

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL



Il est formé par le présent, un contrat de bail 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 et les lois nationales en vigueur non contraires.

1 - LES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

1) CADARA VAMIDUSSA
CAT CD 1005 17 5572 établie le 07/01/2014
Residant à TRÉSIEVILLE ARROS ET Bifontier.

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

2) VOYAGES Représenter par DR MOHAMED DIABY
CAT CT 003130210 établie le 08/02/2022 Imam

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

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

II – DÉSIGNATION

Le bailleur loue au preneur qui accepte le ou les locaux dont la prescription suit :
Deux loges
au 1er étage Bureau et une résidence située à TRÉSIEVILLE,
avenue 20 Rue 16 Barres

III – DURÉE

Le présent contrat est qualifié de bail à durée

DÉTERMINÉE

INDÉTERMINÉE

et est conclu pour une période de 3 ans à compter du 01 Décembre 2022
jusqu'au 30 Novembre 2027.

IV – COÛT DU LOYER

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

(en chiffres) 500 000 FCFA

(en lettres) Cinq cent mille francs CFA

charges non comprises, payables d'avance le 05 de chaque mois

Le preneur s'engage à payer ce loyer aux termes convenus, entre les mains du bailleur ou de son représentant désigné contre décharge.



V – CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent contrat est conclu aux clauses et conditions suivantes que les parties s'engagent à exécuter de bonne foi :

1) – Usage

Le premier s'engage à exploiter le local donné à bail, en bon père 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

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

3) – Entretiens et réparations

Le preneur entretiendra le lieu loué en bon état de réparation locative, 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 restées 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) – Aménagement – 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

Toute 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 Etalages

Le preneur n'aura le droit d'apposer sur la façade extérieure du local que les enseignes et plaques indicatrices relatives à son commerce et dont l'emplacement, les dimensions et la conformation auront été au préalable agréés par le bailleur.

8) - Marchandises inflammables ou Dangereuses

Le preneur s'engage à faire exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'autorité administrative pour la vente des marchandises inflammables ou hasardées.

9) - Visites 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 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 déposer aucun matériau, caisse, emballage, objet de toute nature et détritus dans les parties de l'immeuble communes 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 sera révisable

dous (3) Trois ans

12) - Garantie

A titre de provision 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 500 (en chiffres)

(en lettres)

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 toute autre cause. De convention expresse, cette somme versée à titre de dépôt de garantie demeura improductive d'intérêt et sera réajustée aux mêmes époques et dans les mêmes proportions que le loyer lui-même.

13) – Réglementations diverses

Le preneur s'engage formellement à appliquer les règlements des immunités établies ou qui pourraient être par le bailleur

14) – Clause 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 clauses 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 cet acte extrajudiciaire, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail.

15) – Election de domicile

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

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

En cas de litige, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan sera seul compétent

Mohamed JIASY
C1005430240
08 - 02 - 2022
Immeu Abidjan



Fait à Abidjan le 07 DÉCEMBRE 20

DAAFSDECISL Dossier N° : 18081 MT

Vu pour la légalisation de la
Signature de Mr CAMARA Mamoussa

Apposé ci-dessous

C.I.N. N° : G.D.105.1755.77
du 07-10-2024

Délivré par Bni ABDOU ZAM
TREICHVILLE le 30-12-2024

P / Le Maire P

Le Bailleur,

Le Preneur,

Issa Tanou FADIGA
5ème Adjoint au Maire
Déléguataire de Signature du Maire
TREICHVILLE