

# **CONTRAT DE BAIL A USAGE PROFESSIONNEL**

## **TITRE 1 : PARTIES AU CONTRAT**

### **ENTRE :**

**Monsieur ADEDOJUN SAMSON OOLUWAGB** Demeurant à ABIDJAN ;

Ci après dénommé dans le corps du présent acte pour en faciliter la rédaction « LE BAILLEUR »

D'une part ;

### **ET :**

**Monsieur AYEGBAYO JOEL AYOFE TAYEWO**

Ci-après dénommée dans le présent acte pour en faciliter la rédaction « LE LOCATAIRE »

D'autre part ;

## **TITRE 2 : CONVENTION**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

LE BAILLEUR donne en location au preneur qui l'accepte, un bâtiment, de type de bureau, sis à ABIDJAN dans la commune de Treichville, lot : Villa 153 Treichville

LE LOCATAIRE déclare bien connaître le lieu, pour les avoir vus et visités, les trouvant conformes à l'usage auquel ils sont destinés, et s'engage à les rendre à son départ en l'état dans lequel il les a pris.

### **ARTICLE 2 : DESTINATION**

Le local loué est destiné exclusivement à l'exercice de l'activité professionnelle du locataire, situé à ABIDJAN dans la commune de Treichville, lot : Villa 153 Treichville.

### **ARTICLE 3 : DUREE DE LA LOCATION**

La présente location est consentie et acceptée pour une durée d'un (01) année, qui commencera à courir à compter du 25/11/2022 jusqu'au 24/11/2023, sous réserve de renouvellement.

### **ARTICLE 4 : RENOUELEMENT**

A l'expiration du terme du bail, le contrat se renouvellera pour une nouvelle période de 1 ans.

### **ARTICLE 5 : RESILIATION**

Le locataire peut résilier le contrat de bail sans avoir à fournir de motifs. La partie qui souhaite faire cesser avant terme le contrat de bail devra aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en respectant un délai de préavis de TROIS (03) mois.

### **ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

LE LOCATAIRE usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévue ci-dessus. Il s'engage à ne pas modifier cette destination.

LE LOCATAIRE s'engage à payer le loyer mensuel au BAILLEUR ou entre les mains de son mandataire, au plus tard le CINQ (05) de chaque mois.

LE LOCATAIRE s'engage à prendre à sa charge, pendant toute la durée de l'occupation, l'entretien des lieux et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si celles-ci sont occasionnées par la vétusté, la malfection, le vice de construction, le cas fortuit ou la force majeure.

LE LOCATAIRE s'oblige à veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau, de même que les canalisations et de l'appareillage électriques à partir des coffrets de distributions.

LE LOCATAIRE devra laisser exécuter sans indemnité tous travaux ou réparations, constructions de murs mitoyens que le bailleur ferait exécuter, et plus généralement, tous travaux

NB : Document réalisé en double exemplaire et de bonne foi dont un pour chacune des parties



D'amélioration des parties communes ou des parties privatives, quelque en s inconvénients de la durée.

LE LOCATAIRE répondra des dégradations ou des pertes qui pourraient survenir cours de son occupation dans les lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas e force majeure, par faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux loués.

LE LOCATAIRE s'engage à ne pas transformer le local sans l'accord écrit du propriétaire.

#### ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

LE BAILLEUR est tenu des obligations principales de :

- Délivrer au locataire le local en bon état d'usage et de réparation
- D'assurer au locataire la jouissance paisible du local, de le garantir des vices cachés ou défauts de nature à y faire obstacle.

LE BAILLEUR est responsable envers le locataire du trouble de jouissance survenu de son fait, ou du fait de ses ayants-droits ou de ses préposés.

#### ARTICLE 8 : LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de SOIXANTE MILLE (60.000) FRANCS CFA payable en début de mois et au plus tard le CINQ (05) de chaque mois.

#### ARTICLE 9 : DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des conditions du présent bail, LE LOCATAIRE a, à l'instant même versé au BAILLEUR qui le reconnaît, la somme de DEUX CENT QUARANTE MILLE (240.000) FRANCS CFA, représentant DEUX (02) mois de Caution et DEUX (02) mois d'avance sur le loyer.

La somme de CENT VINGT MILLE (120.000) FRANCS CFA représentant la Caution sera conservée par le BAILLEUR pendant toute la durée du bail, sans intérêts.

A l'expiration dudit bail, elle sera restituée au LOCATAIRE, après paiements de tous les loyers dus, exécutions de toutes les réparations lui incombant, et paiement des frais d'eau, d'électricité, de téléphone, plus généralement de tous les frais découlant de l'exécution du présent contrat.

Le dépôt n'est pas imputable sur le loyer.

#### ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance des sommes dues au titre de loyer, et après une mise en demeure de payer restée infructueuse, conformément aux dispositions de l'acte uniforme de l'OHADA, le contrat de bail sera rompu de plein droit.

LE LOCATAIRE devra quitter les lieux sans délai.

Si LE LOCATAIRE refuse de quitter les lieux, il sera attrait en justice en expulsion.

#### ARTICLE 11 : ENREGISTREMENT

Le présent contrat de bail sera enregistré à la charge du LOCATAIRE.

#### ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE LOCATAIRE dans le lieu loué ;
- LE BAILLEUR en son domicile.

Fait et passé à Abidjan, le 25 /11/2022

POUR LE BAILLEUR

POUR LE LOCATAIRE



ENREGISTRE AU CEPICI  
Le 25/11/2022  
HEURISTHE S.S.P. VOL. 104 P. 62  
N° 630 Bord 630  
RECU  
Service de  
et du Trésor