

## **CONTRAT A USAGE COMMERCIAL**

Entre les soussignés : Monsieur : Monsieur ASSI ATSE GUILLAUME , née le 11 - 01 -1968 à ABENGOUROU, de Nationalité IVOIRINNE, de Feu ASSI Yabrou Etienne et de Angah Déchi ,

Numéro de CNI CI 004707140, Établie le 19/08/2022 à ABIDJAN

Cel : 01 01 83 33 21 /07 08 00 27 69/ 05 96 19 16 00

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

D'une part

Et

Monsieur : DOSSOU EMILE, né le 30 DECEMBRE 1973 à BAZRA-NATIS/VAVOUA, de Nationalité IVOIRIENNE., fils de DOSSOU EUGENE et de ASSE KRA MARGUERITE, Numéro de CNI CI006306738 Établie le 08/11/2023 à ABIDJAN

Cel : 05 06 53 32 32 /07 68 68 39 49 domiciliée à ABOBO SAMAKE , lequel fait élection de domicile en sa propre demeure,

Locataire désigné dans tous ce qui suit « le Preneur »

D'autre part

### **A-IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

Le bailleur met en location son magasin d'une (01) pièce située à Adzopé quartier nouvelle gare

Cette présente location est faite pour une durée de CINQ (05), sauf si le locataire demande la résiliation du bail.

Le contrat court à partir de 01 AVRIL 2022 et prend fin 30 SEPTEMBRE 2027

Toute décision de résiliation devra être notifiée à l'une des parties trois (03) mois avant terme.

Toute reconduction du contrat devra être notifiée par le locataire trois (03) mois avant terme

## **B-LES CLAUSES ET CONDITIONS**

### **1-Usage**

Le magasin servira, exclusivement, à un usage commercial. ( vente de tickets de lonaci et la monétique)

### **2-Entretien-réparation**

Le locataire se devra d'entretenir les lieux et procéder à toutes réparations locatives à défaut, le bailleur pourra y procéder aux frais du locataire.

Le locataire devra laisser entrer les ouvriers dans le magasin loué pour tous travaux jugés utiles par le bailleur après l'avoir prévenu. Le locataire s'engage à prendre les lieux loués dans l'état ou ils se trouvent.

Le magasin est réputé mis en état dès que le preneur y habite, l'aillant vu et visiter.

### **3-Règlements urbains**

Le locataire devra exploiter le magasin en son nom et pour son compte avec toutes les obligations qui en découlent. Les règlements des factures SODECI et CIE seront à la charge du locataire ainsi que l'abonnement. Il devra enfin se conformer à la réglementation en vigueur, aux décrets et aux arrêtés qui sont exigés de manière à ce que le bailleur ne soit jamais ni inquiété ni recherché à ce sujet

Le locataire jouira des lieux loués en toute liberté et fera en sorte de ne pas nuire aux droits et à la tranquillité des voisins.

### **4-CESSION DE BAIL**

Le présent bail a été consenti au locataire 'intuitu personae' et par conséquent, toute cession de sous-location ou simple location des lieux loués par un tiers, est rigoureusement interdite sous peine de résiliation immédiate du présent bail.

## **C-LE LOYER : CONDITION D'ATTRIBUTION**

Le présent contrat de bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de TRENTE (30 000) MILLE Francs CFA payable au plus tard du 05 de chaque six (06) mois en bonne espèce de monnaie ou par virement bancaire.

Le locataire a versé au bailleur, la somme de : CENT QUATRE-VINGT (180 000) MILLE francs CFA. D'un commun accord avons convenu et décomposée comme suit :

- La somme de CENT QUATRE-VINGT (180 000) MILLE francs CFA représentant SIX (06) mois de loyer à la date d'entrée

Pour prévenir toute difficulté de règlement éventuel, le loyer sera payé chaque six (06) mois. Aucune échéance ne sera différée.

## **D- CLAUSE RESOLUTOIRE**

- ❖ Le non-paiement d'UN mois loyer mensuel entraine la rupture du contrat.
- ❖ Le non-respect du règlement intérieur entraine la rupture du contrat.

**E- CAUTION**

**PAS DE CAUTION**

**F-GROSSES REPARATIONS ET REMISE EN ETAT DES LIEUX**

Les travaux de grosses réparations sont à la charge du bailleur, tandis que les travaux de transformation pour convenance personnelle et la remise en état sont à la charge du locataire.

Le présent contrat de bail sert de loi entre les deux (02) parties et prend effet à partir de la date de paiement du locataire dans le local.

**Ont signé les deux (02) parties**

**Fait à ADZOPE le 26 MARS 2022**

**LE BAILLEUR**

*[Signature]*

**LE LOCATAIRE**

Lu et approuve

*[Signature]*

du Dossier N° 3398  
Vu pour la légalisation de  
Signature de M. *Alain Bertrand Assi*  
Apposée ci-contre *Emile Dossou*  
CNI N° *CE 074 707 140 / CE 026 306 738*  
du *19/08/2022 - 08/11/2023*  
Délivrée à *L'ONEC*  
à *ADZOPE* le *18/12/2024*

*Officier de l'Etat Civil*  
**Alain Bertrand EDI**  
Conseiller Municipal  
Officier Délégué de l'Etat Civil

