

## CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Il est formé par le présent un contrat de bail commercial qui est régi par les dispositions du livre III – titre I de l'acte Uniforme de l'OHADA du 17 Avril 1997 relatif au Droit Commercial Général et des Icis nationales en vigueur non contraires.

### I-LES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés

1).....DAGNOGO VALY.....

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

2).....SOUIMAHDOU ABOUBACAR SIDICK.....

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

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUTT :

#### II- DESIGNATION

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

DALDA (MOSSE BOUGOU)

Le bailleur s'engage à délivrer le/ les loca .... en bon état.

#### III-DUREE

DETERMINEE

Le présent contrat est qualifié de bail à durée  INDETERMINEE et est conclu pour une période de .....

à compter du 01 / 01 / 2024

Jusqu'au.....

#### IV- COUT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de :

(en chiffre).....15 000.....

(en lettre).....quinze mille francs.....

Charges non comprises, payables d'avance le..... de chaque.....

Le preneur s'engage à payer le loyer aux termes convenus, entre les mains du bailleur, de son

Représentant désigné contre décharge.

#### V- CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent est conclu aux clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter

De bonne foi :

Il est fait état des deux parties que leur signature sur ce document démontre leur volonté de se lier par un contrat de bail commercial.

1) -Usage : Le preneur s'engage à utiliser le local pour l'exploitation d'un commerce et à respecter les règlements locaux.

Le preneur s'engage à exploiter le local donné à bail, en bon état 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 lui faire d'autres locataires de l'immeuble.

2) -Mobilier : Les deux parties reconnaissent que le mobilier fourni par le bailleur est communiqué.

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

### **3) Entretiens et réparations**

Le preneur entretiendra le lieu loué en bon état de réparations 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 incombeant. 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 aucun aménagement, aucune modification ou transformation des locaux, sans autorisation préalable expresse et par écrit du bailleur.

### **6) –Cession du bail – Sous location**

Toutes cession du bail, sous- location ou simple occupation des locaux par un 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 étalages**

Le preneur n'aura le droit d'apposer sur la façade extérieur du local que les enseignes et Plaques indicatrice 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 satisfaire exactement aux mesures qui sont ou qui pourront être prescrites

par l'autorité administrative pour la vente des marchandises inflammables ou hasardeuses.

### **9) –Visite des lieux**

Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter le lieu loué chaque fois qu'il le Jugera utile, à charge pour lui 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 ne déposer aucun matériaux, caisses, emballages, objets de toute nature et détruits dans les parties de l'immeuble commun 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 révisable.....

### **12) Garantie**

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

(en chiffre) ..... 65000 .....

(en lettre) quarante cinq mille francs .....

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

Cette somme sera remboursée 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 autre cause.

De convention expresse, cette somme versée à titre de dépôt de garantie demeura que le loyer lui-même.

**13) Réglementations diverses** Le preneur s'engage formellement à appliquer les Règlements de l'immeuble établis ou qui pourraient l'être par le bailleur.

### **14) Clauses 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 causes 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 présents, les parties font élection de domicile :

- Le bailleur à ..... DOMAINE .....
- Le preneur, dans les locaux de l'immeuble, objet du présent bail.

En cas de litige, le tribunal de Daloa sera seul compétent.

Fait à Daloa le 05/12/2014

Le bailleur



Le preneur

