



République de Côte d'Ivoire  
Organisation pour l'Harmonisation en Afrique  
du Droit des Affaires  
OHADA

## ==== BAIL À USAGE PROFESSIONNEL ====

ENTRE

PROPRIETAIRE-BAILLEUR : BÉRA NARCISSE

Référence identité (CNI - RC) N° BF 384.00100.0007205456 établie le 20/08/2015

Domicilié à Treichville Cel.: 0556758069

Email : .....

Compte contribuable n° 07.02.937.4

Dénommé au cours du présent acte « LE BAILLEUR ».

D'une part

ET

LOCATAIRE (ou dénomination) : Aïde NAHDN FRANCK

Référence identité (CNI - RC) N° C1 8900 14.015 établie le 09/03/2010

Domicile ou Siège Social : Treichville

Registre de Commerce N° : C1-ABT-2015-A-23978

Cel.: 07.07.42.95.46 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

Un magasin situé à Treichville  
au grand marché

Le PRENEUR déclare connaître parfaitement le bien loué pour l'avoir vu et visité en vue du présent bail.

### ÉTAT DES LIEUX

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance et à l'expiration du bail, il veillera à la remise des lieux dans leur état primitif (agencement, enduit peinture intérieure etc.) sauf si le BAILLEUR en a décidé autrement.

**ARTICLE 22 – REMISE DES CLÉS.** Si le bail venait à prendre fin, le PRENEUR devrait remettre au BAILLEUR les clés des locaux. Dans le cas où, par le fait du PRENEUR, le BAILLEUR n'aurait pu mettre en location ou laisser visiter les lieux ou encore faire la livraison à un nouveau locataire ou même en reprendre la libre disposition, à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité égale à trois (3) mois de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

**ARTICLE 23 – COPROPRIÉTÉ OU RÉGIME ASSIMILÉ.** Dans le cas où le bien loué se trouverait en copropriété ou dans un régime assimilé en raison de l'existence de parties communes ou de l'usage d'espaces, de services ou d'équipements communs, le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent que les charges ou les cotisations afférentes à ces parties communes seront à la charge exclusive du :

PRENEUR (locataire) OUI

BAILLEUR (propriétaire) OUI

En vertu de l'article 403 de ladite loi, en son titre portant sur la copropriété, le BAILLEUR dont le bien est soumis au régime de la copropriété régi par les articles 379 à 407, autorisé par le présent bail, le locataire à prélever sur le loyer, le montant des cotisations ou charges en vue de les payer directement au syndic contre reçu délivré au nom du BAILLEUR. En recevant le paiement du loyer, déduction faite du montant des cotisations ou charges justifié par la remise du reçu, le BAILLEUR s'oblige à délivrer au locataire, une quittance pour la totalité du loyer. Par ces paiements, les parties se dégagent réciproquement de toutes responsabilités l'une envers l'autre.

**ARTICLE 24 – CLAUSE RESOLUTOIRE.** À défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution de l'une des clauses du présent bail, celui-ci sera rompu de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un (1) mois après un commandement de payer ou de remplir les conditions en souffrance, par acte d'huissier et demeure sans effet.



Tous frais et honoraires engagés à cet effet seront supportés par le locataire.

**CHAPITRE II : ENREGISTREMENT ET RÈGLEMENT DES LITIGES**

**ARTICLE 25 \* ENREGISTREMENT.** L'enregistrement du présent bail est requis pour deux (2) années aux frais du PRENEUR.

Le paiement des droits d'enregistrement des années successives demeure toujours à la charge du PRENEUR et il s'opérera sur un formulaire portant renouvellement du bail fourni par le BAILLEUR.

**ARTICLE 26 – ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION** Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social indiqué au début des présentes.

En outre toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée du bail, pourront être soumises à l'arbitrage de tout organisme qu'ille à cette fin et désigné par les parties, auquel état le litige sera soumis à la résolution des lieux loués.

DONT ACTE



RECEPTE N°.....  
Signature.....  
Apposée à.....  
du.....  
Le.....  
exemplaires originaux.....  
Délivrée par.....  
à.....  
ADJAME Le.....  
10 JAN 2023  
LE MAN

TRAORE BRAHIMA  
Agent à la S/D de l'Etat-Civil  
et de la Population  
MAIRIE D'ADJAME LE PRENEUR

H.N.F