

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL



Il est formé par le présent, un contrat de bail qui est régi par les dispositions du livre III – Titre I de l'acte Uniforme de l'OHADA du 17 Avril 1997 relatif au droit Commercial et les lois nationales en vigueur non contraires.

1 - LES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

1) KOUAME BROU MARIE LOUISE
CI 0057 1203 71
0506 07 99 92

Propriétaire, désigné dans tout ce qui suivra comme BAILLEUR d'une part, et

2) VAD AVISSI BECANY CLAUDIA
CI 0113 3589 17
0209 72 70 96

LOCATAIRE, désigné dans tout ce qui suivra comme PRENEUR d'autre part.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

I - DÉSIGNATION

Le bailleur loue au preneur qui accepte le ou les locaux dont la prescription suit :

Le bailleur s'engage à délivrer le ou les locaux en bon état.

II - DURÉE

Le présent contrat est qualifié de bail à durée



DÉTERMINÉE



INDÉTERMINÉE

et est conclu pour une période de 1 an à compter d 11/03/2025
jusqu'au 11/03/2026

IV - COÛT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de :

(en chiffres) 40.000 FC

(en lettres) Quarante mille Franc

charges non comprises, payables d'avance le premier de chaque trimestre.
Le preneur s'engage à payer ce loyer aux termes convenus, entre les mains du bailleur ou de son représentant désigné contre décharge.



V – CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent contrat est conclu aux clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter de bonne foi :

1) – Usage

Le preneur s'engage à exploiter le local donné à bail, en bon père de famille et conformément à la destination prévue c'est-à-dire un local commercial. Il n'aura aucun recours contre le bailleur du fait de la concurrence que pourraient lui faire d'autres locataires de l'immeuble.

2) – Mobiliers

Le preneur s'engage à garantir et tenir constamment dans les lieux loués, des meubles, marchandises et objets mobiliers de valeur et quantités suffisantes pour garantir le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

3) – Entretien et réparations

Le preneur entretiendra le lieu loué en bon état de réparation locative, en jouira en bon père de famille et le restituera en fin de bail en bon état.

A défaut d'entretien, le bailleur pourra y procéder aux frais du preneur après une mise en demeure par une lettre recommandée restée sans suite plus d'un mois. Un mois avant l'expiration de la location, le preneur devra établir contradictoirement avec le bailleur lui-même ou lui, dûment appelé, un état des réparations lui incombant. A défaut d'exécution, le preneur devra régler le montant desdites réparations.

4) – Grosses réparations

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires.

Le preneur devra laisser pénétrer les ouvriers dans le lieu loué pour tous travaux jugés utiles par le bailleur.

Le bailleur ne pourra en aucune façon, être tenu pour responsable des dégâts causés directement ou indirectement par la pluie, la foudre ou le vent, aux meubles meublants, matériels et marchandises se trouvant dans le lieu loué, s'il n'a été mis en demeure depuis huit jours au moins, par lettre recommandée, d'avoir à exécuter les réparations devenues nécessaires.

5) – Aménagement – Transformations

Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation des locaux, sans autorisation préalable expresse et par écrit du bailleur.

6) – Cession du bail – Sous location

Toute cession du bail, sous-location ou simple occupation des locaux par un tiers, doit être signifié au bailleur par acte extrajudiciaire ou par tout autre moyen écrit. A défaut de cette signification, la cession, la sous-location ou simple occupation est inopposable au bailleur.

13) – Réglementations diverses

Le preneur s'engage formellement à appliquer les règlements de l'immeuble établis ou qui pourraient l'être par le bailleur.

14) – Clause résolutoire

A défaut de paiement d'un seul loyer à son terme ou des charges à leur échéance ou en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions du bail, le bailleur pourra demander à la juridiction compétente la résiliation du bail et l'expulsion du preneur, et de tous occupants de son chef, après avoir fait délivrer, par cet acte extrajudiciaire, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail.

15) – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font election de domicile :

- Le bailleur à
- Le preneur, dans les locaux de l'immeuble, objet du présent bail.

En cas de litige, le Tribunal de Première Instance d'Abidjan sera seul compétent.

SA/LS Dossier N° 2075

Vu pour Légalisation de la

Signature de MIKOUANE BOU PACE-LOUISE

Apposée ci-contre EDUÉ ECAÏLY

CNI N° C205120371

DU 20/03/2025

Délivré par POINT

A ABIDJAN

Korhogo le 20/03/2025

Fait à KORHOGO le 14/03/2025



YACOURA OUATTARA
CONSEILLER MUNICIPAL
OFFICIER D'ETAT CIVIL DÉLÉGUÉ

SA/LS Dossier N° 2075

Vu pour Légalisation de la

Signature de M. YAO AKISSI BECANTY

Apposée ci-contre CLAUDIA

CNI N° C0113358917

DU 21/04/2025

Délivré par POINT

A ABIDJAN

Korhogo le 20/03/2025

Le Bailleur,

Le Preneur,



YACOURA OUATTARA
CONSEILLER MUNICIPAL
OFFICIER D'ETAT CIVIL DÉLÉGUÉ