

CONTRAT DE BAIL A USAGE COMMERCIAL

Il est formé par le présent, un contrat de bail commercial qui est régi par les dispositions du livre III-Titre 1 de l'acte Uniforme de l'OHADA du 17 Avril 1997 relatif au Droit Commercial Général et les lois nationales en vigueur non contraires ;

I-LES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

1) SAVA OO GO HAMOU de Nationalité Burkinafabe
Propriétaire... immobilier, né... 01.01.1947 à... BULAI au
Burkinafaso; tel... 01.01.21.55.57; ilot... 426; let... 51.82.

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

2) Zongo WANDWANGA de Nationalité Burkinafabe
tel... 07.47.03.67.73.

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

II. A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

II- DESIGNATION

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

Magasin... situé... à... Attecoube (Jérusalem... près de... hôtel
Blanc.)

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

III- DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est qualifié de bail à durée DETERMINEE

INDETERMINEE

Et est conclu pour une période : ... 2 ans ... A compter du mois de : ... 1^{er} Juil. de 22 ...
Jusqu'au ... 1er ... Anil ... 2024 ...

IV- COUT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennement un loyer de :
(En chiffre)... 7.5.0.00 F (cfa)

(En lettre)... Soixante... quinze... mille... francs... cfa

Charges non comprises, payables d'avance le : ... 5 ... de chaque ... mois.

Le preneur s'engage à payer ce loyer aux termes convenus, entre les mains du bailleur ou de son représentant désigné contre décharge ou bonne et valable quittance.

V- CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent est conclu aux clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent ;

1) USAGE

Le Preneur s'engage à exploiter le local donné à bail en bon père de famille et conformément à la destination prévue, c'est-à-dire un local commercial. Il n'aura aucun recours contre le bailleur du fait de la concurrence que pourraient lui faire d'autres locataires de l'immeuble ;

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) ENTRETIEN & REPARATIONS DU PRENEUR

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 lettre recommandée restée sans suite plus d'un (01) mois. Un (01) mois avant l'expiration de la location, le Preneur devra établir contradictoirement avec le Bailleur lui-même ou lui, dument appelé, un état des lieux des réparations lui incomitant. A défaut d'exécution, le Preneur devra régler le montant desdites réparations ;

4) GROSSES REPARATIONS

Le Bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires. Le Preneur devra laisser pénétrer les ouvriers dument mandatés par le Bailleur pour tous travaux jugés utiles à savoir (les grands ouvrages- portes, fenêtres, cadres, fissurations dégradations extérieures de la maison). 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, aux meubles meublants, matériels et marchandises se trouvant dans le lieu loué, s'il n'a été mis en demeure depuis huit (08) jours au moins, par lettre recommandée, d'avoir à exécuter les réparations devenues nécessaires.

5) AMENAGEMENTS- TRANSFORMATIONS

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

6) CESSION DU BAIL OU 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 avec accusation de réception. A défaut de cette signification, la cession, la sous-location ou simple occupation est inopposable au Bailleur ;

7) ENSEIGNES ET ETALAGES

Le preneur n'aura le droit d'apposer sur la façade extérieure du local que les enseignes et plaques indicatrices relatives à son commerce et dont l'emplacement, les dimensions et la conformation auront été au préalable agréé par le bailleur.

8) MARCHANDISES INFLAMMABLES OU DANGEREUSES

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

9) VISITE 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 relocation de l'immeuble par le propriétaire, le preneur devra laisser visiter le lieu par les acquéreurs ou les locataires éventuels.

10) ACCES AUX PARTIES COMMUNES

Le preneur s'interdit de ne 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 REVISION

Le coût du loyer mensuel a été fixé à : *Soixante...quarze...mille... (75.000.....FCFA)* et sera révisable conformément aux dispositions de la loi.

12) GARANTIE OU CAUTION

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)... 1.125.000.- (fa)

(En lettre)... Un million Cent soixante cinq mille francs (fa)

Correspondant à :..... 45 (Quinze) 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 causes. 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.

13) REGLEMENTATIONS DIVERSES

Le preneur s'engage formellement à appliquer les règlements de l'immeuble établis ou qui pourraient l'être par le bailleur.

15) CLAUSES RESOLUTOIRES

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 pourra 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 cet acte extrajudiciaire, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail.

16) ELECTION DE DOMICILE

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

-Le bailleur à.... Attecoube

-Le Preneur, dans les locaux de l'immeuble, objet du présent bail ;

En cas de litige, le Tribunal de Commerce d'Abidjan sera compétent à statuer pour son règlement sur saisine de la partie dont ses droit & intérêts seront sous souffrance.



Fait à Abidjan, le :...01.1.04.../2022

Le Bailleur

S.A.M.S DOSSIER N°..... 611 MA
Vu pour la Signature de la Signature
de M. SAVANOROU Hamidou
Apposée devant ZANGA Tchinkoula Meindougo
CNI N° 01160644 33
du 11-03-2017
Délivrée par DNI
à Abidjan
ATTECOUBE, le 13 MAI 2022
LE MAIRE

Le Preneur

(Lu et approuvé)

