LIEUX ET RESPONSABILITES**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties au moment de la signature du présent contrat.

Le Locataire s'engage à signaler immédiatement au Bailleur ou à son représentant, qui devra faire diligence dans sa réaction :

- Toutes les déficiences relatives au local requérant une remise en état. Il ne pourra pas ni changer la disposition des locaux sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur, ni réclamer des indemnités au titre desdits aménagements.
- Toutes les réparations fondamentales à exécuter dans un bref délai, et tout dégât pouvant nuire à la bonne conservation de l'immeuble.

Tous les frais d'entretien et de réparation à l'intérieur des locaux sont à la charge du Locataire, à l'exception des dégâts causés par des défauts de construction, l'usure du temps, la tuyauterie, l'installation électrique ou d'autres raisons dont il n'est pas responsable.

Le bailleur ne pourra être tenu pour responsable des dégâts causés directement par la pluie, la rouille, la foudre ou le vent aux meubles se trouvant dans les lieux.

En fin de bail, un nouvel état des lieux contradictoire devra être établi par les parties au moment de la restitution des clés. Tout embellissement inamovible appartiendra de plein droit au Bailleur.

### **Article 3 : USAGE**

Les locaux loués seront exclusivement affectés à usage de bureau pour la société **SEXTRANSBOIS**

### **Article 4 : DUREE DU CONTRAT**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'un (01) an à compter du 01/01/2021. la location sera renouvelable annuellement.

En cas de rupture ou de révision par l'une des parties avant son terme, une notification sera faite par lettre recommandée avec préavis de trois (02) mois avant la fin de la période en cours ; sauf cas de force majeure.

### **Article 5 : PRIX**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel net de un million huit cent mille (1 800 000) Francs CFA. Le bail est susceptible d'augmentation après trois(03) ans.

### **Article 6 : PRESCRIPTIONS DIVERSES**

Le Locataire devra souscrire, à sa charge, à des contrats auprès des sociétés d'électricité. Les frais d'installation des compteurs seront à sa charge. Ils appartiendront au

Locataire, qui devra les retirer au moment de la résiliation du contrat de bail afin d'éviter d'éventuels désagréments au Bailleur. S'agissant de l'eau, il paiera auprès du bailleur le montant de la consommation du mois telle qu'indiquée sur le compteur divisionnaire, majoré des taxes et autres frais d'entretien.

Le Locataire devra permettre au Bailleur, ses architectes ou ses entrepreneurs et autres dûment mandatés, pendant la journée et aux heures convenues par le Locataire et en sa présence, d'accéder aux locaux loués et d'y effectuer les réparations, améliorations, la maintenance, les modifications et autres travaux (y compris ceux portant sur la structure des locaux), étant entendu que dans l'exercice de ce droit le Bailleur ne devra point interférer sur l'occupation et l'usage du preneur au-delà du temps raisonnable et nécessaire et devra réparer tout dommage y afférent.

Le locataire s'engage à s'assurer contre l'incendie et l'exploitation pour risque locatif, le mobilier et le recours des voisins et à maintenir cette assurance pendant le cours du présent bail.

La sous location est interdit sous toutes ses formes.

Le locataire s'acquittera des impôts et droits d'enregistrement pouvant exister ou être établis à raison de son occupation des lieux loués.

**Article 7 : RESILIATION DU BAIL**

Le présent contrat peut être résilié par convenance d'une des parties sous réserve d'un préavis de trois (03) mois.

En cas de non-respect des termes et conditions du présent contrat par l'une des parties, l'autre partie doit notifier par écrit, avec accusé de réception, la défaillance à la partie concernée. Si la partie défaillante continue à manquer à ses engagements trente (30) jours après réception de la notification la partie lésée pourra résilier le présent accord par courrier recommandé.

Le présent contrat prend effet à compter de sa date de signature.

Fait à Yaoundé, le.....

Le Bailleur

Pour le Locataire

Mme DJONTSO KAMLA NICOLE

M.