

## CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

M. AMON Goré Bernard, né le 12/04/1957 à Lapo S/P Agboville, retraité, attestation d'identité n°0000020020660, domicilié à Agboville, cel : 0757370400  
Ci-après désignée « Le Bailleur »,  
d'une part,

Et

JEUNE ENTREPRISE IVOIRIENNE (JEI), siège social Agboville quartier bayon, n°RCCM : CI – AGB – 2020 – A – 65, n°CC : 2020379 J, Tel : 2733729600, e-mail : [jei190320@gmail.com](mailto:jei190320@gmail.com), représenté par Monsieur DASSE Aristide-Stéphane, Chef d'entreprise.

Ci-après désignée « Le Preneur »,  
d'autre part,

« Le Bailleur » et « Le Preneur » sont désignés ensemble par « Les Parties ».

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### Article 1 : Objet

Le présent contrat de bail a pour objet de donner au preneur le local situé dans la commune d'Agboville quartier bayon.

Le preneur déclare avoir vu, visité et parfaitement connu le local loué, qu'il consent à occuper dans l'état actuel.

### Article 2 : Durée

Le présent bail est conclu pour une durée indéterminée. La date de prise d'effet du contrat est prévue pour le 18 février 2023.

### Article 3 : Clause résolutoire

Le contrat de bail pourra être rompu par l'un des cocontractants pour des motifs sérieux et légitimes à condition d'informer l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) mois avant la date de la résiliation envisagée.

### Article 4 : Usage du local

Le local loué est destiné à l'exercice d'activités commerciales du preneur. Le preneur déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité. Le preneur ne pourra sous aucun prétexte, modifier cette destination.

### Article 5 : Montant et modalité de paiement du loyer-Garantie

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de vingt-cinq mille (25 000) francs CFA. Le loyer du mois en cours est payé le 05 du mois suivant en espèce.

Le bailleur reconnaît avoir reçu du preneur la somme de cent mille (100 000) francs CFA représentant deux (2) mois de loyer d'avance non remboursable et deux (2) mois de caution remboursable au terme du contrat après déduction d'éventuelles charges non comprises en compte par le preneur. Au cas où le montant de la garantie ne suffirait pas pour faire face à la dépense, le preneur paiera la différence des sommes dues.

#### Article 6 : Clause de révision

Le montant du loyer fixé d'un commun accord et sera révisé de la même manière.

#### Article 7 : Taxes et charges

Il sera payé par le preneur le cas échéant, au titre des charges en même temps que le loyer, la quote-part des taxes locatives, frais de gardiennage, entretien, électricité et eau des parties communes.

Les loyers ou les charges non acquittés à la date convenue (le 05 de chaque mois) produiront un taux d'intérêt 1% par semaine à compter de leur date d'échéance et sans que le bailleur soit tenu de faire la demande au preneur.

#### Article 8 : Obligations du preneur

Le preneur s'engage à prendre le local loué dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance, à les entretenir en bon état et à prendre à sa charge les travaux et réparations qui incombent légalement au preneur, à ne pas gêner le voisinage, à payer le loyer à l'échéance convenue. En fin de bail, le preneur s'engage à rendre le local loué en bon état d'entretien et de réparation locative. Le preneur s'engage à n'effectuer aucun travail de transformation, de perçage des murs et des planchers ainsi que de changement dans la distribution des locaux loués, sans avoir au préalable sollicité et obtenu l'autorisation expresse du bailleur. Le preneur autorise le bailleur et ses mandataires à pénétrer dans les locaux loués pour y effectuer les travaux de réparation nécessaires, quelles que soient leur importance et leur durée.

#### Article 9 : Obligations du bailleur

Le bailleur s'oblige :

- A mettre le local loué à la disposition du preneur ;
- A prendre en charge les grosses réparations définies par les dispositions de l'article 106 de l'acte uniforme relatif au droit commercial général ;
- A garantir le preneur contre les risques d'éviction, les vices cachés et les troubles de jouissance.

#### Article 10 : Sous-location

Le preneur ne pourra sous-louer tout ou partie du local loué.

#### Article 11 : Cession

Le preneur ne pourra céder tout ou partie de son droit au présent bail qu'à un successeur dans son fonds de commerce et avec l'agrément préalable du bailleur. Dans le cas où le preneur céderait son droit au bail, il resterait garant et solidaire du cessionnaire pour l'exécution de l'ensemble des clauses du présent contrat.

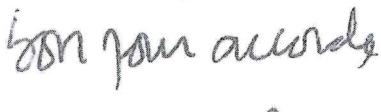
## Article 12 : Dégradations et vols

Le preneur est responsable de toutes dégradations ou vols quelconques qui pourraient survenir dans le local qu'il loue par son propre fait ou de celui des personnes avec qui il travaille.

## Article 19: Gestion de contentieux

Tout litige ou différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation d'une clause des présentes, sera tranché par le tribunal du lieu de situation de l'immeuble, à défaut de solution amiable trois (3) mois après la survenance de l'objet du litige ou du différend.

Fait à Agboville en deux (2) exemplaires originaux, le 18 février 2023

Pour le bailleur	Le preneur *
	 <small>Jeune Entreprise 100% E-mail : je100320@gmail.com Tel : +225 0755 12 13 - 01 02 03 04 Le Chef d'entreprise</small>

\* Faire précéder la signature de la mention « bon pour accord »