

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés :

1. Le Bailleur :

Nom : **Any Maba Kemmogne epse DJOKO**

Adresse : **Yassa**

Téléphone : **679505285/699000367**

2. Le Preneur :

Nom : **Rosine Kassis NGUIADEM**

Adresse : **Yassa**

Téléphone : **653418566**

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet du contrat

Le bailleur loue au preneur, qui accepte, un local commercial situé à l'adresse suivante : **Yassa, Hôpital Gyneco-Obstetrique et Pédiatrique de Douala**, destiné à l'exploitation d'une activité commerciale : **Alimentation**.

Article 2 – Durée du bail

Le présent bail est consenti pour une durée de **3 mois**, prenant effet à compter du **21/08/2025** et se terminant le **20/11/2025**. Il est renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties.

Article 3 – Loyer

Le loyer trimestriel est fixé à **39 000 FCFA**, payable d'avance, au plus tard le **20/08/2025** par **espèces**.

Article 4 – Obligations du preneur

Le preneur s'engage à :

- Utiliser les lieux conformément à leur destination.
- Payer le loyer aux échéances convenues.
- Maintenir les lieux en bon état.
- Ne pas sous-louer sans autorisation écrite du bailleur.

Article 5 – Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à :

- Garantir la jouissance paisible des lieux.
- Effectuer les grosses réparations nécessaires à la structure du local.

Article 6 – Etat des lieux

Le présent état des lieux est établi d'un commun accord entre le bailleur et le preneur au moment de la signature du contrat :

- Le local est livré avec une toiture.
- Les murs sont en parpaings, enduits et peints en blanc.
- Aucun autre aménagement ni équipement n'est fourni par le bailleur.

Le preneur est autorisé à procéder, à ses frais, à l'installation de planches ou autres dispositifs de protection supplémentaires sur les murs et la toiture, sans que cela puisse être considéré comme une amélioration ouvrant droit à indemnité à la fin du bail.

À la fin du bail, le preneur restituera les lieux dans l'état où il les a reçus, sous réserve de l'usure normale due au temps et à l'usage.

Article 7 – Résiliation

Le contrat peut être résilié par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de **01 mois**, notifié par écrit.

Fait à **Yassa**, le **21/08/2025**

Le Bailleur

(Signature précédée de la mention "Lu et approuvé")

Le Preneur

(Signature précédée de la mention "Lu et approuvé")