

CONTRAT DE BAIL A USAGE PROFESSIONNEL

ENTRE

Nom et prénoms du propriétaire : MENSAH PAULINE

Pièce d'identité (CNI- Passeport - C.Séjour) N° C0033612241 établie le 26-06-2009

Domicilié à Cocody VILLAGE Cel : 07 04 48 38

Email :

Compte contribuable n° 05 02 864 G

Dénommé au cours du présent acte « **LE BAILLEUR** ».

D'une part

ET

Nom et prénoms (ou dénomination) du locataire : ADEGNON ALOESSE

Pièce d'identité (CNI- Passeport - C.Séjour) N° C0110236102 établie le 04/10/2015

Domicilié ou siège social : TOPOURON NOUVEAU QUARTIER

Registre de commerce N°

Cel : 49 13 13 63 Tel. Bureau : Email :

Dénommé au cours du présent acte « **LE PRENEUR** ».

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

BAIL

Le BAILLEUR donne en location à USAGE PROFESSIONNEL, sous les conditions et moyennant le prix ci-après indiqués au PRENEUR qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un local servant à la vente d'accessoires de portable
situé au Carrefour Complexe Shell

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

I : CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES

DUREE DU BAIL. Le présent bail est consenti pour une durée de un an, qui commenceront à courir à compter du 12/10/2020

RENOUVELLEMENT DU BAIL. Le droit au renouvellement du bail est acquis au PRENEUR qui justifie avoir exploité, conformément aux stipulations du bail.

Le PRENEUR qui a droit au renouvellement de son bail, doit en demander le renouvellement, au plus tard trois (3) mois avant l'expiration du bail.

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.

INDEMNITE D'EVICITION. Le BAILLEUR peut s'opposer au droit au renouvellement du bail en réglant au PRENEUR une indemnité d'éviction.

LOYER. Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de (en lettre) QUARANTE MILLE FRANCS

(en chiffre) 40.000 FRANCS CFA payable par mois et d'avance, au plus tard le 05 du mois en cours, en espèces ou par chèque.

REVISION DU LOYER. Les parties conviennent que le loyer pourra être révisé tous les trois (3) ans. A défaut d'accord entre les parties, le nouveau montant du loyer prendra en compte le taux de référence des loyers fixé annuellement par l'Etat de Côte d'Ivoire dont la décision tiendra compte des éléments suivants :

1. la situation des locaux ;
2. leur superficie ;
3. l'état de vétusté ;
4. le prix des loyers commerciaux couramment pratiqués dans le voisinage pour des locaux similaires.

DEPOT DE GARANTIE (ou CAUTION). A titre de provision et pour la garantie de l'exécution des clauses et conditions du présent contrat, le PRENEUR a versé entre les mains du BAILLEUR, la somme de (en lettres) SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS

(en chiffres) 75.000 FRANCS CFA représentant Trois (3) mois de loyer en guise de dépôt de garantie (ou caution)

II : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit que le PRENEUR, s'oblige à exécuter et accomplir sous peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation immédiate et de plein droit du présent bail si bon semble au BAILLEUR, savoir :

MOBILIER. Les lieux sont loués nus et le PRENEUR s'engage à garnir les lieux loués de meubles, marchandises et objets mobiliers de valeur en qualité suffisante pour garantir le BAILLEUR du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

CESSION DE BAIL OU SOUS-LOCATION. Toute cession ou sous-location du bail doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé, et signifiée au BAILLEUR par acte extrajudiciaire.

A défaut de signification, dans les conditions ci-dessus, la cession ou la sous location sera inopposable au BAILLEUR.

Le BAILLEUR dispose d'un délai d'un (1) mois à compter de cette signification, pour s'opposer, le cas échéant à celle-ci et saisir à bref délai la juridiction compétente, en justifiant les motifs sérieux et légitimes qui pourraient s'opposer à cette cession.

La violation par le PRENEUR des obligations du bail et notamment le non-paiement du loyer constitue un motif sérieux et légitimes de s'opposer à cette cession.

Pendant toute la durée de la procédure, le cédant demeure tenu aux obligations du bail.

Lorsque le loyer de la sous-location totale ou partielle est supérieur au prix du bail principal, le BAILLEUR a la faculté d'exiger une augmentation correspondante du prix du bail principal.

DEGRADATIONS ET VOLS. Le PRENEUR est responsable de toutes les dégradations ou vols quelconques qui pourraient être commis par lui, par son personnel ou par des tiers dans les locaux loués et il en supportera les conséquences.

REGLEMENTS URBAINS. Le PRENEUR satisfera en lieu et place du BAILLEUR à toutes les prescriptions de police, de voirie et d'hygiène et à tous règlements administratifs, établis ou à établir, de manière que le BAILLEUR ne soit pas inquiété à cet égard.

IMPOTS-PATENTES-TAXES LOCATIVES. Le PRENEUR s'acquittera, à partir du jour de l'entrée en jouissance, en sus du loyer ci-dessus fixé, de toutes contributions, taxes et autres, tous impôts afférents à son activité, y compris la patente, à l'exception des impôts fonciers qui resteront à la charge du BAILLEUR.

III : ENREGISTREMENT ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

ENREGISTREMENT. L'enregistrement du présent bail est requis 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.

ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION. Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social indiqué au début des présentes.

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 loués.

DONT ACTE

Fait à Abidjan

Enexemplaires originaux

Le 12/10/2020

LE BAILLEUR



LE PRENEUR



(PFI Yopougon -II
Poste Comptable 8005



KABRAN Epse ANVI Marie-Chantal
Administrateur
des Services Financiers

Droit 480.00 - 18000
Hors Delai
Reçu la somme de 18000
Quittance n° 13 OCT 2020
Enregistré le 13 OCT 2020
Registre Vol. 01 Folio 01 Bord 1851 09

Le Receveur



Le Chef de Bureau du Domaine,
de l'Enregistrement et du Timbre

4

***La photocopie et la reproduction sont interdites**

