

# CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Il est formé par le présent, un contrat de bail commercial qui est régi par les dispositions du livre III - Titre I de l'acte Uniforme de l'OHADA du 17 Avril 1997 relatif au Droit Commercial Général et les lois nationales en vigueur non contraires.

## 1 - LES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

1).....KONE MOUBSA.....

Propriétaire, désigné dans tout ce qui suivra comme **BAILLEUR** d'une part et

2).....GROUPE KAGNAN.....

Locataire, désigné dans tout ce qui suivra comme **PRENEUR** d'autre part

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

## II - DESIGNATION

Le bailleur loue au preneur qui accepte, le / les loca..... dont la description suit :

Le bailleur s'engage à délivrer le / les loca.....en bon état.

## III - DUREE

Le présent contrat est qualifié de bail à durée

et est conclu pour une période de .....

DETERMINEE

INDETERMINEE

à compter du .....

jusqu'au .....

## IV - COUT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un foyer de

(en chiffre).....1.00.000 CFA.....

(en lettre).....Cent Mille Francs.....

charges non comprises payables d'avance le .....

05 de chaque .....

Mois

Le preneur s'engage à payer ce loyer aux termes convenus, entre les mains du bailleur de son représentant désigné contre décharge.

## V - CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent est conclu aux clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent exécuter de bonne foi :

### **7) - Enseignes et Etalages**

Le preneur n'aura le droit d'apposer sur la façade extérieure du local que les enseignes et plaques indicatrices relatives à son commerce et dont l'emplacement, les dimensions et la conformation auront été au préalable agréé par la bailleur.

### **8) - Marchandises inflammables ou Dangereuses**

Le preneur s'engage à faire exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'autorité administrative pour la vente des marchandises inflammables ou hasardeuses.

### **9) - Visites des lieux**

Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter le lieu loué chaque fois qu'il le jugera utile, à charge pour lui de prévenir le preneur par lettre au moins 24 heures à l'avance.

En cas de mise en vente ou rélocation de l'immeuble par le propriétaire, le preneur devra laisser visiter le lieu loué par les acquéreurs ou les locataires éventuels.

### **10) - Accès aux parties communes**

Le preneur s'interdit de déposer aucun matériaux caisses, emballages, objets de toute nature et détritus dans les parties de l'immeuble communes à tous les locataires. Il entretiendra les accès et les alentours des locaux qui lui sont loués.

### **11) - Clauses et révision**

Le coût du loyer a été fixé et sera et révisable..... *Tout les 3 mois*.....

### **12) - Garantie**

A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses et conditions du présent contrat, le preneur a versé au moment de la signature, la somme de :

(en chiffre)..... *3.00.000 CF*

(en lettre) *Trois Cent Mille Franc*

correspondante à .....mois de loyer, entre les mains du bailleur contre quitte.

Cette somme sera remboursée au preneur à l'expiration de la présente location, lors de la remise des clés et des locaux, à la disposition du bailleur, déduction faites de toutes les sommes qui pourraient être dues par le preneur tant pour réparation que tous autres cause.

De convention expresse, cette somme versée à titre de dépôt de garantie demeura improductive d'intérêt et sera réajustée aux mêmes époques et dans les mêmes proportions que le loyer lui même.