

ETABLISSEMENT KOUAME AVOLA

Entreprise de Gestion et de Courtage immobilier



CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Etablissement **KOUAME AVOLA**, Agence Immobilière, sise à Port-Bouet à Abidjan, à 10 mètre de la Radio Espoir 10 BP 1818 Abidjan 10, Tel : 21/58/06/01
Représentée par son Gérant Monsieur N'SEREBE Ebily Pascal, agissant dans la qualité de mandataire et gérant de Monsieur ANIETU ONEKAOZULU CHARLES né le 27/05/1967 à ANAMBRA de nationalité Nigériane Commerçant domicilié à Port -Bouët 05 BP 2511 Abidjan 05, titulaire de la CC n°2010120074955 établie le 23/12/2010 et expirant le 22/12/2015, propriétaire immobilier.

Délégué dans tout ce qui va suivre par « **LE BAILLEUR** » d'une part ;

Et

Mr KANGOUTE AMORO né le 01/01/1988 à BOUNA de nationalité Ivoirienne Elève domicilié à Port-Bouet. Tel : 07-30-61-74/ 06-72-24-65. Titulaires de la CNI C 0037 4052 05 établie le 26/08/2009 expirant le 25/08/2019.

Désigné dans tout ce qui va suivre par « **LE PRENEUR** » d'autre part ;

1-DESIGNATION

Un magasin sis à PORT-BOURT non loin de L'EGLISE SAINT ANNE (CODE 01) N°16. Le preneur déclare avoir vu, visité et parfaitement le local loué et qu'il consent à occuper son état actuel.

2-DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de (01) un an, à partir du 04/07/2016 Et jusqu'au 03/07/2017. Renouvelable par tacite reconduction après accord des deux parties.



3-CAUSES 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 du loyer ci après fixé et à peine de résiliation sur simple constatation des infractions s'il plait au bailleur ainsi que de tous dommages et intérêts

4-USAGE:

Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que celui d'un loyer Il n'aura aucun recours contre le bailleur du fait de litiges ou d'actes quelconques de la part des autres locataires.

Le preneur occupera les lieux loués dans l'état où ils se trouvaient au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour vice de construction, dégradation, voierie, insalubrité, humidité et infiltration.

5-ENTRETIEN, REPARATION :

Le preneur entretiendra les lieux en état et les restituera en fin de bail en bon état

Le preneur devra notamment refaire les badigeons, les peintures des boiseries, portes, persiennes, plafonnage aussi souvent que besoin sera.

NB: À défaut d'entretien le bailleur pourra y faire procéder aux frais du preneur.

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires. Toutes réparations quelles soient restant à la charge du preneur. Il est précisé que les bris de glace, quelle qu'en soient les causes resteront à la charge du preneur qui en supportera les conséquences.

6-AMENAGEMENT-TRANSFORMATION :

Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation des locaux sans l'autorisation préalable et expresse et par écrit du bailleur. Tout aménagement, embellissement, amélioration ou construction nouvelle, meubles fixés aux murs, sols ou plafonds

appartiendront de plein droit au bailleur en fin de bail sans aucune indemnité, à moins que le bailleur ne préfère la remise en état des lieux aux frais du preneur, tels qu'ils se trouvaient au moment de l'entrée en jouissance.

NB: Les travaux seront effectués sou surveillance de l'architecte du bailleur, dont les honoraires seront à la charge du preneur.

7-ASSURANCE :

Le preneur, s'il le désir peut s'assurer contre l'incendie et le vol de son mobilier car ceci n'est pas du ressort du bailleur.

Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux loués chaque fois qu'il jugera utile, à charge pour lui de prévenir le preneur 24h à l'avance.

8-EAU-ELECTRICITE

Le preneur paiera directement au concessionnaire et fournisseur le montant de ses abonnements ou consommations d'eau et d'électricité. Il ne pourra pas exiger du bailleur aucune indemnité ni diminution de loyers pour les accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir par suite de rupture de canalisation d'eau ou d'électricité, renonçant dès à présent à exercer toutes actions de ce chef contre le bailleur.

9-REGLEMENTATIONS DIVERSES :

Le preneur est responsable de toutes dégradations ou vols quelconques qui pourraient être commis dans et sur les lieux.

Il est vivement recommandé au preneur de prendre ses dispositions avant de piler car ceci fait vibrer l'immeuble et démolit les carreaux.

10-PRIX-GARANTIE :

A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses du présent contrat, le preneur a :

Versé la somme de : 140.000 (cent quarante mille) francs représentant ses quatre mois de caution et trois mois d'avances 105.000 (juillet aout septembre 2015).



Les frais d'agence (un mois de loyer) et de dossier (5 000 francs) sont non remboursables.

NB: En cas de désistement, de la part du locataire les frais d'agence et de dossier ne lui seront pas remboursés.

Au cas où le preneur désire libérer volontairement la maison qu'il occupe, il est tenu d'en informer le bailleur par lettre avec accusé de réception trois mois d'avance.

Le preneur n'étant pas en mesure de respecter la condition ci-dessus indiquée, devra obligatoirement attendre la remise en location du logement, avant de se voir restituer sa caution.

Cette somme (la caution) sera remboursée au preneur à l'expiration de la présente location, lors de la remise des clés .Déduction sera faite de toute somme qui pourrait être due par le preneur tant pour réparation que pour toute autre cause .Cette somme versée à titre de dépôt de garantie demeurera improductive d'intérêts.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de trente cinq mille (35.000) francs payable à l'avance au plus tard du 1^{er} au 05 du mois. Il est bien entendu que le loyer doit être payé à la date prévue, passé la date d'échéance, une majoration de 10% .vous sera appliquée.

11-CLAUSES RESOLUTOIRES

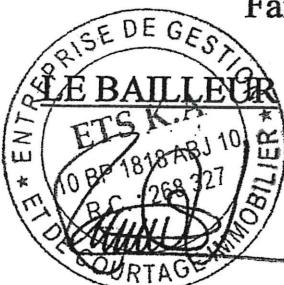
Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile, entraînant attribution de juridiction :

- LE BAILLEUR A ABIDJAN ,10 BP 1818 ABIDJAN 10
- LE PRENEUR A ABIDJAN, dans les locaux faisant l'objet du présent bail.

Tous les frais, droits et honoraires y compris les honoraires d'avocats relatifs au présent bail et toutes suites/comprenant toutes actions entreprises pour faire respecter les clauses sont à la charge du preneur.

REÇU: *dix huit mille francs*

Fait en double exemplaire à Abidjan, le 04/07/2016



PD

LE PRENEUR
[Signature]