

présent au bailleur le présent mandataire de

entendu, désigne dans tout ce qui va suivre « bailleur » M. Douthu *généraliste*

et dans tout ce qui va suivre « preneur » *Tuo Tenebio*

Le bail est consenti au titre de qui suit
Ce bail est consenti au preneur, qui accepte les lieux dont la désignation suit

DESIGNATION

Il est convenu que l'emplacement est libre ou, et que le preneur devra supporter le coût et les frais de peinture, et d'entretien des lieux et tous travaux d'aménagement
Le bailleur s'engage à fournir au preneur et se conforme avec plus ample description, le preneur déclarant avoir vu, mesuré et pris possession des lieux loués, qu'il consent à occuper dans leur état actuel

DUREE

Le bail est fait pour une durée de *02 ans* à partir du *11/03/2024*
finissant le *11/03/2026*

CLAUSES ET CONDITIONS

Le bailleur a fait aux clauses et conditions suivantes que le preneur s'engage à exécuter sans qu'il puisse en faire l'objet d'un recours en justice et à peine de résiliation sans aucune contestation des infractions s'il plaît au bailleur de le faire
Les dommages et intérêts

1^{er} Usage, Le preneur ne pourra donner aux lieux loués d'autre usage que celui de l'exécution de tout autre œuvre
Le preneur ne pourra en aucun cas recourir contre le bailleur connaît de la concurrence. Que pourrait lui faire d'autres locaux loués
Le preneur ne pourra en aucun cas recourir d'aucun quelconque de ces derniers

2^{er} Mobilier, Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, marchandises et effets
Le preneur devra en fournir la quantité suffisante pour garantir le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution de conditions

3^{er} Le preneur occupera les lieux loués à l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance
Le preneur ne pourra en aucun cas recourir contre les bailleurs pour vice des constructions, dégradations, vices, insalubrité, humidité, infiltrations, etc.
Le preneur devra en outre assurer l'entretien des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout intervention pour
Le preneur devra en outre assurer l'entretien des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout intervention pour

4^{er} Entretien, Réparation, Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives, et devra en faire l'objet d'un recours en justice
Le preneur devra notamment refaire les badigeons, peinture des boiseries, etc.
Le preneur devra en outre assurer l'entretien des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout intervention pour

5^{er} Le preneur devra en outre assurer l'entretien des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout intervention pour
Le preneur devra en outre assurer l'entretien des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout intervention pour
Le preneur devra en outre assurer l'entretien des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout intervention pour

6^{er} Le preneur devra en outre assurer l'entretien des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout intervention pour
Le preneur devra en outre assurer l'entretien des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout intervention pour
Le preneur devra en outre assurer l'entretien des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout intervention pour

Vingt Cinq mille francs 25.000



Le présent bail est consenti et accepté moyennant la somme de vingt-cinq mille francs (25.000) en espèces, payables d'avance, en premier jour de chaque mois, au locataire, en espèces, au bailleur.

Clauses de révision. - Le prix du loyer a été fixé et sera révisable annuellement ou en fonction du salaire moyen annuel ordinaire primaire en vigueur aux lieux de paiement à Abidjan.

Il a été établi en tenant compte d'un salaire moyen de francs par mois. Il est expressément convenu que dans le cas où le salaire subirait une variation égale ou supérieure à 10%, le loyer sera révisé et augmenté dans la même proportion.

En application des dispositions du décret du 30 juin 1925, article 24, il est précisé que dans le cas où il y aurait eu une augmentation sur le montant du loyer les qu'il a été défini entre les parties par la présente loi, le locataire devra verser au bailleur la somme de francs à verser à son domicile à une époque à déterminer.

Taxes et charges. - Il sera en outre payé par le preneur le cas échéant, au titre de charges, en plus des taxes incluses et frais de fonctionnement, entretien, électricité, et eau des parties communes.

Les loyers, les charges annuelles sont le montant sera dû au locataire à un terme du présent des produits et intérêts au 15 du mois, à compter de leur échéance et sans que le bailleur soit tenu d'en faire la demande au locataire. Les intérêts dus pour retard de paiement, à leur tour produits d'intérêts conformément à l'article 1154 du Code civil.

24° Clause résolutoire. - A défaut de paiement d'un mois de loyer ou de charge à son échéance ou d'exécution de l'une des clauses et conditions du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit, et son exécution sera poursuivie par la justice. Huit jours après une simple mise en demeure, par lettre recommandée de payer ou de remplir les conditions du bail, la résiliation du bailleur d'usage du bénéfice de cette clause et demeure sans effet, quelle que soit la cause de cette résiliation. Les résolutions ultérieures, le tribunal sera prononcée par simple ordonnance de référé, le tout sans préjudice des dommages et intérêts.

25° Election de domicile. - Pour l'exécution des présentes les parties font election de domicile en la personne du bailleur, dans les locaux de l'immeuble, objet du présent bail. Par dérogation à l'article 25, il est précisé qu'en cas de litige, le Tribunal d'Abidjan sera compétent. Fait en triple exemplaire et en bonne foi.



ABIDJAN

ABEN GOURA 29/04/2024

Tout

180.4

Duclara Garmoucy

01000961356
08/12/2020

CNEC
ABIDJAN
29/04/2024



N. Ouedraogo

180.5

180.5
CNEC
ABIDJAN
29/04/2024

