

CONTRAT DE LOCATION PROFESSIONNEL

ENTRE

La société **IMANY SN**, Société Unipersonnelle à Responsabilité Limitée (SUARL) au capital social d'Un Million (**1.000.000**) de Francs CFA, ayant son siège social à Dakar-Sénégal, Liberté 4 Dieuppeul, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier de Dakar sous le numéro **SN.DKR.2024. B.18099**.

Représentée par **Madame Rokhaya BA** agissant en qualité de gérante dûment habilitée aux fins des présentes.

Ci-après désignée « le Bailleur » D'une part,

ET :

La Société « **NB Constructions SAS** », SAS, avec un capital social d'un million (**1 000 000**) de Francs CFA, ayant son siège social à Dakar, Sénégal Yoff Virage Lot°22/B, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier de Dakar sous le numéro **010024933**

Représentée par **Monsieur/ Madame** titulaire de la CNI **xxxxxxxx** demeurant **ADRESSE** agissant en qualité de **NOMMER**, dûment habilitée aux fins des présentés.

Email :

Téléphone :

Désignée « Le Preneur »

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1er – Objet du contrat -bail à usage professionnel

1.1. Le présent contrat détermine les conditions suivant lesquelles le Bailleur consent à louer au Preneur qui accepte la location TYPE (APPARTEMENT F2, F3, F4 / VILLA) au 4ème étage de la résidence Les Signares.

1.2. Le présent contrat constitue l'intégralité des accords conclus entre les Parties. Il prévaut sur toutes les propositions, négociations écrites ou orales intervenues entre les parties ou sur

toutes autres communications émanant des contractants et qui se rapportent à l'objet.

Article 2 – Désignation des lieux :

2.1. Le Bailleur loue au Preneur les locaux dont la description est la suivante :

COMMODITES

2.2. Le Preneur déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et consentis les occuper dans l'état où ils se trouvent.

Article 3 – Destination :

3.0. La présente location est consentie exclusivement à usage professionnel. Aucune autre activité n'est tolérée dans et aux abords des surfaces louées ci-dessus désignés au Preneur qui les accepte aux conditions définies par le présent contrat.

Article 4 – Charges et conditions :

4.1. Les parties consentent et acceptent le présent bail aux conditions ci-après stipulées.

4.1.1 – Loyer de base : XXXXXX

- TVA :18% : XXXXXXXXXXXXXXXXX à la charge du locataire

Soit un montant TOTAL de : (XXXXXXXXXXXXXX) Francs CFA

4..1.2. Le loyer est mensuel et payable au plus tard le cinq (5) de chaque mois à **IMANY SN**, par chèque au nom de IMANY SN ou directement sur son compte bancaire **N° SN 01001-006142924101 - 93** domiciliée à **CORIS BANK**.

4.1.3. Le Preneur ne peut faire aucune retenue sur les loyers ou charges sous aucun prétexte.

4.1.4. Tout mois commence est dû en entier.

4.2. Durée

4.2.1. La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée de 03 ans renouvelable par tacite reconduction. Elle prend effet à partir du **XX / XX / XXXX**.

4.2.2. En cas de résiliation du bail, la partie qui en prend l'initiative prévient l'autre partie avant l'échéance du bail par courrier ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire.

4.2.3. Chacune des parties pourra en demander la résiliation à la charge d'en prévenir l'autre de son intention à cet égard par lettre écrite (03) Trois mois par le locataire et Six (6) mois par le bailleur au moins avant l'échéance du terme fixé pour la durée du présent bail.

Article 5 – Caution :

5.1. Le Preneur verse titre de caution la somme de **XXXXXX Francs CFA**.

5.2. La caution ne peut être considérée comme une avance sur loyer.

5.3. La caution est remboursée au Preneur dans un délai de quinze (15) jours à compter de la résiliation du contrat sous réserve du respect des stipulations du paragraphe 5.4 du présent article.

5.5. Le Preneur autorise le Bailleur à prélever sur cette caution toute somme correspondante aux dettes qu'il aurait pu contracter tels que notamment les frais de remise en état des locaux.

5.6. En cas d'indemnisation par le Preneur pour quelque manquement que ce soit, le Bailleur peut, sur la base d'une compensation, prélever sur la caution toutes sommes dues au titre des dommages & intérêts à concurrence du montant fixé pour ces dommages-intérêts

Si la caution ne couvre pas tout le montant, le reliquat est dû par le Preneur.

Article 6 – Abonnement Eau, Electricité :

6.0. Les abonnements d'eau et d'électricité sont à la charge du preneur.

Article 7 – Charges et conditions d'utilisation :

- 7.1. Le Preneur ne peut faire aucun aménagement ou transformation des locaux sans l'autorisation de plein droit au Bailleur en fin de bail sans aucune obligation de versement d'une indemnité à la charge de celui-ci.
- 7.2. Le Preneur s'interdit, ainsi que ses ayants-droits et personnes dont il répond, les gaspillages, les nuisances ou les activités illégales dans les locaux loués.
- 7.3. Aucune stipulation du présent contrat n'accorde au Preneur le droit d'utiliser la propriété à une fin autre que celle d'écrive ci-dessus.

Article 8 – Sous location – Cession : préalable et écrite du Bailleur. Tous les aménagements, embellissements ou améliorations

- 8.1. Le Preneur ne peut sous-louer qu'avec l'accord exprès et écrit du bailleur et après avoir notifié le nom du sous locataire avec indication du taux du sous loyer sous peine de résiliation du bail principal.
- 8.2. Le Preneur ne peut céder le contrat de location qu'avec l'accord écrit du bailleur et après lui avoir notifié le nom du cessionnaire.

Article 9– Responsabilité en cas de vol, perte ou dégradations

- 9.1. En cas de vol par effraction dans les locaux loués, le Preneur ne peut intenter aucune action contre le Bailleur qui ne peut être tenu pour responsable des vols commis chez les locataires.
- 9.2. Le Preneur répond des dégradations ou des pertes arrivant pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute. Il est tenu des dégradations et pertes qui arrivent par le fait de ses ayants-droits ou des personnes dont il répond.

Article 10 – Obligations du Bailleur

- 10.1. Le Bailleur remet au Preneur le logement en bon état d'usage. Il établit lors de la remise des clefs, un état des lieux contradictoire faite au bailleur.
- 10.2. Le Bailleur remet une quittance au Preneur lors du paiement du loyer et lui délivre un reçu à chaque fois que le locataire effectue un paiement.

- 10.3. Le Bailleur n'apporte au bien loué aucun changement de son seul gré.
- 10.4. Le Bailleur garantit le Preneur contre tous les troubles de jouissance qui relèvent de son fait ou de celui de ses ayants droits.
- 10.5. Le Bailleur garantit pour tous les vices ou défauts de la chose qui en empêche un usage normal, alors même qu'il ne les a pas connus lors de la conclusion du bail.
- 10.6. Le bailleur procède, à ses frais, dans les locaux donnés à bail, à toutes les grosses réparations devenues nécessaires et urgentes. Les grosses réparations s'entendent comme étant celles qui concernent les gros murs, les voûtes, les poutres, les toitures, les murs de soutènement, les murs de clôture, les fosses septiques.

Article 11 – Obligations du Preneur :

- 11.1. Le Preneur paie le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; en cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus solidairement de toutes les obligations du bail.
- 11.2. Le Preneur est tenu d'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination telle que définie dans le présent contrat.
- 11.3. Le Preneur est responsable des dégradations ou des pertes survenues au cours du bail.
- 11.4. Le Preneur prend à sa charge l'entretien courant du logement et l'ensemble des réparations lui incombeant.
- 11.5. Le Preneur est tenu de ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du propriétaire sous peine de remise en état des locaux aux frais du locataire ou de résiliation anticipée du bail suivant la gravité de l'infraction.
- 11.6. Le Preneur informe immédiatement le propriétaire ou son représentant de tous désordres, de gradations, sinistres survenant dans les lieux loués.
- 11.7. Le Preneur laisse exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués et des parties communes.
- 11.8. Le Preneur, en cas de vente ou de nouvelle location régulière, laisse visiter le logement, pendant la durée du préavis. Les deux parties conviennent ensemble des horaires de visites.
- 11.9. Le Preneur respecte le règlement de l'immeuble, de la copropriété, notamment en ce qui concerne la destination dès l'immeuble, la jouissance et l'usager de parties privatives et

communes, ainsi que les décisions de la copropriété concernant l'usager de l'immeuble.

11.10. Le Preneur fait enregistrer son contrat de location auprès du service des impôts et domaines, les frais y afférents lui incombent.

11.11. Le Preneur établit, par ses soins, un état des lieux contradictoire lors de la remise des clefs en fin de bail.

Article 12 – Travaux

12.1. Tous travaux ou ouvrages réalisés par le Preneur requièrent obligatoirement l'autorisation du Bailleur.

Article 13 – Clause résolutoire :

13.1. A défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges et 30 jours après un commandement de payer demeure infructueux, la présente location est résiliée de plein droit sur initiative du Bailleur.

13.2. Le Preneur, d'échu de ses droits locatifs qui refuse de restituer les lieux, peut être expulsé sur simple ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.

Article 14 – Clause pénale :

14.1. En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le locataire doit payer, en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de toute autre charge émanant d'une condamnation judiciaire, une indemnité égale à 5 % de la totalité des sommes dues au Bailleur. L'emplacement à l'exécution d'une obligation monétaire ne peut être constitutif d'un cas de force majeure.

Article 15 – Données à caractère Personnel

15.1. Les données à caractère personnel recueillies par le Bailleur auprès du Preneur font l'objet d'un traitement informatique ou analogique destiné à assurer le classement et la régularité des informations relatives au Preneur.

15.2. Seules les personnes habilitées ont accès aux données à caractère personnel du Preneur faisant l'objet de traitement.

15.3. Conformément à la loi n° 2008-12 relative à la protection des données à caractère personnel, le Preneur bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations le concernant. Il peut exercer ce droit en s'adressant directement au Bailleur, par courrier postal ou électronique à l'adresse suivante : contact@imany.sn.

Article 16 – Modification – Interprétation du contrat

16.1. Le présent contrat ne peut être modifié que par avenant signé par les Parties.

16.2. Dans la mesure du possible, les dispositions du présent contrat sont interprétées pour en favoriser l'application. Si une disposition du présent contrat est invalidée par le tribunal Compétent, il est de l'intention des parties que les autres dispositions du contrat demeurent applicables.

Article 17– Droit applicable – Litiges :

17.1. Le présent contrat est soumis aux dispositions pertinentes de l'Acte Uniforme relatif au Droit Commercial Général de l'OHADA et du Code des Obligations Civiles et Commerciales du Sénégal.

17.2. Tout différend se rapportant à la validité, la caducité, la nullité, l'interprétation, l'exécution, l'inexécution, la prorogation, l'interruption, la résiliation ou la résolution du présent contrat est soumis, à défaut d'un règlement à l'amiable entre les Parties, à la juridiction compétente dans le ressort duquel se trouve l'immeuble.

Article 18 – Élection de domicile :

18.1. Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le Bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le Preneur dans les lieux loués.

Article 19 – Langue du contrat :

19.1. Les présents contrats ainsi que tous les documents qui y sont attachés sont rédigés dans la langue française.

19.2. Si pour la commodité de l'un des parties, le document contractuel était rédigé en langue

étrangère, cette version n'aurait qu'une valeur informative, seule la version en langue française fait foi.

Fait en Quatre (04) exemplaires originaux, A Dakar, le XX / XX / XXXX

LE BAILLEUR

(Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

LE LOCATAIRE

(Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)



