

# CONTRAT DE LOCATION

A usage commercial

## ENTRE LES SOUSSIGNES:

1/ Monsieur Sofiane Zairi, Tunisien, C.I.N. N° 04638507 délivrée à Tunis le 11/06/2011, Demeurant à Résidence Printemps II, Appt. H26, Cité des Palmerais, 2045 Aouina – Tunis

Ci- après dénommé (Le PROPRIETAIRE)

D'une part.

ET:

2/ Monsieur Ilyess Ben Arfa, Tunisien, C.I.N. N° 09638636 délivrée à Tunis le 03/11/2017, demeurant a 42, Avenue de la Terre (Nozhet Soltane) Borj Cedria, Ben Arous

Ci- après dénommé (Le LOCATAIRE)

D'autre part

## IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI:

### ARTTICLE 1: Description

Le propriétaire susnommé loue au locataire également susnommé qui accepte de louer un local commercial au Rez-de-chaussée composé d'une salle d'eau.

Le local sus-indiqué est équipé en eau, et en électricité.

Le locataire reconnaît avoir visité le local loué et le trouve à sa convenance. Il reconnaît l'avoir reçu en bon et parfait état, notamment de vitre, serrures, clefs, etc. Il devra l'entretenir en bon état de réparation locative pendant toute la durée du bail et le rendre tels est à la fin du bail.

Le local comprend également quelques équipements pour épicerie, appartenant au propriétaire, notamment un comptoir réfrigéré avec service arrière pour épicerie, une vitrine à poser pour épicerie, et un petit armoire de caisse.

Il est convenu par ailleurs, qu'un état des lieux sera accompli par les deux parties le jour de la remise des clefs.

### ARTTICLE 2: Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une période de location d'une année (01), commençant le 01 Avril 2022 et finissant le 31 Mars 2023 non renouvelable.

Tout retard dans la remise des clefs engendrera à la charge du locataire une indemnité d'occupation de 10 dinars (10 DT) par jour.

### ARTTICLE 3: Loyer

D'un commun accord des parties, le loyer est fixé à la somme annuelle de deux mille quatre cents dinars (2400 DT) payable mensuellement et d'avance avant le cinq (05) du mois à raison de deux cents dinars (200 DT) par mois. Outre la charge du loyer suscitée, le locataire s'engage aussi de payer les charges de l'eaux et de l'électricité pendant la période du bail.

### ARTTICLE 4: Nature du bail

Ce bail consiste en un contrat de location de gérance libre et par conséquent ne donne en aucun cas un droit au fonds de commerce pour le locataire qui s'engagera à payer les redevances mensuelles et les charges suscitées ainsi qu'une remise des clefs inconditionnelle à la fin du bail.

### ARTTICLE 5: Modification

Tout agencement, aménagement, modification de l'intérieur du local loué ne pourront être entrepris ou exécutés par le locataire qu'après accord préalable et écrit du propriétaire. Toutefois, le locataire est autorisé à aménager des séparations en démontable et s'engage à les reprendre et à les démonter à la fin du bail.

### ARTTICLE 6: Sous-location

Il est interdit au locataire de céder, sous louer ou prêter même momentanément et ce quel que soit le motif, tout ou une partie du local loué.

### ARTTICLE 7: Responsabilité

Le propriétaire ne sera jamais responsable des dommages qui pourront résulter pour le locataire d'infiltration ou d'écoulement d'eau provenant d'un niveau de conduite d'alimentation ou de descente. Le locataire devra avertir et informer le propriétaire sans délais.

### ARTTICLE 8: Restrictions

Il est absolument défendu au locataire d'introduire dans les locaux loués des matières inflammables, explosives ou dangereuses pour la sécurité du local loué ou des voisins. Il lui est également défendu d'introduire dans le dit local toutes matières qui pourront par les odeurs qu'elles dégagent incommoder le voisinage.

### ARTTICLE 9: Départ anticipé

En cas de départ avant la date de l'expiration de son bail et pourvue que le loyer a été payé jusqu'à cette expiration, le locataire devra remettre au bailleur les clefs du local loué dès qu'il aura quitté et sorti ses meubles personnels du local

### ARTTICLE 10: Visite des lieux

Le propriétaire se réserve le droit d'inspecter le dit local et d'y faire les réparations nécessaires, mais cela ne doit se faire qu'après consentement préalable du locataire.

#### ARTTICLE 11: Résiliation

Toute infraction à l'une des clauses et conditions ci-dessus énoncées et notamment le défaut de paiement des loyers à leurs échéances, entraînera de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité, la résiliation immédiate du présent bail sous préjudice de dommage et intérêts.

#### ARTTICLE 12: Compétence d'attribution

Toute contestations relatives au présent contrat de bail ou à ses suites, sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis.

#### ARTTICLE 13: Honoraires

En cas de poursuite en paiement des loyers ou autre, le locataire devra supporter les honoraires de l'avocat ou du mandataire du propriétaire.

#### ARTTICLE 14: Prise d'effet

Il est bien entendu entre les parties, que le présent contrat prend effet dès sa signature par les deux parties.

#### ARTTICLE 15: Election de domicile

Pour l'exécution du pressent contrat ou de ses suites, les parties font élection de domicile, le propriétaire en son domicile sus-indiqué et le locataire au local loué.

#### ARTTICLE 16: Enregistrement

Les droits de timbres et d'enregistrement du présent contrat sont à la charge du locataire qui s'y oblige.

Fait de bonne foi, à Tunis, le 25 Mai 2022

Le propriétaire

Mr Sofiane Zairi

Le locataire

Mr Ilyess Ben Arfa