

# **Bail à usage Commercial:**

(Dispositions de l'Acte Uniforme OHADA sur le Droit Commercial Général)

Entre les soussignés :

**Monsieur DIARRA GUIBY**, NCC : 6002669 L , domicilié à Abidjan,  
Ci-après dénommé « le bailleur ».

D'une part,

Et

La SOCIETE « **SIMBO MANSSA TRADING & SERVICES COTE D'IVOIRE** » en abrégé « **SMTS-CI SARL** » représentée par Madame **KEITA ROKIA YASMINE** ; agissant en qualité de gérante, demeurant à Marcory sicogi;

Ci-après dénommé « Le preneur »

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

## **Désignation et consistances des locaux loués**

Le bailleur loue au preneur, un local situé à TREICHVILLE, quartier Avenue 16 Rue 42, en face de l'école Saint Jean Bosco et non loin de Coris BANK, lot 388, section CY, parcelle 388.  
Il déclare,

## **Article 1 : Destination**

Les locaux, objet du présent bail, sont exclusivement destinés à l'usage de bureau Administratif pour la constitution et pour le lancement des activités de leur entreprise.

## **Article 2 : Durée**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'un (01 an) année entière et consécutive qui commence à courir à compter du 01 Mars 2022 au 28 Février 2023.

## **Article 3 : Renouvellement - Résiliation - Congé**

Le preneur qui a droit au renouvellement de son bail, en vertu de l'article 91 des dispositions de L'Acte uniforme OHADA sur le Droit Commercial Général, peut demander le renouvellement de Celui-ci, par acte extrajudiciaire, au plus tard trois mois avant la date d'expiration du bail.



#### Article 4 : Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de Soixante mille francs CFA (60 000 FCFA).

Le loyer sera payable par mois par avance le 05 de chaque mois, termes Ordinaires de l'année civile.



#### Article 5 : Révision du loyer

Le montant du loyer sera révisé conformément avec les dispositions des articles 84 et suivants de l'Acte uniforme OHADA sur le Droit Commercial Général susvisé.

#### Article 6 : Impôts - Taxes - Charges

Indépendamment du loyer et de la taxe qui s'y applique, le preneur devra satisfaire à toutes Charges de ville, de police ou de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus et justifier de ses paiements en cours de bail et notamment à l'échéance du bail ou avant tout déménagement.

Outre le loyer, le paiement de charges fera l'objet de provisions mensuelles payables en même temps que le loyer. Chaque mois, le bailleur devra communiquer au locataire de décompte par nature de ces charges.

#### Article 7 : Frais - Enregistrement

Le preneur supportera tous les frais afférents aux présentes et à leurs suites, il paiera notamment tous les frais d'enregistrement et les taxes additionnelles éventuelles.

#### Article 8 : Election de domicile

Pour exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile, le preneur, dans les lieux loués et le bailleur, à son domicile. Elles attribuent compétence exclusive aux tribunaux du lieu de situation de l'immeuble ;

Fait et signé à Abidjan, le 25/02/2022, en trois (03) exemplaires originaux dont un pour l'enregistrement et un remis à chacune des parties qui le reconnaissent.

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

« Lu et approuvé »

« Lu et approuvé »

ENREGISTRE AU CEPICI

Le 28 FEB 2022

REGISTRE S.S.P.-Vol. 01 F°

N° 431 Bord 431

RECU : [Signature]

Service de l'Enregistrement et du Timbre