

## I - LES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

1)..... SAKO... Mainmoune .....

Propriétaire, désigné dans tout ce qui suivra comme BAILLEUR d'une part et

2)..... Groupe KAGNAM .....

Locataire, désigné dans tout ce qui suivra comme PRENEUR d'autre part

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### II - DESIGNATION

Le bailleur loue au preneur qui accepte, le / les loca..... dont la description suit :

Le bailleur s'engage à délivrer le / les loca.... en bon état.

### III - DUREE

Le présent contrat est qualifié de bail à durée

et est conclu pour une période de.....

jusqu'au .....



DETERMINEE



INDETERMINEE

à compter du.....

### IV - COUT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un foyer de

(en chiffre)..... 60.000

(en lettre)..... soixante mille francs

charges non comprises payables d'avance le 05/ de chaque Mois

## **2) - Mobiliers**

Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment dans les lieux loués, des meubles, marchandises et objets mobiliers de valeur et quantité suffisantes pour garantir le bailleur; du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

## **3) - Entretiens et réparations**

Le preneur entretiendra le lieu loué en bon état de réparations locatives, en jouira en bon père de famille et le restituera en fin de bail en bon état.

A défaut d'entretien, le bailleur pourra y procéder aux frais du preneur après une mise en demeure par une lettre recommandée restée sans suite plus d'un mois. Un mois avant l'expiration de la location, le preneur devra établir contradictoirement avec le bailleur lui-même ou lui, dûment appelé, un état des réparations lui incomitant. A défaut d'exécution, le preneur devra régler le montant des dites réparations.

## **4) - Grosses réparations**

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaire.

Le preneur devra laisser pénétrer les ouvriers dans le lieu loué pour tous travaux jugés utiles par le bailleur.

Le bailleur ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable des dégâts causés directement ou indirectement par la pluie, la foudre ou le vent, taux meubles meublants, matériels et marchandises se trouvant dans le lieu loué, s'il n'a été mis en demeure depuis huit jours au moins, par lettre recommandée, d'avoir à exécuter les réparations devenues nécessaires.

## **5) - Aménagements - Transformations**

Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation des locaux, sans autorisation préalable expresse et par écrit du bailleur.

## **6) - Cession du bail - Sous location.**

Toute cession du bail, sous-location ou simple occupation des locaux par un tiers, doit être signifié au bailleur par acte extrajudiciaire ou par tout autre moyen écrit. A défaut de cette signification la cession, la sous-location ou simple occupation est inopposable au

Le preneur s'engage à saisir exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'autorité administrative pour la vente des marchandises inflammables ou hasardeuses.

#### 9) - Visites des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter le lieu loué chaque fois qu'il le jugera utile, à charge pour lui de prévenir le preneur par lettre au moins 24 heures à l'avance.

En cas de mise en vente ou rélocation de l'immeuble par le propriétaire, le preneur devra laisser visiter le lieu loué par les acquéreurs ou les locataires éventuels.

#### 10) - Accès aux parties communes

Le preneur s'interdit de déposer aucun matériaux caisses, emballages, objets de toute nature et détritus dans les parties de l'immeuble communes à tous les locataires. Il entretiendra les accès et les alentours des locaux qui lui sont loués.

#### 11) - Clauses et révision

Le coût du loyer a été fixé et sera et révisable.....huit.....6.....3 ans.....

#### 12) - Garantie

A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses et conditions du présent contrat, le preneur a versé au moment de la signature, la somme de :

(en chiffre).....180.000

(en lettre).....Cent quatre mille

correspondante à .....mois de loyer, entre les mains du bailleur contre quittance.

Cette somme sera remboursée au preneur à l'expiration de la présente location, lors de la remise des clés et des locaux, à la disposition du bailleur, déduction faites de toutes les sommes qui pourraient être dues par le preneur tant pour réparation que tous autres cause.

De convention expresse, cette somme versée à titre de dépôt de garantie demeura improductive d'intérêt et sera réajustée aux mêmes époques et dans les mêmes proportions que le loyer lui même.

A défaut de paiement d'un seul loyer à son terme ou des charges à leur échéance ou en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions du bail, le bailleur pourras demander à la juridiction compétente la résiliation du bail et l'expulsion du preneur, et de tous occupants de son chef, après avoir fait délivrer, par cette acte extrajudiciaire, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail.

#### 15) - *Election de domicile*

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le bailleur à ..... Mantz .....
- Le preneur, dans les locaux de l'immeuble, objet du présent bail.

En cas de litige, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan sera seul compétent.

Fait à .... 23/02/22 .... le .....

Le Bailleur



Le Preneur

