

# Contrat de Location Commercial

Entre les soussignés :

Le propriétaire : .....

**Adresse :**

Ci-après dénommé le bailleur

D'une part

Et la structure

.....

Représentée par **Monsieur**..... Né le..... à .....

**CNI :** ..... Délivré le .....

**Profession :** .....

Ci-après dénommé le preneur

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, **Madame**..... fait bail à usage Commercial ou Professionnel et donne à loyer pour la durée ci-après indiquée ;

**A la structure** .....

Soussigné qui accepte les locaux.

## **DESIGNATION**

Un magasin/ Un Appartement de type F....

**Sis à**.....

## **DUREE**

Le présent bail est consenti pour une Durée Déterminée d'un an (**1an**) prenant effet en date le .../.../202.

Le présent bail est régi par les dispositions des articles de l'acte uniforme de **l'OHADA** et des textes qui le complètent.

Le preneur a droit au renouvellement de son bail, en vertu de l'article 91, et peut demander le renouvellement de celui-ci, par acte extrajudiciaire, au plus tard trois mois avant la date d'expiration du bail.

Le bailleur doit répondre à la demande de renouvellement au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

## **Clauses et conditions**

Le présent bail est fait aux clauses et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter :

### **1° Etat des lieux**

- Le bailleur s'engage à délivrer les locaux en bon état ; un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la remise des clés au preneur, il sera annexé au contrat ;
- Le preneur prendra les locaux dans l'état où ils trouvent lors de son entrée en jouissance ;
- Il sera tenu aux réparations locatives et le bailleur étant tenu aux grosses réparations.
- Il en jouira en bon père de famille, les entretiendra pendant la durée du bail et les rendra à sa sortie en bon état. Tous travaux d'embellissement ou d'améliorer demeurant acquis au bailleur s'il désire.
- Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation dans l'état ou la disposition des locaux, sans l'autorisation préalable par écrit du bailleur.
- Le bailleur conservera le droit d'exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif aux frais du preneur à la fin du bail.

### **2° Règlement urbain**

Le preneur devra acquitter exactement ses contributions personnelles, de patente et autres et satisfaire à toutes les charges de voirie et d'hygiène, éclairage et autres, de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

### **3° Assurances**

Le preneur est tenu de faire assurer et de tenir constamment assurés, à compter de la conclusion du présent bail et cela pendant toute la durée de son occupation des locaux, contre les risques et les responsabilités de toute nature qu'il peut encourir au titre de la présente location (incendies, dégâts des eaux, bris de glaces, responsabilité civile).

Il devra également faire assurer tous les objets mobiliers contenus dans les locaux loués contre l'incendie, les risques locatifs et le recours de voisins auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et agréée au Sénégal.

#### **4° Cession ou sous location**

Le preneur ne pourra ni céder, ni sous louer en tout ou partie de son droit au présent bail sans l'accord du bailleur.

#### **5° Loyer**

Le loyer est fixé selon l'expertise du calcul de la surface corrigée.

Le présent bail est fait est accepté moyennant un loyer mensuel de.....F CFA  
(.....) payable par mois.

Le loyer est payable d'avance par terme mensuel avant le 05 du mois échu.

Le loyer est portable et non quérable. Il est expressément stipulé qu'en cas de retard dans le paiement des loyers, le locataire s'acquittera outre du montant du loyer, des frais d'huissier et d'actes d'avocat.

#### **6° Charges**

Le preneur devra acquitter outre le loyer fixé ci-dessus, sa contribution aux taxes, prestations, charges.

**Loyer Hors Taxe :** .....francs (.....F CFA)

**TOM (3,6%) :** .....francs (.....F CFA)

**TVA (18%) :** .....francs (.....F CFA)

**Soit un Loyer hors enregistrement de** .....francs (.....F CFA)

En cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement nonobstant la remise de la quittance. La clause résolutoire pourra être acquise au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné.

#### **7° Dont quittance**

Tous les paiements auront lieu à l'Agence ..... et devront être effectués soit en espèces, soit par chèque bancaires.

#### **8° Réajustement du loyer et des charges**

Le loyer pourrait être révisé à l'expiration de chaque période triennale.

Fait à Dakar le .../.../20..

#### **SIGNATURES**

**LE PRENEUR : (lu et approuvé)**

**LE BAILLEUR**