

# CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés :

M. SORO DOULAYE de nationalité Ivoirienne,

Propriétaire, désignée dans tous ce qui suit « le Bailleur »

Et M. OUATTARA MOUSSA représentant la société GROUP OUATT MULTI-SERVICES (GROUP OMS SARL)  
de nationalité ivoirienne

D'une part

Locataire désigné dans tous ce qui suit « le Preneur »

Cel : 07 59 60 54 59.

D'autre part

## **BAIL**

Il a été convenu ce qui suit :

Le Bailleur loue par les présents au preneur, qui accepte les locaux dont désignation suit :

## **DESIGNATION**

Un local bureau sis à ABIDJAN, dans la commune d'ANYAMA quartier SCHNEIDER lot : 2304 ; ilot : 171.

Le preneur déclarant avoir vu, visité et parfaitement connaître les locaux, qu'il consent dans leur état actuel. Le tout appartient au bailleur, il est précisé que le preneur devra supporter le coût et les frais de peinture, électricité, téléphone et en général, tous travaux d'aménagement.

### **Durée**

Le présent bail est pour une durée de 01 an à partir du 05 JUILLET 2023 jusqu'au 05 JUILLET 2024 renouvelable par l'accord des parties.

Sauf dénonciation dans les conditions prévues à l'alinéa ci-dessus et étant entendu que les parties s'interdisent expressément de dénoncer les présentes avant une durée de deux (02) mois.

## **CLAUSES ET CONDITIONS**

### **USAGE**

Le preneur ne pourra donner aux locaux loués autre usage que celui du commerce à l'exclusion de tout autre, même temporaire.

### **Entretien et réparation**

Le preneur entretiendra les lieux en bon état. Le bailleur sera tenu d'exécuter que de grosse réparation ; toutes autres réparations restant du preneur.

A défaut d'entretien, le bailleur pourra y faire procéder aux frais du preneur. Il sera tenu d'exécuter également au cours du bail toutes les réparations qui pourraient devenir nécessaire à l'exécution des grosses réparations mises habituellement à la charge du preneur.

Il est précisé que le bris de glaces, quelle qu'en soit la cause, fut-ce même la guerre civile ou étrangère, ou trouble à l'ordre publics, resteront à la charge du preneur qui en supportera les conséquences.

Dans ce cas le preneur aurait négligé de faire dresser l'état des lieux ceux-ci seront réputés avoir été en bon état d'entretien.

### **Aménagement, Transformation**

Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation sans autorisation préalable et écrite du bailleur. Interdit de vendre de l'alcool. Toutes transformations effectuées par le preneur revenant de plein droit au bailleur à la fin du contrat de bail sans indemnité aucune.

### **Règlement Urbains**

Le preneur satisfait aux lieux et places du bailleur à toutes les prescriptions de police, de voirie et d'hygiène. Il exécutera à ses frais, sans aucun recours contre le bailleur, tous travaux qui seront exigés par les lois, décrets, arrêtés ou règlements sur la santé publique, nonobstant toutes dispositions contraires, le tout de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

### **Cession, Sous-location**

La présente location a été consentie au preneur intuitu persona. Toute cession location ou simple occupation est interdite. Par contre en cas de besoin absolu, le preneur devra solliciter l'accord préalable du bailleur.





### Taxes et Charges

Il sera en outre payé par le preneur le cas échéant, au titre de charge en même temps que le loyer la quote par des taxes locatives et frais de gardiennage, entretien électricité et eau des parties communes, la somme de Francs/CFA payable d'avance.

### Assurance

Le preneur s'engage, dès la signature du présent bail à assurer contre l'incendie son mobilier, son matériel, ses marchandises ainsi que les risques locatifs, le bris de glace et le recours des voisins et à maintenir cette assurance pendant le cours du présent bail, à en acquitter exactement les primes et cotisations annuelles et à justifier du tout à la première réquisition du bailleur.

Enfin, il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de tout sinistre, sous peine de tous dommages et intérêts pour indemniser le bailleur du préjudice qui pourrait être causé par l'inobservation de cette clause.

### Marchandises inflammables et hasardeuses

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

Il s'engage, en outre, à ne les transférer et les manipuler quel qu'en soit le degré ou la nature, à une lumière quelconque autre que l'électricité ou la lumière du jour.

### Visite des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux loués chaque fois qu'il le jugera utile, à charge pour lui de prévenir le preneur.

### Poêles mobiles

Le preneur ne pourra avoir dans les lieux loués aucun poêle mobile, ni aucun appareil nécessitant un conduit de fumée.

### Remise des clés

Le jour de l'expiration de la location, le preneur devra remettre au bailleur les clés des locaux. Dans le cas où, par le fait du preneur, le bailleur n'aurait pu mettre en location ou laisser visiter les lieux loués en encore faire la livraison à un nouveau locataire ou même en reprendre la libre disposition si telle était son intention, à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité égale à un terme de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts, (10) jours à compter de la date d'expiration du bail.

### Dégradation et vols

Le preneur est responsable de toutes dégradations ou vols quelconques qui pourraient être commis dans t sur les locaux loués par lui.

### Frais

Tous les frais de timbre d'enregistrement et honoraires auxquels pourraient donner le présent acte et ses suites, seront supportés par le preneur et sont payable d'avance.

### Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de **cinquante mille (50 000) franc CFA** et payable avant le dix (10) de chaque mois en bonne espèce de monnaie. Dépassé la date prévue une pénalité de 10% s'effectuera obligatoirement.

### Clause de révision

Le prix ci-dessus sera révisable annuellement en fonction des dispositions du décret du 30 juin 1925 article 24.

### Clause résolutoire

A défaut du paiement d'un seul terme de loyer ou charge à son échéance ou d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et sans formation judiciaires, (08) huit jours après une simple mise en demeure.

### Charges et condition

Le présent bail est sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à s'exécuter et à accomplir à plein de tous dommages et intérêts et même de résiliation, si bon semble au bailleur.

### Jouissance

L'entrée en jouissance est fixée à la signature du contrat de bail. Le preneur occupera les lieux loués sans pouvoir n'exercer aucun contre le bailleur pour vice de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, cas de force majeur et autre causes quelconques intéressant l'état des lieux. Par la dérogation à l'article 25, il est précisé qu'en cas de litige, le tribunal d'Abidjan sera seul compétent.

Fait à Abidjan le 01 JUIN 2023

NB: fait en Deux (2) exemplaires et de bonne foi.

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

ENREGISTRE AU CEPICI

REGISTRE S.S.P.-VOL - 253 - Bord 253  
N° 253 - Bord 253  
RECU - 253 - Bord 253  
Service de l'Enregistrement et de l'Impôt