

# CONTRAT DE LOCATION

Bail à usage d'habitation au Sénégal

**Numéro de contrat: 5**

Date de début: 03 juillet 2024

Date de fin: 03 juillet 2025

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le bailleur : Massamba Ndiaye

Adresse : Saly Carrefour, Mbour, Sénégal

CI/Passeport : Non spécifié

ET

Le locataire : Awa Ndiaye

Adresse : Rufisque

CI/Passeport : Non spécifié

## DESCRIPTION DU BIEN LOUÉ

Adresse : Rufisque

Type de bien : Non spécifié

Description : Superficie de 150 m<sup>2</sup>, caméras de surveillance déjà installées, toilettes, systèmes de sécurité incendie

## CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel : 100/000 F/CFA

TVA (18%) : 18/000 F/CFA

Taxe sur les Ordures Ménagères (TOM) : 5/000 F/CFA

Total à payer mensuellement : 123/000 F/CFA

Dépôt de garantie : 0 F/CFA

## CLAUSES ET CONDITIONS

### Article 1 - Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un local situé à Rufisque et destiné à usage commercial.

Le bailleur, Massamba Ndiaye, loue au locataire, Awa Ndiaye, qui accepte, les lieux désignés ci-après, constitués de Superficie de 150 m<sup>2</sup>, caméras de surveillance déjà installées, toilettes, systèmes de sécurité incendie. Le locataire ne pourra en aucun cas utiliser les lieux pour un autre usage que celui mentionné ci-dessus, conformément à l'article 544 du Code des Obligations Civiles et Commerciales du Sénégal.

### Article 2 - Durée de la location

La durée du présent contrat est de 12 mois à compter du 2024-07-03 jusqu'au 2025-07-03.

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 12 mois renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, respectant un préavis de 3 mois, conformément à l'article 571 du Code des Obligations Civiles et Commerciales du Sénégal.

### Article 3 - Loyer et charges

Le loyer mensuel est fixé à 100/000 F/CFA FCFA, payable à l'avance, le 5 de chaque mois.

En plus du loyer, le locataire devra s'acquitter de la TVA au taux de 18%, s'élèver à 18/000 F/CFA FCFA, ainsi que de la Taxe sur les Ordures Ménagères (TOM) d'un montant de 5/000 F/CFA FCFA.

Le montant total à payer mensuellement s'élève donc à 123/000 F/CFA FCFA.

Le locataire devra également s'acquitter des charges locatives comprenant description non disponible, dont le montant est estimé à NaN F/CFA FCFA.

### Article 4 - Obligations du locataire

Le locataire s'engage à utiliser les lieux loués conformément à leur destination et à respecter les règles de bon voisinage.

Il ne pourra apporter aucune modification aux lieux sans l'accord écrit du bailleur. Il devra également s'assurer du bon entretien des lieux et informer le bailleur de toute dégradation ou problème nécessitant une intervention.

## Article 5 - Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à délivrer les lieux loués en bon état de réparations locatives et d'usage.

Il devra également effectuer toutes les réparations nécessaires à l'entretien normal et à la mise en conformité des lieux en cas de nouvelles réglementations. Le bailleur devra garantir au locataire une jouissance paisible des lieux loués.

## Article 6 - Entretien et réparations

Le locataire prendra à sa charge l'entretien courant des lieux, incluant les menues réparations et le remplacement des équipements défectueux à l'exception de ceux listés comme devant être entretenus par le bailleur.

Le bailleur prendra à sa charge les réparations importantes nécessaires au maintien en état des lieux loués, incluant les grosses réparations et le remplacement des installations principales.

## Article 7 - Cession et sous-location

Le locataire ne pourra céder son droit au bail ni sous-louer tout ou partie des lieux sans l'accord écrit préalable du bailleur.

Toute cession ou sous-location effectuée sans cet accord pourra entraîner la résiliation immédiate du contrat par le bailleur.

## Article 8 - Résiliation du contrat

En cas de manquement par l'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra demander la résiliation du contrat par voie judiciaire, après mise en demeure restée sans effet.

La résiliation pourra être prononcée de plein droit en cas de non-paiement du loyer ou des charges locatives.

## Article 9 - Clause résolutoire

À défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou en cas de non-respect des obligations contractuelles par le locataire, le présent contrat sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure restée infructueuse.

Le bailleur pourra alors demander l'expulsion du locataire.

## Article 10 - État des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi à l'entrée et à la sortie du locataire.

Le locataire devra rendre les lieux dans l'état où ils ont été reçus, sauf vétusté normale. Tout dégât ou détérioration constaté sera à la charge du locataire, sauf en cas de force majeure.

## Article 11 - Assurances

Le locataire s'engage à souscrire une assurance couvrant les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile, etc.) et à en justifier au bailleur lors de la remise des clés puis annuellement.

Le bailleur devra également souscrire une assurance couvrant les risques liés à la propriété des lieux.

## Article 12 - Litiges

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable avant de saisir les tribunaux compétents.

À défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant les juridictions compétentes du lieu de situation de l'immeuble.

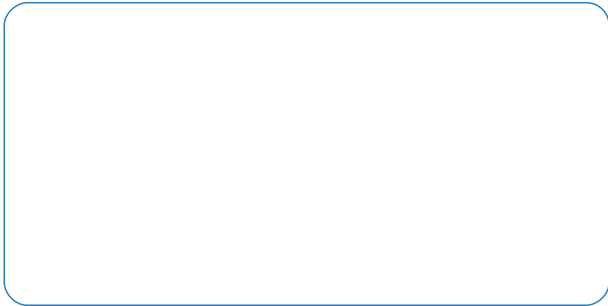
## Article 13 - Dispositions diverses

Toutes les modifications du présent contrat devront être faites par écrit et signées par les deux parties.

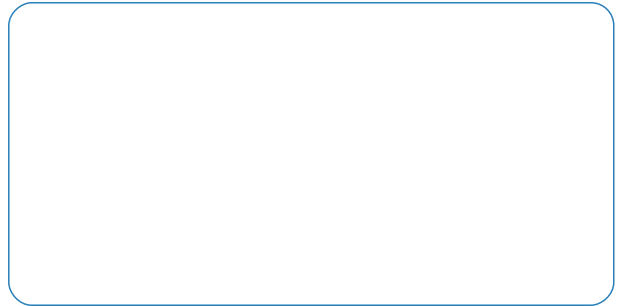
En cas de contradiction entre les documents contractuels, le présent contrat prévaudra. Si une clause du présent contrat était déclarée nulle ou inapplicable, les autres dispositions resteraient en vigueur.

Fait à lieu non spécifié, le 03 juillet 2024

Le Bailleur



Le Locataire



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