



*La photocopie et la reproduction sont interdites



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

==== BAIL À USAGE PROFESSIONNEL ====

ENTRE

PROPRIETAIRE-BAILLEUR : BÉDÉ NARCISSE

Référence identité (CNI - RC) N° BF 384.00.100.1007.205456 établie le 20/10/2020

Domicilié à Treichville

Email : Cel. : 0556758069

Compte contribuable n° 07.02.937.11

Dénommé au cours du présent acte « LE BAILLEUR ».

ET

D'une part

LOCATAIRE (ou dénomination) : Hila NAHON FRANCK

Référence identité (CNI - RC) N° C1 8920.14.015

Domicile ou Siège Social : Treichville établie le 09/03/2020

Registre de Commerce N° : C1-ABT-2215-A-23978

Cel. : 07.07.12.95.46

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
à l'AV 18 Rue 14 barré

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 neuf, etc.) sauf si le BAILLEUR

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 conviendront 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 de 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 de 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. A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution de l'une des clauses du présent bail, celui-ci sera révélé de plein droit, si bon semble aux BAILLEURS, 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 qui sera tenu de verser au bailleur une somme égale à la partie de l'impôt sur le revenu correspondant à la taxe municipale.

CHAPITRE II: ENREGISTREMENT ET REGLEMENT 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 BAII bEIR.

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 élever pendant la durée du bail, pourront être soumises à l'arbitrage de tout organisme qu'ilme a cette fin et recours par les parties, la défaut le litige sera soumis à la compétence de la cour d'appel de Paris.

DONT ACTE

Exemplaires originaux
élevrée par AM le 10 JUIN 2023
à ADJAME Le 10 JUIN 2023
TRAORE BRAHIMA
Agent à la SID de l'Etat-Civil
et de la Population
MAIRIE D'ADJAM