

CONTRAT DE BAIL

(Soumis à l'acte uniforme du Traité OHADA portant Droit commercial général)

Entre FADE SAFIATOU

Désigné dans tout ce qui va suivre d'une part : LE BAILLEUR,

Et MONSIEUR SIDI HAMADOUN Locataire, désigné dans tout ce qui va suivre d'autre part : LE PRENEUR

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le Bailleur loue par les présentes au Preneur qui accepte les locaux désignés ci-après, tels que les lieux se poursuivent et desquels il n'est fait plus ample désignation. Le Preneur déclarant les bien connaître pour les avoir visités, et un état des lieux ayant été dressé contradictoirement entre les deux parties.

A- DESIGNATION

UN BUREAU (1) UNE PIECE sis à Abidjan Koumasi EMMC

- ETAT DES LIEUX D'ENTREE

A défaut d'un état des lieux d'entrée contradictoirement entre les deux parties, sauf particularités signalées par lettre avec accusé de réception, les lieux loués seront réputés être en parfait état locatif,

B- DUREE

Le présent bail est établi pour une durée de **1(un) an** (renouvelable par tacite reconduction) à compter du 27 Decembre 2023 au 28 Decembre 2024

C- PRIX

1^{er}/ LOYER MENSUEL : le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **F CFA 25 000 (vingt cinq milles)** charges non comprises, payable avant le **5 (CINQ)** du mois en cours par chèque barré non endossable. ou en espèces contre une quittance numérotée, le loyer étant portable et non affecté.

2^{ème}/ REVISION DE PRIX

Le loyer est révisable tous les trois (03) ans.

3^{ème}/ ENREGISTREMENT

Les frais d'enregistrement ainsi que les honoraires des présentes et leurs suites, sont à la charge du Preneur qui s'oblige leur paiement au comptant. La transmission du bail ou de son renouvellement sera obligatoirement faite sous quinzaine, passé ce délai les pénalités de l'enregistrement égales à 100% des droits seront supportées par le Preneur.

4^{ème}/ PENALITES

A compter du 15^{ème} jour de retard, un intérêt calculé sur la base de 1% de loyer mensuel sera perçu journalièrement

D- CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

1^{er} :- A défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer ou de charges à son échéance

2^{ème} :- A défaut d'exécution d'une quelconque des clauses et condition du présent bail.

3^{ème} :- Dans le cas d'une cession de bail ou sous location non stipulée ou autorisée par écrit.

Le loyer est révisable tous les trois (03) ans.
La cession de bail et la sous location sont autorisées ; dans ce cas elles doivent être signifiées au bailleur par acte extrajudiciaires ou par tous autres moyens écrits.

En cas de décès du Preneur, il y aura indivisibilité et solidarité entre les héritiers pour l'exécution du bail et le paiement des loyers.

L'expulsion du locataire aura lieu sans préjudice de tous dommages intérêts, selon la procédure du droit commun.

Tous les frais ainsi motivés par les infractions du locataire, ainsi que de procédure et d'expulsion, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, de même que les frais et honoraires de recouvrement seront à la charge du Preneur. En cas de résiliation de bail, la somme remise à titre de dépôt de garantie restera acquise au Bailleur à titre d'indemnité sans préjudice de tous autres dus.

Faute par le locataire de libérer les lieux à l'expiration du bail, il s'engage dès à présent, formellement et définitivement par la présente clause pénale, à verser au Bailleur, par jour de retard, une indemnité égale à trois fois le montant journalier fixé par le présent bail.

E- CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter sous peine de tous dommages intérêts ou même de résiliation si bon semble au Bailleur.

1°- USAGE : le preneur ne pourra donner aux locaux d'autres usage que celui désigné ci-dessus au paragraphe A.

2°- MOBILIER : le Preneur s'engage à garnir et à tenir constamment garnir les lieux loués, de meubles, marchandises et objets mobiliers de valeur et quantités suffisantes pour garantir le Bailleur de paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

3°-OCCUPATION : le preneur occupera les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Bailleur pour vice de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toute causes quelconques. Il devra jouir des lieux conformément à leur destination et les rendre en fin de bail en parfait état locatif.

4°- GROSSES REPARATIONS : le Preneur souffrira et laissera faire les grosses réparations sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou diminution de loyer en raison de leur durée. Le Bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations.

Le présent bail est fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter sous peine de tous dommages intérêts ou même de résiliation si bon semble au Bailleur.

5°- AMENAGEMENT- TRANSFORMATIONS : le Preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation dans l'état ou la disposition des locaux, sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur. Tous aménagements, embellissements, améliorations ou constructions nouvelles, meubles fixés au mur, sols ou plafonds appartiendront de plein droit au Bailleur, à moins qu'il ne préfère la remise en état des lieux, aux frais du Preneur, tels qu'ils se trouvaient au moment de l'entrée en jouissance.

6°- ASSURANCE : le Preneur s'assurera personnellement pour la responsabilité civile et fera assurer contre l'incendie les dégâts des eaux, explosion, vols, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel dont il pourrait être victime dans les lieux loués ou ses dépendances ; la copie de la police d'assurance pourra être exigée. Il procédera à ses frais en cas de cambriolage ou de tentative de cambriolage par effraction, à la réparation de toutes dégradations occasionnées à son effet.

En outre, il s'engage à prévenir dans les 24 heures le Bailleur pour tout sinistre de quelque nature qu'il soit.

7°- VISITE DES LIEUX : En cas de congés ou de mise en vente, le Preneur s'engage à ne faire aucune opposition à la visite des lieux de 8 heures à 12 heures et laissera apposer tous écriteaux ou affiches qui conviendraient au Bailleur.

8°- IMPOTS ET PATENTES : Le Preneur acquittera exactement les contributions, taxes patentes et tous impôts pouvant exister ou être établis en raison de son commerce et sa profession ou de son occupation des lieux loués. Il justifiera de leur acquit avant de déménager, ainsi que des résiliations de ses abonnements CIE et SODECI.

9°- CHARGES ET TAXES LOCATIVES : Il versera au Bailleur, à chaque échéance de loyer, le montant de l'impôt d'assainissement et enlèvement d'ordures ménagères, en plus des charges afférentes aux lieux loués.



DEPOT DE GARANT


Le Preneur s'oblige à verser au Bailleur à titre de garantie non productif d'intérêts, la somme de **FCFA 300 000 (TROIS CENT CINQUANTE MILLE)** que le Bailleur se réserve le droit de réajuster.
Cette somme sera remboursée sous réserve de l'exécution complète de la clause congé stipulée ci-dessus au paragraphe F.

EN AUCUN CAS CE DEPOT DE GARANTIE NE FAIT FOI DE LOYER

Abidjan, 27 Decembre 2023

Le Bailleur

Lu et approuvé



Le Preneur

Lu et approuvé



FCF Marcoray

Comptable 8007

Droit 2,5 % x

Hors Délai

Reçu la somme de

© FCF

Quittance n° 023688

Enregistré le 29 DEC 2023

Restant dû 04

Droit 2,5 % x 300 000 = 750 000 = 1 800 000 FCFA

Dix huit mille cinq

Le Receveur



COUALLY YIREGUEKO

Administrateur des Services Financiers



CH 04

