

## **CONTRAT DE LOCATION**

### **Préambule :**

Le présent Contrat est fait aux conditions et clauses suivantes, que les parties s'obligent à respecter et accomplir scrupuleusement.

### **Entre les soussignés**

**Mme DIAWARA Kadiatou Kindi Baldé,  
ET  
Mr DIAWARA Shiaman Moussa**

**Profession : Retraité  
Quartier Coléah, Secteur Terrasse  
CONAKRY - GUINEE  
Tel : 622 43 87 73**

**Ci –après dénommé « le Propriétaire » d'une part**

**Et**

**La société MT-Solutions Guinée**

**Immeuble Airwell Quartier Almamya  
Commune de Kaloum  
CONAKRY – GUINEE  
RCCM : KAL060.134A :2015**

**Ci-après dénommée « la locataire » d'autre part**

**Il a été arrêté et convenu ce qui suit :**

**Désignation :**

Le propriétaire loue au locataire qui l'accepte, une boutique à usage de bureau. La dite boutique, pourvue de 1 pièces au RDC et d'un grand espace à l'Etage.

La boutique est située à Coleah Secteur Terrasse.

Le locataire connaissant parfaitement les lieux, dispense le propriétaire d'autres désignations.

**Conditions et Charges**

**Les Conditions :**

**Article I : Usage**

Le Locataire ne pourra donner à la boutique louée d'autres usages que celui convenu, à l'exclusion de tout autre.

**Article II : Cession**

Sous réserve du consentement préalable exprès et écrit du Propriétaire, il est admis à ce que le Locataire puisse céder sa location. Toute cession de location consentie au mépris de cette clause, sera déclarée nulle et non avenue.

**Article III : Durée**

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de 3ans et 5mois, qui commencera à courir à compter du 01/08/2021, et expirera le 31/12/2024 soit une durée de trois années et cinq mois, soit 41mois renouvelable.

**Prix-Modalités de Paiement-Garantie**

**Article IV : - Prix**

**Le prix de la location reste strictement confidentiel.**

Le présent contrat est consenti et accepté par les deux parties, pour la somme mensuelle de 400\$ (quatre cents dollars).

Le loyer en dollar ainsi fixé est payable d'avance trimestriellement ou semestriellement.

Afin d'absorber les coûts de réalisation de la dalle supérieure (demande du Propriétaire) engagé par le Locataire, l'accord financier ci-dessous est validé par les deux parties pour compenser le coût de réalisation de la dalle évalué à 8000\$ :

- Location de Août 2021 à Décembre 2024 : Total de 41 mensualités à 400\$.  
41 FOIS 400\$ = 16.400\$ sera soustrait les 8.000\$ (valeur des travaux exécutés par MT-Solutions).  
Les 5 (cinq) premiers mois, de Août à Décembre 2021, seront soldés sur l'année 2021 (c'est-à-dire 2000\$ avant le 31 Décembre 2021).  
Pour les 3 (trois) années suivantes, seront soustrait les 8000\$ des travaux effectués. Restera à solder 6400\$, qui seront payé au 1<sup>er</sup> Trimestre 2022.

#### **Article V : Occupation**

Le locataire occupera les lieux loués dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance à la remise des clés. Le propriétaire donne entière liberté au locataire dans la réalisation de rénovations.

#### **Les Charges :**

#### **Article VI : Impôts, Patentés et Taxes Locatives**

Le propriétaire s'acquittera de toutes les taxes et charges lui incombant.

Le Locataire devra en outre faire face à toutes les contributions, taxes et patentés ainsi que tous autres impôts pouvant exister ou advenir, en raison de son occupation des lieux loués.

#### **Article VII : Assurances**

Le propriétaire assurera l'infrastructure pour toute la durée du contrat en son nom propre, auprès d'une Société notoirement solvable.

Pour une jouissance paisible et sécurisée de la maison, il sera du devoir du locataire de s'assurer, après réception de la maison. Il souscrira une police d'Assurance Multirisque Habitation et en transmettra la copie dans les meilleurs délais :

Cette assurance devra couvrir les mobiliers, matériels, véhicules, marchandises, ainsi que leurs déplacements et leurs remplacements contre l'incendie, le vol, les bris de glace, les dégâts des eaux, les risques locatifs et les recours des tiers.

#### **Article VIII : Charges Courantes**

Le Locataire paiera directement au fournisseur, le montant de ses abonnements d'électricité et d'eau.

### Dispositions Générales

#### Article IX : Aménagement – Transformation

En accord avec le Propriétaire, le Locataire réalisera des travaux d'extension ; plus précisément, l'élévation d'un niveau et la réalisation d'une dalle supérieure.

Les travaux prendront en compte la réalisation de poteaux, d'une dalle en partie supérieur 3m au-dessus de la dalle existante sur une surface d'environ 75m<sup>2</sup>. Sera également pris en compte la réalisation des murs périphérique en parpaing creux de 15cm avec un crépissage.

Les travaux qui seraient réalisés par le Locataire devront être faits dans les règles de l'art.

#### Article X : Règlements Urbains

Le Locataire satisfera en lieu et place du Propriétaire, à toutes les prescriptions de voirie et d'hygiène.

#### Article XI : Dégradations – Vols

Le Locataire est responsable de toutes dégradations de matériels qui pourraient être commis dans et sur les lieux loués, par lui ou ses préposés.

Il reste également responsable de tout dommage causé à l'intérieur des lieux loués et qui pourrait résulter de son fait personnel ou du fait de ses préposés.

### Fin du contrat

#### Article XII : Résiliation

Le locataire si à un moment quelconque de la durée du contrat, trouvait nécessaire pour lui d'y mettre fin, il informerait le propriétaire par le biais d'un préavis écrit de 1 (un) mois au moins.

Le propriétaire en fera de même.

Outre les stipulations des présentes, relatives aux cas de résiliation pour faute de l'une des parties, chacune des parties pourrait donc demander la rupture du présent contrat pour convenance personnelle, moyennant le paiement à l'autre partie d'une indemnité globale d'un mois de loyer et de charges.

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Propriétaire, le présent contrat sera résilié de plein droit, sans indemnité, sauf à restituer au locataire la tranche de loyer payée et non échue.

En cas de crises sanitaires ou de crises politiques majeures pouvant obliger le locataire à partir du pays.

En cas de destruction partielle, le contrat de location pourra être résilié sans indemnité, à la demande de l'une ou l'autre des parties, mais sans préjudice, pour le Propriétaire, de ses droits éventuels contre le Locataire, si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Enfin, en cas d'inexécution par l'une des parties d'une quelconque des clauses et conditions de la location, le contrat sera résilié de plein droit.

### **Article XIII : Restitution Des Lieux**

A l'expiration du présent contrat, le Locataire devra prévenir, par écrit, le Propriétaire de la date de son déménagement, 1 (un) mois à l'avance, afin de permettre au Propriétaire de faire face à ses obligations administratives ou légales. Il devra rendre les clés le jour de son déménagement. Les états des lieux sortants devront se faire avant le départ.

### **Article XIV : Remise de la boutique**

La signature du bail et le paiement des mensualités, sanctionnera la remise des clés, au démarrage du contrat.

Le présent contrat est rédigé en langue française en 3 (trois) exemplaires originaux, officiellement légalisés par les parties.

### **Article XV : Dispositif Final**

Le présent contrat est passé et signé, de bonne foi déclarée par les parties contractantes susnommées et soussignées et en la forme d'ACTE SOUS SEING – PRIVE.

Fait à Conakry, en 3 exemplaires originaux,

Le 14/09/2021

**LE PROPRIÉTAIRE**

Son épouse Mme DIAWARA

*[Signature]*

**LE LOCATAIRE**  
ANDRE Cedric  
**MT-SOLUTIONS**

*[Signature]*

**MT SOLUTIONS**  
Quartier Co'edh, Secteur Terrasse  
Rue M.A. 004 - CONAKRY - GUINEE  
RCCM : GC-XAL/360.134A/2015  
Té : +224 823 84 64 55  
callcenter@mt-solutions.africa

CA

Mme DIAWARA KADIATOU KINDI BALDE

Facture fournisseur SI2201-3246  
Réf. fournisseur : 1385 FG-Location Immobilier

Date : 14/01/2022

Code fournisseur : SU2201-00209

Émetteur:

Mme DIAWARA KADIATOU KINDI BALDE  
Coleah  
Commune de Matam  
CONAKRY

Adressé à:

MT-SOLUTIONS  
Coléah, Face à EDG  
CONAKRY

Montants exprimés en Franc Guinéen

Désignation	TVA	P.U. HT	Qté	Total HT
Frais de location de la boutique à partir du mois de Août jusqu'au mois de Décembre Taux du jour = 9.310 FG 2000\$=18.700.000	0%	3 740 000	5	18 700 000

Recu 2000 \$ USD  
19/02/2022  
Zindy.

Total HT	18 700 000
Total TVA	0
Total TTC	18 700 000
Déjà réglé	18 700 000
Reste à payer	0

Versements déjà effectués

Règlement	Montant	Type	Num
14/01/2022	18 700 000	Espèce	