



CONTRAT DE BAIL A USAGE PROFESSIONNEL

Il est formé par le présent, un contrat de bail à usage professionnel qui est régi par les dispositions du livre III- Titre I de l'acte Uniforme de l'OHADA du 11 Avril 1997 relatif au droit Commercial Général et les lois nationales en vigueur non contraires.

I- LES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

1) NIGUSSAN GERMAIN ANTOINE BENJAMIN
et et 52 56 32

Propriétaire, désigné dans tout ce qui suivra comme **BAILLEUR** d'une part, et

2) LA SOCIETE TINA d TIBY CI REPRESENTEE PAR
M. OUESSAO GOAIT HAMADO
et 88 27 48 44

Locataire, désigné dans tout ce qui suivra comme **PRENEUR** d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

II - DESIGNATION

Le bailleur loue au preneur qui accepte, le /les loca..... dont la description suit :

KOUMASSI AKRO MIA MBLA, LOT 5694; LOT 242
SECTION : N.P ; PANELLE : 4.6.3 ; ANNEXE PATURE : NBP 910
Le bailleur s'engage à délivrer le / les loca..... en bon état.

ABJ - 10

III - DUREE

Le présent contrat est qualifié de bail à durée

DETERMINEE

INDETERMINEE

et est conclu pour une période de 02 ANS à compter du 16/07/
jusqu'au 10 Juillet 2025

IV - COÛT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de

(en chiffre) 50.000 F

(en lettre) Cinquante mille Francs

Charges non comprises, payable d'avance le de chaque

Le preneur s'engage à payer ce loyer aux termes convenus, entre les mains du bailleur
de son représentant désigné contre décharge.

V - CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent conclu aux clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter
de bonne foi :

1)-Usage

Le preneur s'engage à exploiter le local donné à bail, en bon père de famille et conformément à la destination prévue c'est à dire un local commercial. Il n'aura aucun recours contre le bailleur du fait de la concurrence que pourraient faire d'autres locataires de l'immeuble.

2)-Mobiliers

Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment dans les lieux loués, des meubles, marchandises et objets mobiliers de valeur et quantité suffisantes pour garantir le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions bail.

3)-Entretiens et réparations

Le preneur entretiendra le lieu loué en bon état de réparation locatives, en jouira en bon père de famille et le restituera en fin de bail en bon état.

A défaut d'entretien, le bailleur pourra y procéder aux frais du preneur après une mise en demeure par une lettre recommandée restée sans suite plus d'un mois. Un mois avant l'expiration de la location, le preneur devra établir contradictoirement avec le bailleur lui-même ou lui, dûment appelé, un état des réparations lui incomitant. A défaut d'exécution, le preneur devra régler le montant desdites réparations.

4)-Grosses réparations

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires.

Le preneur devra laisser pénétrer les ouvriers dans le lieu loué pour tous travaux jugés utiles par le bailleur.

Le bailleur ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable des dégâts causés directement ou indirectement par la pluie, la foudre ou le vent, aux meubles meublants, matériels et marchandises se trouvant dans le lieu loué, s'il n'a été mis en demeure depuis huit jours au moins, par lettre recommandée, d'avoir à exécuter les réparations devenues nécessaires.

5)- Aménagements-Transformations

Le preneur ne pourra faire aucune aménagement, aucune modification ou transformation des locaux, sans autorisation préalable expresse et par écrit du bailleur.

6)- Cession du bail-Sous location.

Toute cession du bail, sous-location ou simple occupation des locaux par tiers, doit être signifié au bailleur par acte extrajudiciaire ou par tout autre moyen écrit. A défaut de cette signification, la cession, la sous-location ou simple occupation est inopposable au bailleur.



7)- Enseignes et Etalages

Le preneur n'aura le droit d'apposer sur la façade extérieure du local que les enseignes et plaques indicatrices relatives à son commerce et dont l'emplacement, les dimensions et la conformation auront été au préalable agréé par le bailleur.

8)- Marchandises inflammables ou Dangereuses

Le preneur s'engage à faire exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'autorité administrative pour la vente des marchandises inflammables ou hasardeuses.

9) - Visites des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter le lieu loué chaque fois qu'il jugera utile, à charge pour de prévenir le preneur par lettre au moins 24 heures à l'avance. En cas de mise en vente ou relocation de l'immeuble par le propriétaire, le preneur devra laisser visiter le lieu loué par les acquéreurs ou les locataires éventuels.

10) - Accès aux parties communes

Le preneur s'interdit de déposer aucun matériel caisses, emballages, objets de toute nature et détruits dans les parties de l'immeuble communes à tous les locataires. Il entretiendra les accès et les alentours des locaux qui lui sont loués.

11)- Clauses et révision

Le coût du loyer a été fixé et sera révisable

12) - Garantie

A titre de provision pour la garantie de l'exécution de clauses et conditions du présent contrat le preneur a versé au moment de la signature, la somme de:

(en chiffre) : 1.000.000 F CFA

(en lettre) : Cent Mille Francs

correspondant à 0.2 mois de loyer, entre les mains du bailleur contre quittance.

Cette somme sera remboursé au preneur à l'expiration de la présente location, lors de la remise des clés et des locaux, à la disposition du bailleur, déduction faites de toutes les sommes qui pourraient être dues par le preneur tant pour réparation que tout autre cause. De convention expresse, cette somme versée à titre de dépôt de garantie demeura improductive d'intérêt et sera réajustée aux mêmes époques et dans les mêmes proportions que le loyer lui-même.





13) - Réglementations diverses

Le preneur s'engage formellement à appliquer les règlements de l'immeuble établis qui pourraient l'être par le bailleur.

14) - Clause résolutoire

A défaut de paiement d'un seul loyer à son terme ou des charges à leur échéance ou en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions du bail, le bailleur pourra demander à la juridiction compétente la résiliation du bail et l'expulsion du preneur, et de tous occupants de son chef, après avoir fait délivrer, par cette acte extrajudiciaire, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail.

15)- Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- **le bailleur** à
 - **Le preneur**, dans les locaux de l'immeuble, objet du présent bail.
- En cas de litige, le Tribunal de Commerce d'Abidjan sera seul compétent.

Droit 25% x 1200 000 = 300000 FCFA
Hors Défai.....
Reçu la somme de 1000000 FCFA
le jour de 01/07/2023
ref 861072105
ABIDJAN 10/07/2023

(Handwritten signatures and initials are present over the text above)

Fait à *COUPURE* **Le Preneur**
Le Bailleur

COUPURE

PC 8007 RECEVEUR
Administrateur des Services financiers

PGF2

CONSERVATEUR
MARGOY

TYNA & TIBY CI SRL
10 BP 910 Abidjan 10
Tél: 07 88 27 48 44
LE GERANT

T&T CI SRL