



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



==== BAIL À USAGE PROFESSIONNEL ====

ENTRE

PROPRIETAIRE-BAILLEUR : DOSSOU FINAGNON PATRICE

Référence identité (CNI – RC) N° 25.05.18 établie le

Domicilié à KOUAMASSI ZOE BAUNO Cel. 07-48-81-70-3

Email : DOSSOU.10@YAHOO.FR

Compte contribuable n°

Dénommé au cours du présent acte « LE BAILLEUR ».

D'une part

ET

LOCATAIRE (ou dénomination) : DOUMBIA ABOUBACAR FRAN

Référence identité (CNI – RC) N° C100.1029709 établie le

Domicile ou Siège Social : KOUAMASSI ZOE BRUNO

Registre de Commerce N° :

Cel. 07-07-62-07-29 Tél. Bureau :

Email : D.ABOUBACAR@YAHOO.COM

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

Le preneur s'engage à bien entretenir le local en plus il est le seul responsable des démarrages causés au local et doit effectuer des réparations adéquates

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 possible 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 oblige.

Koumassi le: 14 JUIL 2022

TITRE III : ENREGISTREMENT ET RÉGLEMENT 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 demeure toujours à la charge du PRENEUR et il s'opérera sur un formulaire portant renouvellement 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 l'arbitrage de tout organisme qualifié à cette fin et requis la juridiction compétente de la situation des lieux loués.



et être soumises à sera soumis à la

DONT ACTE

Fait à ABIDJAN.....

En DEUX exemplaires originaux

Le

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

KASSA SERVICES
 Transfert d'argent & Divers
 tel: 0504063828 / 2723599299
 mail: kassa.services01@gmail.com

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 :
(Cocher BON ou MAUVAIS)

N°	DÉSIGNATION	PIÈCE 1	PIÈCE 2	PIÈCE 3	PIÈCE 4	PIÈCE 5	PIÈCE 6	OBSERVATIONS PARTICULIÈRES
1	SOL	BON <input checked="" type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input checked="" type="checkbox"/>					
2	PEINTURE DES MURS	BON <input checked="" type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input checked="" type="checkbox"/>					
3	PEINTURE DES PLAFONDS	BON <input checked="" type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input checked="" type="checkbox"/>					
4	PORTES	BON <input checked="" type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input checked="" type="checkbox"/>					
5	FENÈTRES	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input checked="" type="checkbox"/>						
6	ANTIVOLS	BON <input checked="" type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input checked="" type="checkbox"/>					
7	PLACARDS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input checked="" type="checkbox"/>						
8	ÉLECTRICITÉ	BON <input checked="" type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input checked="" type="checkbox"/>					
9	PLOMBERIE	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input checked="" type="checkbox"/>						
10	NOMBRE DE CLÉS	6						TOTAL :

OBSERVATIONS GÉNÉRALES :

BAILLEUR

Fait, le

PRENEUR

[Signature]

[Signature]
KASSA SERVICES
transfert d'agent & divers
et : 0504063887 / 2723599299
taxiservis01@gmail.com