



# 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 :** GINAMOU SOUNKALO  
Référence identité (CNI - RC) N° C1000336549 établie le 03/07/2020  
Domicilié à Koumassi Divo Cel.: 0727 10 66 09  
Email : .....  
Compte contribuable n° .....  
Dénommé au cours du présent acte « **LE BAILLEUR** ». D'une part

## ET

**LOCATAIRE** (ou dénomination) : Ouedroogo Patanbatale Di Hamado  
Référence identité (CNI - RC) N° BF 384021901007308322 établie le 02/11/2023  
Domicile ou Siège Social : .....  
Registre de Commerce N° : C1-ABF.03-2023-11-32031  
Cel.: 07 88 27 18 14 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.

**ARTICLE 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 location ou laisser visiter les lieux ou encore faire la livraison à un nouveau locataire ou même en reprendre la disposition, à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité égale à trois (3) mois de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

**ARTICLE 23 – COPROPRIÉTÉ OU RÉGIME ASSIMILÉ.** Dans le cas où le bien loué se trouverait en copropriété 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 cotisations ou les cotisations afférentes à ces parties communes seront à la charge exclusive du :

PRENEUR (locataire) OUI ☐

BAILLEUR (propriétaire) OUI ☐

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

**ARTICLE 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.

Les frais et honoraires engagés à cet effet seront supportés par le locataire qui s'y oblige.



### TITRE III : ENREGISTREMENT ET REGLEMENT DES LITIGES

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

Le 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.

**ARTICLE 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"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
2	PEINTURE DES MURS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
3	PEINTURE DES PLAFONDS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
4	PORTES	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
5	FENÊTRES	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
6	ANTIVOLS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
7	PLACARDS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
8	ÉLECTRICITÉ	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
9	PLOMBERIE	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
10	NOMBRE DE CLÉS							TOTAL :
OBSERVATIONS GÉNÉRALES :								

BAILLEUR

Fait, le .....

PRENEUR

*[Signature]*

*[Signature]*