

# == BAIL À USAGE PROFESSIONNEL ==

## ENTRE

**PROPRIETAIRE-BAILLEUR :** BATH YVONNE  
Référence identité (CNI - RC) N° C0024935655 établie le 14/06/2009  
Domicilié à YOPOLGON (NIANGON) Cel: 074745811  
Email :  
Compte contribuable n°  
Dénommé au cours du présent acte « **LE BAILLEUR** ».

D'une part

## ET

**LOCATAIRE** (ou dénomination) : DEMIANDE YITPOUH KADY CHRISTELLE  
MERCY DISTRIBUTION  
Référence identité (CNI - RC) N° C0024650113 établie le 13/06/2009  
Domicile ou Siège Social : AMIDAN (NIANGON NORD) ACADEMIE  
Registre de Commerce N° :  
Cel: 07-09-37-36-51 Tél. Bureau :  
Email :  
Dénommé au cours du présent acte « **LE PRENEUR** ».

D'autre part

**LESQUELS** ont convenu et arrêté le contrat de bail qui suit :

## BAIL

Le BAILLEUR donne en location à USAGE PROFESSIONNEL, BAIL régi par les articles 101 à 134 du Traité de l'OHADA, relatif au Droit Commercial Général pour la durée, sous les conditions et moyennant le prix ci-après indiqués au PRENEUR qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

## DÉSIGNATION

MAGASIN situé à Niangon Nord ACADEMIE  
transfert d'argent par voie électronique



1. la situation des locaux ;
2. leur superficie ;
3. l'état de vétusté ;
4. le prix des loyers commerciaux couramment pratiqués dans le voisinage pour des locaux similaires.

**ARTICLE 7 – DÉPÔT DE GARANTIE (ou CAUTION).** A titre de provision et pour la garantie de l'exécution des clauses et conditions du présent contrat, le PRENEUR a versé entre les mains du BAILLEUR, la somme de (en lettres) quarante mille francs CFA  
(en chiffres) 40.000 FRANCS CFA représentant DEUX (2) mois de loyer en guise de dépôt de garantie (ou caution).

Si le bail prenait fin, le dépôt de garantie (caution) serait restitué au PRENEUR après paiement de tous les loyers dus par lui et l'exécution de toutes les réparations lui incombant, ainsi que les résiliations des abonnements pour la fourniture de l'électricité et de l'eau faites sans laisser d'impayés.

À cet effet, le PRENEUR s'engage à remettre au BAILLEUR, les quitus CIE et SODECI desquels il ressort qu'il ne doit aucune somme à l'égard desdits établissements, faute de quoi, il autorise le BAILLEUR à payer pour son compte les sommes dues auxdits établissements par déduction sur le dépôt de garantie disponible.

**ARTICLE 8 – DESTINATION DES LIEUX.** Les lieux loués devront servir au PRENEUR à un usage professionnel pour exercer à titre principal, l'activité de Transect d'argent  
.....et de toutes activités accessoires et annexes à l'activité principale à l'exclusion de tout autre, même temporairement.

En cas de changement de l'activité prévue au contrat, le PRENEUR doit obtenir l'accord préalable et écrit du BAILLEUR qui peut s'y opposer pour des motifs sérieux.

En particulier, il ne pourra affecter tout ou partie desdits locaux à l'usage d'habitation que ce soit pour lui-même ou pour tout autre personne, même par simple prêt, à titre temporaire.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes les conséquences pouvant résulter de l'activité professionnelle exercée en ces lieux : obtention d'autorisations administratives, paiement des taxes et redevances, etc. Il devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter. Il devra exécuter à ses frais tous travaux qui pourraient être demandés ou imposés par tel service ou administration concernée.

En ce qui concerne les travaux d'aménagement imposés par l'exercice de son activité, le PRENEUR en fera également son affaire personnelle mais ne pourra procéder à aucune démolition de murs, de sols ou de cloisons, ni aucune modification aux ouvertures existantes sans l'autorisation écrite du BAILLEUR.



de l'art, pour le compte du BAILLEUR. Dans ce cas, la juridiction compétente, statuant à bref délai, fixe le montant de ces réparations et les modalités de leur remboursement.

En mettant fin au bail, le PRENEUR, un (1) mois avant la fin de la location, devra faire établir contradictoirement avec le BAILLEUR, lui-même étant présent ou lui dûment appelé, un état des réparations lui incombant. À défaut d'exécution, le PRENEUR devra régler le montant desdites réparations, sans pouvoir élever la moindre objection.

## **B. Droits et obligations du BAILLEUR**

Le BAILLEUR ne sera tenu d'exécuter, au cours du bail, que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires et urgentes (toiture, gros œuvres, etc.) ; toutes autres réparations quelles qu'elles soient, restant à la charge du PRENEUR.

Outre les dommages résultant de vices de construction, le BAILLEUR ne sera en aucun cas responsable des dégâts ou accidents occasionnés par fuite d'eau ou de gaz et par l'humidité et généralement pour tous autres cas de force majeure ainsi que pour tout ce qui pourrait en être la conséquence directe ou indirecte.

Bien que les réparations intéressant la toiture soient à la charge du propriétaire, le PRENEUR devra aviser, en temps utile le BAILLEUR, par lettre recommandée, des réparations qu'il apparaît nécessaire d'y effectuer au cours du bail. En raison du caractère de cas fortuit et de cas de force majeure que revêtent en Côte d'Ivoire les tornades, le BAILLEUR ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable des dégâts causés directement ou indirectement par la pluie, la rouille, la foudre ou le vent, aux meubles meublants, matériels et marchandises se trouvant dans les lieux loués, s'il n'a été mis en demeure depuis huit (8) jours au moins, par lettre recommandée d'avoir à effectuer les réparations devenues nécessaires.

Le PRENEUR souffrira les grosses réparations et toutes transformations nécessaires que le BAILLEUR serait tenu d'effectuer au cours du bail, quelles qu'en soient l'importance et la durée. Il devra laisser pénétrer les ouvriers dans les lieux loués pour travaux jugés utiles par le BAILLEUR.

Le BAILLEUR ne peut, de son seul gré, ni apporter des changements à l'état du bien donné à bail, ni en, restreindre l'usage.

Le BAILLEUR est responsable envers le PRENEUR du trouble de jouissance survenu de son fait, ou du fait de ses ayants droit ou de ses préposés.

Si les réparations urgentes ou troubles quelconques sont de telle nature qu'elles rendent impossible la jouissance du bail, le PRENEUR pourra en demander la résiliation judiciaire ou sa suspension pendant la durée des travaux.

**ARTICLE 12 – DEGRADATIONS ET VOLS.** Le PRENEUR est responsable de toutes les dégradations ou vols quelconques qui pourraient être commis par lui, par son personnel ou par des tiers dans les locaux loués et il en supportera les conséquences.

# ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE CONTRADICTOIRE

entre le BAILLEUR et le PRENEUR susnommés et portant sur les biens immobiliers, objet du présent bail. Il a été relevé c  
(Cocher BON ou MAUVAIS)

| ON    | PIÈCE 1  | PIÈCE 2  | PIÈCE 3  | PIÈCE 4  | PIÈCE 5  | PIÈCE 6  |
|-------|--|--|--|--|--|--|
|       | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> |
| ES    | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> |
| ES    | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> |
| S     | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> |
| S     | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> |
| RE    | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> |
| IE    | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> | BON <input type="checkbox"/><br>MAUVAIS <input type="checkbox"/> |
| LÉS   |  |  |  |  |  |  |
| GÉNÉL |  |  |  |  |  |  |



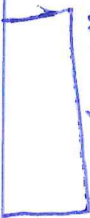
Fait, le 06.09.2017

PRENEUR

*Dumy*

# Plan de localisation de l'activite

clinique saint  
DELIANT

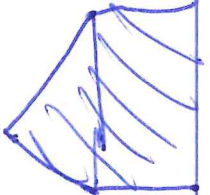


A

canal  
ACADEMY

A

Centre medical  
Exence

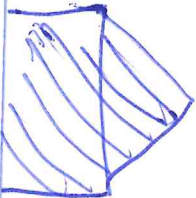


lubrifugue



Localisation du Amorceur :

MENUSÉRIE



Carnefau  
POLICIER

0

MENUSÉRIE



Station  
shell