

## CONTRAT DE LOCATION BAIL A USAGE COMMERCIAL

Entre : Monsieur SAKO JEAN-PIERRE de nationalité Ivoirienne, propriétaire immobilier, domicilié au quartier : HAOUSSABOUGOU BP : 92 Daloa  
Cel : ..... y demeurant ;

« Propriétaire-bailleur » d'une part

Et : Monsieur QUATTARA Yallamisa Paul  
BP : ..... Cel : 08150970 ..... y demeurant ;

« Preneur-locataire » d'autre part

### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le bailleur loue au preneur qui accepte les locaux dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

Un (01) appartement à usage commercial comprenant 2 PIECES  
....., bâti sur le lot N° 800, flot ..... sis  
au quartier CISSOKO ..... Commune de Daloa ;

Le preneur déclare avoir vu, visité et parfaitement connu les locaux loués et consent à les occuper dans leur état actuel en y apportant aucune modification dans son état ;

#### DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée de 1 AN à compter du 01/02/2021 et ce jusqu'au 31/01/2022, renouvelable par tacite reconduction par le seul fait de la poursuite ou maintien des relations contractuelles ;

#### COUT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer ANNUEL (en lettres)  
QUATRE CENT QUATRE VING MILLE (en chiffres) 480.000  
F/CFA, payable d'avance avant consommation au plus tard le 05 du mois ;

#### Usage

Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que celui de :  
COMMERCE de PRODUITS TELEPHONIQUES et de TRANSFERTS d'ARGENT  
à l'exclusion de tout autre, même temporairement.

Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation dans l'état où la disposition des locaux, sans autorisation préalable expresse et par écrit du bailleur. Tout aménagement, embellissement, amélioration ou constructions nouvelles, meubles fixés au mur, sol ou plafond, appartiendront de plein droit au bailleur en fin de bail sans aucune indemnité à moins que le bailleur ne préfère la remise en état des lieux aux frais du preneur, tel qu'il se trouvait, au moment de l'entrée en jouissance.



### La caution de garantie

La caution de garantie ne pourra en aucun cas servir à opérer des compensations avec un loyer échu ou à échoir.

Que cette caution vise uniquement à garantir les éventuelles dégradations qui seront constatées au moment de la résiliation du présent contrat.

En cas de non dégradation constatée, la totalité de la caution sera reversée au Preneur à la fin du contrat.

A titre de provision sur la garantie, le Preneur devra verser intégralement au moment de la signature du présent bail la somme de (en lettres) QUATRE VING MILLE francs CFA (en chiffres) 80.000 Francs CFA en guise de deux (02) mois de caution.

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

### Clauses résolutoires

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 par voie de référé à la juridiction compétente la résiliation du bail et l'expulsion du Preneur et tous occupants de son chef, après avoir fait délivrer par acte extrajudiciaire une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions de bail (article 133 OHADA).

### Choix de domicile

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

le Bailleur à Daloa;

le Preneur à Daloa .....  
commune de Daloa, objet du présent bail ;

En cas de litige, seul le Tribunal de Daloa sera compétent.

En foi de quoi le présent contrat de bail est établi en double exemplaires dont l'original pour le Preneur et le second original pour le Bailleur.

Fait à Daloa, le 13 / 10 / 2021

Le Bailleur

*Ju et Approuvé*



Le Preneur

*Lu et approuvé*  
*APR*

*Soualiho KONE*  
Conseiller Municipal  
Officier de l'Etat Civil Délégué

