



République de Côte d'Ivoire  
Organisation pour l'Harmonisation en Afrique  
du Droit des Affaires  
OHADA



# BAIL À USAGE PROFESSIONNEL

## ENTRE

PROPRIETAIRE-BAILLEUR : FANY NAMARA

Référence identité (CNI - RC) N° ..... établie le .....

Domicilié à KOUASSI Taxminous DS SICOBI Appl. DS ..... Cel.: 07 08 18 22 17

Email : .....

Compte contribuable n° .....

Dénommé au cours du présent acte « LE BAILLEUR ».

D'une part

## ET

LOCATAIRE (ou dénomination) : 2KF SERVICES représenté par  
KOUASSI Taha Fabrice

Référence identité (CNI - RC) N° CI 002197787 ..... établie le 18/08/2021

Domicile ou Siège Social : Maroisy remblais

Registre de Commerce N° : CI ABI 2018 A 00910

Cel.: 07 09 55 64 38 Tél. Bureau : .....

Email : 2kf.services@gmail.com

Dénommé au cours du présent acte « LE PRENEUR ».

D'autre part

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

## BAIL

Le BAILLEUR donne en location à USAGE PROFESSIONNEL, B/ 102339204Z les articles 101 à 134 du  
Traité de l'OHADA, relatif au Droit Commercial Général pour la durée, sous les conditions et  
moyennant le prix ci-après indiqués au PRENEUR qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la  
désignation suit :

## DÉSIGNATION

Un magasin  
MAROISY - Remblais  
C/2018-17  
N°1341

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

## ÉTAT 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.



KOUASSI Tehua Fabrice KOUAMAN

**ARTICLE 22 – REMISE DES CLÉS.** Si le bail venait à prendre fin, le PRENEUR devrait remettre au BAILLEUR les clés des locaux. Dans le cas où, par le fait du PRENEUR, le BAILLEUR n'aurait pu mettre en location ou laisser visiter les lieux ou encore faire la livraison à un nouveau locataire ou même en reprendre la libre disposition, à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité égale à trois (3) mois de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

**ARTICLE 23 – COPROPRÉRIÉTÉ** ou dans un copropriété ou dans un d'espaces, de services charges ou les cotisation.



**ASSIMILÉ.** Dans le cas où le bien loué se trouverait en l'absence de l'existence de parties communes ou de l'usage muns, le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent que les s communes seront à la charge exclusive du :

**PRENEUR** (locataire) OUI ☐

**BAILLEUR** (propriétaire) OUI ☐

En vertu de l'article 403 de ladite loi, en son titre portant sur la copropriété, le BAILLEUR dont le bien est soumis au régime de la copropriété régi par les articles 379 à 407, autorise par le présent bail, le locataire à prélever sur le loyer, le montant des cotisations ou charges en vue de les payer directement au syndic contre reçu délivré au nom du BAILLEUR. En recevant le paiement du loyer, déduction faite du montant des cotisations ou charges justifié par la remise du reçu, le BAILLEUR s'oblige à verser au locataire, une quittance pour la totalité du loyer. Par ces paiements, les parties se déchargent de toutes responsabilités l'une envers l'autre.

**ARTICLE 24 – CLAUSE RESOLUTOIRE.** A défaut de paiement d'un loyer ou d'inexécution de l'une des clauses du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, sans préjudice de la poursuite au BAILLEUR, un (1) mois après un commandement de payer ou de remplir les conditions en soustraction, par acte d'huissier, et demeuré sans effet.

Tous frais et honoraires engagés à cet effet seront supportés par le locataire qui s'y oblige.

**TITRE III : ENREGISTREMENT ET REGLEMENT DES LITIGES**

**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'opère sur un formulaire portant renouvellement du bail fourni par le BAILLEUR.

**ARTICLE 26 – ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION.** 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. Quittance n° 0146962

En outre, 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 élus par les parties; à défaut le litige sera soumis à la juridiction compétente de la situation des lieux loués.

Administrateur des Services financiers  
**LE BAILLEUR**

Fait à .....  
En .....  
Le .....  
Administrateur des Services Financiers  
exemplaires originaux  
08/10/2015

**LE PRENEUR**





# ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE CONTRADICTOIRE

Etabli entre le BAILLEUR et le PRENEUR susnommés et portant sur les biens immobiliers, objet du présent bail. Il a été relevé ce qui suit :  
(Cocher BON ou MAUVAIS)

N°	DÉSIGNATION	PIÈCE 1	PIÈCE 2	PIÈCE 3	PIÈCE 4	PIÈCE 5	PIÈCE 6	OBSERVATIONS PARTICULIÈRES
1	SOL	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
2	PEINTURE DES MURS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
3	PEINTURE DES PLAFONDS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
4	PORTES	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
5	FENÊTRES	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
6	ANTIVOLS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
7	PLACARDS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
8	ÉLECTRICITÉ	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
9	PLOMBERIE	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
10	NOMBRE DE CLÉS							TOTAL :
OBSERVATIONS GÉNÉRALES :								

BAILLEUR

Fait, le ..04/08..2023.....

PRENEUR