

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 GBA YORO
domicilié à ... Marcory et détenteur de la carte nationale
d'identité n° E 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 26/02/2023, date de signature du présent contrat.

ARTICLE 2 – RENOUVELLEMENT 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'EVICTION :

En vertu de l'article 126 dudit traité, le BAILLEUR peut s'opposer au droit 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 la juridiction compétente 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'EVICTION :

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.

l'absence 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 prévues à ces parties communes seront à la charge exclusive du :

PRENEUR (locataire) OUI BAILLEUR (propriétaire) OUI

CWEII Plateau

A défaut d'opérable pour un certain délai, tout défaut de charges à son échéance entraîne la cessation du bail. Cetui-ci sera renouvelé de plein droit pour un (1). mois, après un non paiement de payer ou de remplir les conditions et le souffrir.

Tous les honoraires engagés à cet effet seront supportés par le locataire qui

par intérêt III - ENREGISTREMENT ET REGISTRAISON DES LITIGES

à par ordre

la Cour

de l'enregistrement et du Timbre

BAZOGA née HIBO

Administrateur des Services

financiers

Atchue Adou

Yves

Registre Vol

M 72 57

Le 26/02/2025

- 20000

10000

334

10000

10000

10000

10000

Par intérêt III - ENREGISTREMENT ET REGISTRATION DES LITIGES

à par ordre

la Cour

de l'enregistrement et du Timbre

BAZOGA née HIBO

Administrateur des Services

financiers

Atchue Adou

Yves

Registre Vol

M 72 57

Le 26/02/2025

- 20000

10000

334

10000

10000

10000

10000

10000

10000

10000

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'opèrera 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

BONNIN FRANCOIS

15-75-33-60-68

LE PRENEUR

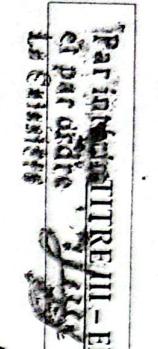
HONPIN FRANCOIS

07-07-76-32-00

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

BAILLEUR (locataire) OUI BAILLEUR (propriétaire) OUI

A défaut d'espèces, par un chèque avec de loyer où d'charges, à son échéance exacte ou
d'inexécution de l'un des clauses, du présent bail, tenu ci sera réglé de plein droit, soit 33%
semble au BAILLEUR un (1) mois après un échéancement de payer ou de remplir les.....
conditions et souffrant, paix et paix, si toutefois il n'est pas effectué...
Tous deux honorant les engagements à cet effet seront supportés par le locataire qui s'y oblige,
l'exception générale de dédommagement.

Par intégralité III - ENREGISTREMENT ET REGISTREMENT DES LITIGES
et par écrit 
Le GBAZOGA Administrateur des Services financiers
Attaché Adm.

GBAZOGA née TOBO
Administrateur 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

BONNIN François

15-7533-40-68

LE PRENEUR

HONPIN François

07-07-76-32-00