

CONTRAT DE LOCATION A USAGE PROFESSIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur SORGO ALASSANE, de nationalité ivoirienne, Comptable, propriétaire immobilier, domicilié à Cocody Riviera ;

Ci-après dénommé « *le Propriétaire* »

D'une part :

ET

Monsieur SIDIBE MALICK, de nationalité ivoirienne, commerçant, Cel : , domicilié à Yopougon Port Bouët Gonzagueville, . . .

Ci-après dénommé « *le Preneur* »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Le propriétaire loue par les présentes au preneur qui accepte sans réserves, un local à usage professionnel sis à Abidjan Yopougon Port-Bouet ;

Article 2 : Durée de location

La présente location est consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction ;

Article 3 : Renouvellement-Résiliation

La partie qui prend l'initiative de la rupture doit en informer l'autre six (06) mois avant celle ci par tous moyens laissant trace écrite. Le locataire qui entend conserver le local doit le notifier par écrit au bailleur six (06) mois avant l'expiration du contrat. Cependant durant le délai congé le loyer est toujours payable.

Article 4 : Prix

La présente location est consentie moyennant le loyer mensuel de 40 000F (quarante mille francs) CFA, payable au plus tard le 05 du mois suivant, entre les mains du propriétaire ou son mandataire dument désigné. Passé ce délai, une pénalité de 10% sera perçue sur le loyer initial.

Article 5 : Clause de Révision

Le loyer est révisable dans les conditions établies par la législation en vigueur en Côte d'Ivoire. Le loyer peut subir une augmentation inférieure ou égale au 1/4 du loyer initial.

Article 6 : Etat des lieux

Le propriétaire et le preneur feront contradictoirement un état des lieux avant et en fin de location.

Cet état de lieux sera constaté par tout moyen écrit. A défaut le local sera considéré comme étant pris en bon état ;

Article 7: Entretien-réparation

Le preneur prendra les lieux en bon état, en jouira en bon père de famille et les restituera en fin de location dans l'état dans lequel il les a reçus.

Le propriétaire ne pourra en aucune façon être responsable des dégâts causés directement ou indirectement par la pluie, la rouille, la foudre, le vent aux meubles meublants, matériels,

Les grosses réparations sont à la charge du propriétaire ce sont :

- * Les dégradations du bâtiment (larges fissures dans le mur) si elles ont été causées par un aléa naturel dans le cas contraire l'individu qui l'aurait causé assurera sa remise en état ;

L'entretien des fosses sceptiques, des Toilettes et des WC reste exclusivement à la charge des locataires de façon solidaire vu la centralisation du regard principal ;

Il est à préciser que quelle qu'en soit la cause des autres dégâts, ils resteront à la charge du preneur qui en supportera les conséquences.

Un mois avant l'expiration de la location, le preneur devra établir contradictoirement, avec le propriétaire lui-même étant présent ou dûment représenté, un état des réparations lui incomitant.

A défaut d'exécution, le Preneur devra régler le montant desdites réparations, sans faire la moindre opposition.

Article 8 : Grosses réparations

Le Preneur souffrira les grosses réparations et toutes transformations nécessaires pendant le contrat, quelle qu'en soit l'importance et la durée, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, ni diminution du loyer, quand bien même la durée de ces réparations serait supérieure à quarante (40) jours.

Il devra laisser pénétrer les ouvriers dans les lieux pour tous travaux jugés utiles par le propriétaire.

Article 9 : Aménagements- Transformations

Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation des locaux, sans l'autorisation préalable expresse et écrite du propriétaire.

Tout aménagement, amélioration ou toute construction nouvelle, de même que les meubles fixés aux murs, sols ou plafond, appartiendront de plein droit au propriétaire en fin de location sans aucune indemnité, à moins que le propriétaire ne préfère la remise en état des lieux aux frais du preneur, tels qu'ils se trouvaient au moment de l'entrée en jouissance du bail.

ARTICLE 10 : Règlements Urbains

Le preneur satisfera au lieu et place du propriétaire toutes les préoccupations de police, de voirie et d'hygiène. Il exécutera à ses frais sans recours contre le propriétaire, tous travaux qui sont ou seront exigés par les lois, décrets, arrêtés ou règlement sur la salubrité, nonobstant toutes dispositions contraires, le tout de manière que le propriétaire ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

ARTICLE 11: Cession de Location

La présente location a été consentie au preneur « intuitu-personae »

Toute cession de location, sous-location ou simple occupation par tiers, est strictement interdite à peine de résiliation immédiate du présent contrat à la simple constatation et sans besoin de recourir à la procédure de mise en demeure.

ARTICLE 12: Remise des Clés

Le jour de l'expiration du bail, le preneur devra remettre au propriétaire toutes les clés des locaux.

Dans le cas où par le fait du preneur, le propriétaire n'aurait pu mettre en location ou laisser visiter les lieux ou bien faire la livraison à un nouveau locataire ou en prendre la libre disposition, si telle était son intention, à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité au moins égale à un terme de loyer sans préjudices des dommages et intérêts.

ARTICLE 13 : Dégradation

Le preneur est responsable de toutes les dégradations quelconques qui pourraient être commises dans les locaux.

ARTICLE 14 : Garantie

Le dépôt de caution ne pourra en aucun cas dispenser le locataire du paiement des derniers loyers lorsque la location prendra fin. Lesdits loyers ainsi que les charges doivent toujours être acquittés régulièrement aux échéances convenues.

Cette somme ne fera l'objet d'aucune révision pendant la durée du contrat ou lors de son renouvellement éventuel et sera restituée au preneur la somme de 120 000 F (cent vingt mille francs) CFA, en fin de jouissance, sans intérêts, dans un délai de huit (08) jours après complet déménagement, remise de toutes les clés et établissement de l'état des lieux de sortie, déduction faite, le cas échéant, de toutes sommes dont il pourrait être débiteur envers le propriétaire ou dont le propriétaire pourrait être rendu responsable en ses lieux et places ;

ARTICLE 15 : Clause Résolutoire

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charge à son échéance ou d'une violation quelconque des clauses et conditions de location, le présent contrat sera résilié et l'expulsion prononcée avec dommages et intérêts nonobstant toutes voies de recours.

ARTICLE 16: Remise en état des locaux à l'expiration du contrat

Tous travaux de réparation ou de remise en état des locaux en vue de la restitution des clés au propriétaire en personne ou à son mandataire, doivent être effectués par l'ouvrier qualifié du propriétaire.

ARTICLE 17 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile entraînant attribution de juridiction en leur domicile respectif.

Fait à Abidjan, le 05/01/2016

En deux exemplaires originaux

Le Propriétaire



Le Preneur

Signature précédée de la Mention
« Lu et approuvé »

