

# CONTRAT DE BAIL

Entre

Monsieur OUATTARA SIE, représentation par Mr.....

Ci-après dénommer le bailleur

D'UNE PART,

ET OUATTARA.....MR / Mlle.....

BIAKARI DIA

Ci-après dénommer (le preneur)

D'AUTRE PART,

Par ces présentes le bailleur donne à bail au preneur, ici présent qui accepte, conformant au texte et lois en vigueur, pour le temps, sous les charges et conditions et moyennant le loyer ci-après fixé, les locaux ci-dessous désignés.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bailleur est propriétaire du terrain et des locaux objets des présentes.

## **LOCALISATION**

Le local est situé à ANCIEN CORRIDOR DISSIA.....

## **DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de ....INDEFINIE.....

Commençant à courir le :.....

Il est renouvelable par tacite reconduction par période de.....1 AN.....

A charge pour partie qui voudra y mettre fin de prévenir l'autre partie six (6) mois à l'avance.

## **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente location est faite sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir,

## **USAGE**

Le preneur s'engage à donner aux lieux loués un usage conforme à celui de son commerce

## **JOUISSANCE**

Le preneur occupera les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Toutefois, il devra signaler au bailleur toutes anomalies, malfaçons ou dégradations qu'il aurait constatées dans les lieux loués.

### **ENTRETIEN, REPARATION**

Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparation locative, en bon père famille et restituera en fin de bail en bon état. Le preneur devra aviser en temps utile le bailleur des réparations qu'il apparaît nécessaire d'y effectuer au cours du bail.

En raison du caractère fortuit et de force majeure que revêtent en l'Afrique les tornades, le bailleur ne pourra être tenu responsable des dégâts causés directement par la pluie, les troubles publiques de même que la guerre civil ou étrangère.

Un mois avant l'expiration de la location, le preneur devra faire établir contradictoirement avec le bailleur, lui-même ou dument appelé, un état des réparations lui incombant.

### **GROSSE REPARATION**

Le preneur souffrira les grosses réparations et transformation nécessaire que le bailleur jugera utile d'effectuer pendant le cours du bail. Il devra laisser pénétrer les ouvriers dans les lieux loués pour effectuer les travaux jugés utile par le bailleur.

### **AMENAGEMENT TRANSFORMATION ET CONSTRUCTION**

Le preneur pourra faire à sa charge, sans recours contre le bailleur, des aménagements ou transformations dans les lieux loués après en avoir au préalable informé celui-ci.

D'ores et déjà, le bailleur déclare autoriser au preneur à effectuer les aménagements prévus pour son commerce.

### **REGLEMENTS URBAINS**

Le preneur satisfera en lieux et place du bailleur en toutes prescriptions de la police, de voirie et d'hygiène.

Il exécutera à ses frais sans retour contre le bailleur, à l'exception de grosses réparation tous travaux qui sont ou seront exigés par loi, décret, arrêté ou règlement sur la santé publique, malgré toutes disposition contraire de toutes manières que le bailleur ne soit pas inquiet.

### **SESSION-SOUS LOCATION**

Le preneur aura la faculté de céder son droit au présent bail, ou sous loués les locaux en totalité en partie, avec le consentement du bailleur si ce n'est à un successeur dans son activité.

### **IMPOT PATENTE ET TAXES LOCATIVES**

Le preneur acquittera exactement toutes contributions taxes et patentés, et autre impôts résultat de son activité ou de sa charge des lieux loués. Il devra justifier de leur acquit à toutes réquisitions et notamment avant de déménager.

## **ASSURANCE**

Le preneur s'engage dès la signature de présent bail, à assurer contre l'incendie, son mobilier, son matériel, les risques locatives et les recours des voisins à maintenir cette assurance durant le présent bail, à en acquitter exactement les primes et cotisations annuelles et à justifier le tout à la première réquisition du bailleur. Enfin il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de tout sinistre sous peine de dommage et intérêt pour indemniser le bailleur du préjudice qui pourrait être causé par l'inobservation de cette cause.

## **ENSEIGNES OULOGO**

Le preneur aura le droit d'opposer sur la façade extérieure et aux abords des lieux loués, les enseignes et indicatrices relatives à ses activités.

## **VISITE DES LIEUX**

Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux chaque fois qu'il le juge utile à charge pour lui de prévenir le preneur par lettre au moins 72 heures d'avance.

En cas mise en vente des lieux par la propriétaire et également en vue de la repolarisation, le preneur devra laisser visiter les acquéreurs éventuels des lieux à charge pour le bailleur de prévenir 48 heures avant le jour indiqué, le preneur qui conviendra avec lui d'une heure.

## **EAU ELECTRICITE ET CHARGE DIVERSES**

Le preneur payera directement au concessionnaire et aux fournisseurs le montant de ces abonnements ou consommation d'eau et d'électricité et remboursera au bailleur à l'échéance des loyers, lesquels ce dernier serait amené à avancer de fait pour le compte de locataire.

Le preneur ne pourra formuler aucune réclamation pour interruption d'eau et d'électricité qu'elle soit la cause.

La fourniture ou le remplacement de tout appareil d'éclairage sont à la charge du preneur.

## **REGLEMENT DIVERS**

Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ou diminution de loyer en raison des travaux occasionnés par une circonstance fortuite étrangère au bailleur.

## **DEGRADATION ET VOL**

Le preneur est responsable de toutes dégradations ou vol quelconques qui pourront être commis dans les lieux loués.

## **LOYER**

En outre ; le présent bail est consenti ou moyennant un loyer mensuel

Le : 12.000FCFA... Payable au plus tard chaque 05 mois.

## **REVISION DU LOYER**

Le loyer ci-dessus fixé sera susceptible d'être révisé conformément aux dispositions de la légalisation en vigueur.

## **CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut d'un terme de loyer à son échéance le bail pourrait d'être résilié si bon semble au bailleur, un mois après un commandement de payer ou remplir les conditions en souffrance, par acte extrajudiciaire énonçant la volonté du bailleur d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré sans effet quelle que soit la cause de cette carence.

## **FRAIS**

Tous frais, droit et honoraire du présent acte et ces suites seront à la charge du preneur y compris le coût de la grosse à délivrer au bailleur.

## **ENREGISTREMENT**

Les parties requièrent l'enregistrement du présent bail par période triennale, tous les frais seront à la charge du preneur.

## **ELECTION DU DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à Daloa.

Fait à Daloa, le 08.10.2023...

LE BAILLEUR OU SON REPRESENTANT

LE PRENEUR