



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

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

ENTRE

PROPRIETAIRE-BAILLEUR : Tago Sérgue Franklin Michel  
Référence identité (CNI - RC) N° CI 108.1972.33 établie le 10/08/2023  
Domicilié à Koumassi Cel.: 0504 03 62 03  
Email : .....  
Compte contribuable n° 126.89.37.1

Dénommé au cours du présent acte « LE BAILLEUR ».

D'une part

ET

LOCATAIRE (ou dénomination) : Djakkhet Yves  
Référence identité (CNI - RC) N° CI 001893344 établie le .....  
Domicile ou Siège Social : Koumassi  
Registre de Commerce N° : C1-ABJ-2011-A-4553  
Cel.: 01 07 79 23 23 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 Koumassi  
Kairos près du Carréfour Marquis  
Baoulé

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.** A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution de l'une des clauses du présent bail, celui-ci sera résilié 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 demeuré sans effet.

Tous frais et honoraires engagés à cet effet seront supportés par le locataire qui s'y opposera.



### ARTICLE III : 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 demeuré toujours à la charge du PRENEUR et il s'opérera sur un formulaire portant réputativement 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 qualifié à cette fin et requis par les parties, à défaut le litige sera soumis à la juridiction compétente de la situation des lieux loués.

Fait à .....

En ..... exemplaires originaux

Le .....

LE BAILLEUR

*J. S. 5/1995*



DONT ACTE

LE PRENEUR

*J. H.*



ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE CONTRADICTOIRE

Etabli entre le BAILLEUR et le PRENEUR susnommés et portant sur les biens immobiliers, objet du présent bail. Il a été relevé ce qui suit :  
 BON OU MAUVAIS

N°	DÉSIGNATION	PIÈCE 1		PIÈCE 2		PIÈCE 3		PIÈCE 4		PIÈCE 5		PIÈCE 6		OBSERVATIONS PARTICULIÈRES
		BON	MAUVAIS											
1	SOL	BON	MAUVAIS											
2	PEINTURE DES MURS	BON	MAUVAIS											
3	PEINTURE DES PLAFONDS	BON	MAUVAIS											
4	PORTES	BON	MAUVAIS											
5	FENÊTRES	BON	MAUVAIS											
6	ANTIVOLS	BON	MAUVAIS											
7	PLACARDS	BON	MAUVAIS											
8	ÉLECTRICITÉ	BON	MAUVAIS											
9	PLOMBERIE	BON	MAUVAIS											
10	NOMBRE DE CLÉS											TOTAL :		

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES :

Fait, le .....

PRENEUR

BAILLEUR