

CONTRAT DE BAIL A USAGE COMMERCIAL

AU NOM DE YAO N'dri Lazare

Entre les soussignés :

1/ **Le Cabinet C.2KM**, sis Avenue Noguès Plateau face BICICI Commerce Top Vision, 1^{er} étage porte n°5, 17 BP 1337 Abidjan 17, tél : 20-33-20-02, fax : (225) 20-33-19-94, représenté par **Maître KOUAME K. Mathurin**, Agent d'Affaires Judiciaires, agissant au nom et comme mandataire de **Monsieur YEO Sidiki**, né 02 Janvier 1943 à LAMEKAHA (Korhogo), de nationalité Ivoirienne, Commerçant-Propriétaire immobilier, demeurant à Korhogo, quartier Zozoribougou, BP 530 Korhogo, dûment habilité à signer les présentes,

Ci-après désigné "le bailleur"

Et

Monsieur YAO N'dri Lazare, né le 02 Mai 1981 à Bouaké, de nationalité ivoirienne, Commerçant (Transfert d'argent-Orange Money), 21 BP 3625 Abidjan 25, cél: 07 66 91 02 / 02 78 25 16 / 66 66 19 81.

Ci-après désigné "le preneur"

Le Preneur et le Bailleur sont ci-après collectivement désignés les «Parties».

CONDITIONS PARTICULIERES



Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

Le Bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au locataire qui les accepte, un (01) magasin MA situé au rez de chaussée du bâtiment A de l'immeuble YEO Sidiki sis à Yopougon quartier Niangon Nord lot n°34 ilot 5 -97 bat S, situé à côté de la Compagnie Ivoirienne d'Electricité (CIE) à usage commercial comportant: un (01) WC visiteur et faisant l'objet des titres fonciers:

*N°117013 de Bingerville suivant Arrêté N°09-0880/MCUH/DDU/SDPAA/SAC du 15 Septembre 2009 publié au livre foncier le 12 Septembre 2011;

*N°117221 de Bingerville suivant Arrêté N°09-1069/MCUH/DDU/SDPAA/SAC du 05 Octobre 2009 publié au livre foncier le 12 Septembre 2011, le tout délivré le 03 Octobre 2011 par le Conservateur de la Propriété Foncière de et des Hypothèques de Yopougon.

Le Locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le Bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

DUREE

Le présent bail est fait pour une durée d'une (01) année renouvelable allant du 1^{er} Mai 2013 au 30 Avril 2014.

Preneur X

Bailleur JF

CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter sans qu'il puisse réclamer aucune diminution de loyer ci-après fixé et à peine de et intérêts.

1°/ Usage: Le preneur ne pourra donner aux locaux d'autres usages que celui de magasin à l'exclusion de tout autre même temporairement.

~~Il devra faire en sorte de préserver intactes les lieux loués en bon état de famille, en jouira en bon responsable et les restituera en fin de bail en bon état.~~ Le preneur devrait notamment faire des badigeons, peinture des boiseries, portes persiennes, dalle, etc, aussi souvent que besoin sera.

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter ~~au cours du bail que les réparations nécessaires~~ pourraient devenir nécessaires, toutes réparations quelles qu'elles soient restant à la charge du preneur.

Il est précisé que les bris de glace, quelle qu'en soit la cause, fut-ce même la guerre civile ou étrangère ou des troubles publics, resteront à la charge du preneur qui en

Un (01) mois avant l'expiration de la location, le preneur devrait faire établir contradictoirement avec le mandataire, dûment appelé, un état des lieux lui incomitant. A défaut d'exécution, le preneur devra régler le montant desdites réparations, sans pouvoir éléver la moindre objection.

3/ Renouvellement Deux (02) mois avant l'expiration de la location, le bailleur pourrait demander le non renouvellement du bail s'il constate des manquements dans le paiement des loyers. Le preneur, s'il entend quitter les lieux est tenu également d'informer le bailleur (mandataire) dans le même délai.

4°/ Visite des lieux Le preneur devra laisser le bailleur (mandataire) visiter les lieux loués chaque fois qu'il jugera utile, à charge pour lui de prévenir le preneur, au moins 24 heures à l'avance.

5°/ Cession de bail ou sous location ~~La présente location a été consentie par le bailleur au titre personnel, toute cession, sous location ou occupation par un tiers est rigoureusement interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure.~~

6°/ Indemnisation des travaux occasionnés: Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer en raison des travaux occasionnés par une circonstance fortuite étrangère au bailleur.

7°/ Remise des clés: Le jour de l'expiration de la location, le preneur devra remettre les clés au bailleur. Si le bailleur n'aurait pu mettre en location ou laisser visiter les lieux ou bien faire la livraison à un nouveau locataire ou en reprendre la libre disposition si telle était son intention à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité au moins égale à un terme de loyer sans préjudice de tout dommages et intérêts.

Preneur X



8°/ Dégradation et vols: Le preneur est responsable de toutes dégradations ou vols quelconques qui pourraient survenir dans les locaux loués par lui.

9°/ Enregistrement Bail: Les droits de timbres et d'enregistrement des présentes et généralement toutes taxes et redevances auxquelles elles pourraient donner lieu ou qui en seront la suite ou la conséquence, resteront à la charge du preneur qui s'y oblige expressément.

10/ Garantie: A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses du présent contrat, au moment de la signature, la somme de 350 000 F CFA correspondant à trois (03) mois de caution et deux (02) d'avance sur loyers (Mai - Juin 2013) entre les mains du mandataire dont quittance.

11°/ Prix: Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de 250 000 F CFA charges non comprises payable avant consommation au plus tard le 05 du mois, délai de rigueur auquel cas, une pénalité de 10% sera perçue obligatoirement.

12°/ Lieu de paiement: Le loyer est strictement réglé à notre Cabinet :

13°/ En cas de litige: Le Tribunal de Yopougon sera seul compétent.

Fait à Abidjan le 10 Mai 2013 en trois (03) exemplaires et de bons offices.

MAISON DU LAZARE

Locataire

Qualité : Preneur

Lu et approuvé

H. KOUAME

Cabinet C.2KM

Nom : Maître KOUAME K. Mathurin

Titre : Gérant

Qualité : Bailleur

Lu et approuvé (Signature)

(*) Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé"

25 x 240.000 = 21.000

ENREGISTRE A YOPOUAGON 2
10 MAI 2013

REGISTRE S.S.R. Vol. 01 F. 59
N° 19 Bord. 99 10
REÇU : M. KOUAME K. Mathurin
mille francs CFA

La date du paiement de

L'Enregistrement et du Timbre

Preneur

Maurice



Bailleur

J