



BAIL À USAGE PROFESSIONNEL

Régi par les articles 101 à 134 du traité de l'OHADA,
relatif au Droit Commercial Général
Ratifié par la République de Côte d'Ivoire le 29 Septembre 1995

ENTRE

PROPRIETAIRE-BAILLEUR : GNAOMOU SOUNKALO
Référence identité (CNI – RC) N° C1000336549 établie le 03/07/2020
Domicilié à Koumassi Divo Cel.: 0717106689
Email :
Compte contribuable n°
Dénommé au cours du présent acte « LE BAILLEUR ». D'une part

ET

LOCATAIRE (ou dénomination) : Ouedraogo Patarbtale Di Hamado
Référence identité (CNI – RC) N° BF 38 400 120 190 7308322 établie le 02/11/2023
Domicile ou Siège Social :
Registre de Commerce N° : C1-ABJ-03-2023-11-32031
Cel.: 07 88 27 48 144 Tél. Bureau :
Email :
Dénommé au cours du présent acte « LE PRENEUR ». D'autre part

LESQUELS ont convenu et arrêté le contrat de bail qui suit :

BAIL

Le BAILLEUR donne en location à USAGE PROFESSIONNEL, BAIL régi par les articles 101 à 134 du Traité de l'OHADA, relatif au Droit Commercial Général pour la durée, sous les conditions et moyennant le prix ci-après indiqués au PRENEUR qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un magasin.

Le PRENEUR déclare connaître parfaitement le bien loué pour l'avoir vu et visité en vue du présent bail.

ÉTAT DES LIEUX

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance et à l'expiration du bail, il veillera à la remise des lieux dans leur état primitif (agencement, enduit peinture intérieure, etc.) sauf si le BAILLEUR en a décidé autrement.

ICLE 22 – REMISE DES CLÉS. Si le bail venait à prendre fin, le PRENEUR devrait remettre au BAILLEUR les clés des locaux. Dans le cas où, par le fait du PRENEUR, le BAILLEUR n'aurait pu mettre en disposition ou laisser visiter les lieux ou encore faire la livraison à un nouveau locataire ou même en reprendre une disposition, à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité égale à trois (3) mois de loyer, au préjudice de tous dommages et intérêts.

ICLE 23 – COPROPRIÉTÉ OU RÉGIME ASSIMILÉ. Dans le cas où le bien loué se trouverait en propriété ou dans un régime assimilé en raison de l'existence de parties communes ou de l'usage d'espaces, de services ou d'équipements communs, le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent que les charges ou les cotisations afférentes à ces parties communes seront à la charge exclusive du :

PRENEUR (locataire) OUI

BAILLEUR (propriétaire) OUI

Par suite de l'article 403 de ladite loi, en son titre portant sur la copropriété, le BAILLEUR dont le bien est mis au régime de la copropriété régi par les articles 379 à 407, autorise par le présent bail, le locataire à lever sur le loyer, le montant des cotisations ou charges en vue de les payer directement au syndic qui a reçu délivré au nom du BAILLEUR. En recevant le paiement du loyer, déduction faite du montant des cotisations ou charges justifié par la remise du recu, le BAILLEUR s'oblige à délivrer au locataire, une facture pour la totalité du loyer. Par ces paiements, les parties se dégagent réciproquement de toutes responsabilités l'une envers l'autre.

ICLE 24 – CLAUSE RESOLUTOIRE. A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution de l'une des clauses du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un (1) mois après un commandement de payer ou de remplir les conditions en souffrance, par acte d'huissier, et demeuré sans effet.

AME
CÔTE D'IVOIRE
MUNICIPALE
DU TRAVAIL
MAIRIE D'ADJAME
Les frais et honoraires engagés à cet effet seront supportés par le locataire qui s'y oblige.

TITRE III : ENREGISTREMENT ET RÈGLEMENT DES LITIGES

ICLE 25 – ENREGISTREMENT. L'enregistrement du présent bail est requis pour deux (2) années aux bureaux du PRENEUR.

Paiement des droits d'enregistrement des années successives demeure toujours à la charge du PRENEUR et il s'opérera sur un formulaire portant renouvellement du bail fourni par le BAILLEUR.

ICLE 26 – ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION. Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social indiqué au début des présentes.

En outre, toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée du bail, pourront être soumises à l'arbitrage de tout organisme qualifié à cette fin et requis par les parties, à défaut le litige sera soumis à la juridiction compétente de la situation des lieux loués.

DONT ACTE

Fait à

En exemplaires originaux

Le 26 NOV 2024

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE CONTRADICTOIRE

Etabli entre le BAILLEUR et le PRENEUR susnommés et portant sur les biens immobiliers, objet du présent bail. Il a été relevé ce qui suit :
 (Cocher BON ou MAUVAIS)

N°	DÉSIGNATION	PIÈCE 1	PIÈCE 2	PIÈCE 3	PIÈCE 4	PIÈCE 5	PIÈCE 6	OBSERVATIONS PARTICULIÈRES
1	SOL	BON <input type="checkbox"/>						
2	PEINTURE DES MURS	BON <input type="checkbox"/>						
3	PEINTURE DES PLAFONDS	BON <input type="checkbox"/>						
4	PORTES	BON <input type="checkbox"/>						
5	FENÊTRES	BON <input type="checkbox"/>						
6	ANTIVOLS	BON <input type="checkbox"/>						
7	PLACARDS	BON <input type="checkbox"/>						
8	ÉLECTRICITÉ	BON <input type="checkbox"/>						
9	PLOMBERIE	BON <input type="checkbox"/>						
10	NOMBRE DE CLÉS	MAUVAIS <input type="checkbox"/>	TOTAL :					
	OBSERVATIONS GÉNÉRALES :							
	BAILLEUR							
	PRENEUR							

Fait, le