

BAIL A 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

Monsieur BOMISSO G. BAYORO,
domicilié à Marcory et détenteur de la carte nationale
d'identité n° C 0114 2893 15, établie le 22/08/2016
(ci-après dénommé le « BAILLEUR »)

D'une part

ET

Monsieur HONFIN François, domicilié à Marcory et détenteur de la carte consulaire
n° C01000306021 établie le 29/08/2023,
(ci-après dénommée le « PRENEUR »)

D'autre part

Lesquelles ont convenu et arrêté le contrat de bail qui suit :



BAIL

Le BAILLEUR donne à bail à USAGE PROFESSIONNEL, régi par les articles 101 à 134 du
Traité de l'OHADA portant sur le Droit Commercial Général, pour la durée, sous les
conditions et moyennant le prix ci-après indiqué ;

Au PRENEUR qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un magasin situé en face de la pharmacie du grand-marché de Marcory.

Le PRENEUR déclare connaître parfaitement le bien loué pour l'avoir vu été visité en vue du
présent bail.

ETAT 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.

TITRE I - CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 - DUREE DU BAIL :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'un an (01) an, qui commencera à courir à compter du 26/02/2025, date de signature du présent contrat.

ARTICLE 2 - RENOUELEMENT DU BAIL :

Le droit au renouvellement du bail est acquis au PRENEUR qui justifie avoir exploité, conformément aux stipulations du bail, l'activité prévue pendant une durée minimale de deux (2) ans.

Le PRENEUR qui a droit au renouvellement de son bail doit, sous peine de déchéance, en demander le renouvellement par acte d'huissier de justice ou par lettre contre décharge, au plus tard trois (3) mois avant l'expiration du bail.

Conformément à l'article 124 alinéa 3 du même texte, le BAILLEUR devra, au plus tard un (1) mois avant l'expiration du bail, faire connaître sa réponse à la demande de renouvellement. A défaut, il sera réputé avoir accepté le renouvellement du bail.

Aucune stipulation du contrat et autre ne peuvent faire échec au droit au renouvellement en vertu de l'article 123 alinéa 2 du traité OHADA relatif au Droit Commercial Général.

En cas de renouvellement exprès ou tacite, le bail est conclu pour une durée minimale de trois (3) ans en vertu de l'article 123 alinéa 3 du même texte.

ARTICLE 3 - INDEMNITE D'EVICION :

En vertu de l'article 126 dudit traité, le BAILLEUR peut s'opposer au droit au renouvellement du bail en réglant au PRENEUR une indemnité d'éviction.

A défaut d'accord sur le montant de cette indemnité, celle-ci est fixée par le juge compétent en tenant compte notamment du montant du chiffre d'affaires des investissements réalisés par le PRENEUR, de la situation géographique du local et des frais de déménagement imposés par le défaut de renouvellement.



ARTICLE 4 - DISPENSE DU PAIEMENT DE L'INDEMNITE D'EVICION :

Le BAILLEUR peut s'opposer au droit au renouvellement du bail sans avoir à régler l'indemnité d'éviction, dans les cas suivants :

1°) s'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du PRENEUR sortant. Ce motif doit consister soit dans l'inexécution par le locataire d'une obligation substantielle du bail, soit encore dans la cessation de l'exploitation de l'activité.

Ce motif ne peut être invoqué que si les faits se sont poursuivis ou renouvelés plus de deux mois après une mise en demeure du BAILLEUR, par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire, d'avoir à les faire cesser.

En présence de parties communes ou de l'usage d'espaces, de services ou d'équipements communs, le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent que les charges ou les cotisations supportées à ces parties communes seront à la charge exclusive du :

PRENEUR (locataire) OUI ☒ BAILLEUR (propriétaire) OUI ☐

CPIII Plateau

Article 14 - Clause de résiliation

A défaut d'opposition, le bailleur s'engage à payer ou de charges la son échéance de 07-07-76-32-00
d'exécution de l'un des clauses du présent bail, celui-ci sera tenu de plein droit de remplir les conditions et pourfruits, par le bailleur, sans effet de payer ou de remplir les conditions

REGISTRE

Registre Vol

Le 26/02/2025

Administrateur des Services Financiers

Par la présente, le bailleur et le preneur conviennent de régler les litiges par la voie de l'arbitrage. Le présent acte est enregistré et du Timbre de l'enregistrement et du Timbre de l'Administration des Services Financiers.

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 : ELECTION DE DOMICILE, ATTRIBUTION DE JURIDICTION ET DROIT APPLICABLE

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, y compris la signification de tout acte, et ce de façon exceptionnelle, les parties conviennent de faire élection de domicile en leur siège social respectif tel que décrit en tête des présentes.

Le contrat de bail est régi par le droit ivoirien et 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 Abidjan En trois exemplaires originaux

Le 26/02/2025

SIGNATURES

LE BAILLEUR

Bonissso Obayoro
15-75-33-40-68

LE PRENEUR

HANFIN FRANKOIS
07-07-76-32-00

Les parties communes ou de l'usage d'espaces, de services ou d'équipements du BAILLEUR et le PRENEUR conviennent que les charges ou les cotisations à ces parties communes seront à la charge exclusive du :

BAILLEUR (locataire) OUI

☒ BAILLEUR (propriétaire) OUI

A défaut de paiement de la somme de 8000 (huit mille) CFA francs par mois, le locataire sera considéré en défaut de paiement et le bailleur aura le droit de résilier le bail sans préavis et sans indemnité. Le locataire s'engage à payer au bailleur la somme de 8000 (huit mille) CFA francs par mois, à son échéance, et ce, sous conditions et souffrance de paiement, sans effet.

Tous droits et honoraires, y compris les frais de dossier, sont à la charge du locataire qui s'y engage.

DIRECTION GENERALE DES IMMOBILIS

de l'enregistrement et du Timbre

BAZOGA née TOBO

Par intermédiaire du BAILLEUR - ENREGISTREMENT ET RECÈS DES LITIGES

Administrateur des Services Financiers

Attaché Adm.

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 : ELECTION DE DOMICILE, ATTRIBUTION DE JURIDICTION ET DROIT APPLICABLE

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, y compris la signification de tout acte, et ce de façon exceptionnelle, les parties conviennent de faire élection de domicile en leur siège social respectif tel que décrit en tête des présentes.

Le contrat de bail est régi par le droit ivoirien et 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 Abidjan En trois exemplaires originaux

Le 26/02/2025



SIGNATURES

LE BAILLEUR

Bonissso Bayoro
15-75-33-40-68

LE PRENEUR

HANFIN FRANKOIS
07-07-76-52-00