



CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés :

Mme VIDACS EPSE ANWAR

Tél: 09 88 63 26

Propriétaire, désignée dans tout ce qui va suivre « **LE BAILLEUR** ».

-----**D'UNE PART**

ET

La Société ANKY SARL dont le siège social est à Abidjan, Marcory Résidentiel, représentée par Madame N'CHO APIE AIMEE EPSE PIRON

Locataire, désignés dans tout ce qui va suivre : « **LE PRENEUR** »

-----**D'AUTRE PART**

Lesquels, ont arrêté entre eux, la convention suivante :

DESIGNATION

LE BAILLEUR loue par les présentes au PRENEUR qui accepte, un Magasin pour bureau sis à Marcory Résidentiel, 26 BP 1496 ABIDJAN 26

ETAT DES LIEUX

LE PRENEUR s'oblige à rendre les lieux à son départ en bon état ainsi qu'ils l'ont trouvé à leur entrée dans les lieux.

ENTRETIEN-REPARATIONS

LE PRENEUR entretient les lieux loués en bon état de réparation locative, en jouiront en bon père de famille, suivant leur destination et ne pourront en aucun cas, rien faire ni laisser, qui puisse les détériorer.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par la suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de tout occupant de leur chef.

Il aura entièrement à sa charge, sans recours contre le Bailleur, l'entretien complet des peintures, enduits et la plomberie et accessoires d'électricité.

Il est précisé que les bris de glaces, et détérioration des fenêtres, à l'exception de ceux provoqués par les guerres civiles, les émeutes, les actes de vandalisme et tremblement de terre, resteront à la charge du PRENEUR qui en supportera les conséquences.

LE PRENEUR devra aviser le bailleur, en temps utile, par lettre recommandée, des grosses réparations qu'il serait nécessaire d'effectuer dans l'immeuble.

Toutefois, LE BAILLEUR sera tenue d'exécuter, au cours du bail, les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires (toiture, charpente, effondrement de mur, etc..) ; toutes autres réparations quelles qu'elles soient, restant à la charge des Preneurs.

Les défauts de construction initiale sont à la charge du BAILLEUR.

AMENAGEMENT-TRANSFORMATIONS

LE BAILLEUR donne l'autorisation au PRENEUR de faire toute modification et transformation dans les lieux donnés à bail.

Cependant, ce dernier tient à informer le preneur de son intention probable de reconstruire les lieux loués dès l'obtention d'un financement.

Aussi, ceux-ci bénéficient d'un droit préemption à la suite de la relocation qui interviendrait.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 1an qui commencera à compter du 21/12/2020 au 20/12/2021.



RENOUVELLEMENT

Le présent bail est renouvelable conformément aux dispositions d'ordre public des articles 9 et 10 du traité OHADA relatif au bail commercial.

PRAVIS : Ledit bail peut prendre fin si l'une ou l'autre des parties désire ne plus le reconduire ou si pour une raison quelconque voudrait y mettre fin.

Si bon semble à l'une des parties de mettre fin au bail avant son terme , il sera donné un préavis de six (06) mois par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen laissant trace écrite.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de cinquante mille Francs CFA (50.000 F CFA) payable au plus tard le 05 du mois échu en espèce ou par chèque au siège du **BAILLEUR**, ou à tout mandataire détenteur d'un simple écrit exempté de timbre et d'enregistrement.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est fait sous les charges et conditions suivantes que le **PRENEUR** s'oblige à exécuter et accomplir de bonne foi sans qu'ils puissent réclamer aucune diminution du loyer ci-après fixé.
Les locaux sont en bon état.

INFORMATIONS

Le **PRENEUR** devra prévenir immédiatement **LE BAILLEUR** de toutes atteintes qui seraient portées à la propriété et de tous plis qu'ils recevront de l'administration publique, fiscale ou des autorités judiciaires.

REMISE DES CLES

À l'expiration de la location, **LE PRENEUR** devra remettre au **BAILLEUR** les clefs de l'appartement. Dans le cas où, par le fait du **PRENEUR**, **LE BAILLEUR** n'aurait pu mettre en location ou laisser visiter les lieux ou bien faire la livraison à un nouveau locataire ou reprendre la libre disposition, à l'expiration de la location, elle aurait droit à une indemnité au moins égale à deux (2) mois de loyers, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

ENREGISTREMENT : Le **PRENEUR** s'obligent à faire eux-mêmes les déclarations et paiements ultérieurs pour l'enregistrement du présent bail ainsi que ses renouvellements successifs éventuels afin que **LE BAILLEUR** ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet ; toutes amendes ou double droit resteront à la charge du Preneur.

Tous les frais, droits et taxes des présentes et de leurs suites, seront supportés par **Le PRENEUR** qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE : Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, à savoir :

- **LE BAILLEUR**, en son domicile indiqué en tête des présentes.
- **LE PRENEUR**, dans les lieux objet du bail.

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau sera seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient survenir à l'occasion du présent bail

Fait à Abidjan, le 21 Décembre 2020

En trois exemplaires originaux

Dont deux pour l'enregistrement

ENREGISTRE AU CEPICI

Le...
REGISTRE S.P. Vol. 01/2020
N° 174 Bord. 174
REGU le 21/12/2020
Service de l'Enregistrement et du Timbre

Le Bailleur

Le Preneur(I)

(I)

Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »