

# CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Il est formé par le présent, un contrat de bail commercial 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 Général et les lois nationales en vigueur non contraires.

## I - LES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés

1) TICO N'GOLA

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

2) COULLIBAY FOUNGHIGUE

07:08:54 - 27:44

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

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

## II - DESIGNATION

Le bailleur loue au preneur qui accepte, le local dont la description suit :

HAGNEUF FOON

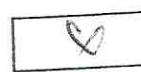
Le bailleur s'engage à délivrer le local en bon état.

## III - DUREE

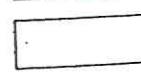
Le présent contrat est qualifié de bail à durée

Et est conclu pour une période de 1 AN à compter du 30/05/2024

Jusqu'en 29/05/2025



Déterminée



Indéterminée

## IV - COUT DU LOYER

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

(en chiffre) 5.000

(en lettre) cinq mille francs

Charges non comprises payables d'avance le ..... de chaque .....

Le preneur s'engage à payer ce loyer aux termes convenus, entre les mains du bailleur de son représentant désigné contre décharge.

## V - CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent 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, 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 garnir et tenir constamment dans les lieux loués, des meubles, marchandises et objets mobiliers de valeur et quantité suffisantes pour garantir le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

### 3) - Entretiens et réparations

Le preneur entretiendra le lieu loué en bon état des réparations le 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 un état des réparations lui incombeant. A défaut d'exécution, le preneur devra régler le montant des dites 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) - Aménagements – Transformations

Le preneur ne pourra faire 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.



## **7) - Enseignes et étalages**

Le preneur n'aura le droit d'apposer sur la façade extérieure du local que les enseignes et plaques indicatrices relatives à son commerce et dont l'emplacement, les dimensions et la conformation auront été au préalable agréés par le bailleur.

## **8) - Marchandises inflammables ou dangereuses**

Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter le lieu loué chaque fois qu'il le jugera utile, à charge pour lui de prévenir le preneur par lettre au moins 24 heures à l'avance.

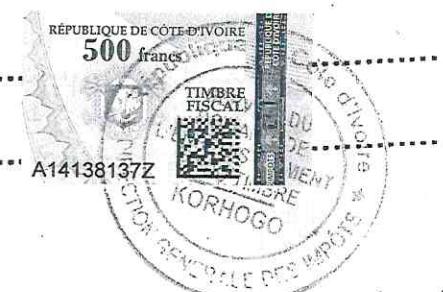
En cas de mise en vente ou relocation de l'immeuble par le propriétaire, le preneur devra laisser visiter le lieu loué par les acquéreurs ou les locataires éventuels.

## **10) - Accès aux parties communes**

Le preneur s'interdit de déposer des matériaux, caisses, emballages, objets de toute nature et détritus dans les parties de l'immeuble communes à tous les locataires. Il entretiendra les accès et les alentours des locaux qui lui sont loués.

## **11) - Clauses et révision**

Le coût du loyer a été fixé et sera révisable.....



## **12) – Garantie**

A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses et conditions du présent contrat, le preneur a versé au moment de la signature, la somme de :

(en chiffre).....*12.000*.....

(en lettre).....*dix mille francs*.....

Correspondant à .....*02*.....mois de loyer, entre les mains du bailleur contre quittance.

Cette somme sera remboursée au preneur à l'expiration de la présente location lors de la remise des clés et des locaux, à la disposition du bailleur, déduction faite de toutes les sommes qui pourraient être dues par le preneur tant pour les réparations que pour toute autre cause.

De convention expresse, cette somme versée à titre de dépôt de garanties demeurera improductive d'intérêt et sera réajustée aux mêmes époques et dans les mêmes proportions que le loyer lui-même.

### **13) - Réglementations diverses**

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

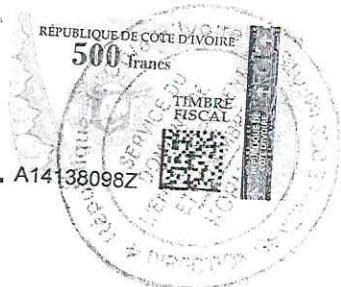
### **14) - Clause résolutoire**

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 de bail, le bailleur pourra demander à la juridiction compétente la réalisation 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.

### **16) - Election de domicile**

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

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



En cas de litige, la Section du Tribunal de Korhogo sera seule compétente.

Fait à Korhogo le

*30.05.2024*

Le bailleur

*PM Korhogo*  
*Comptable 3014*

Le preneur

*Droit 2,5% ... 6000 m² ... 2500000 FRANCS*  
*31 MAI 2024*



Le Recesseur

Le Chef de la Chambre de l'immatriculation  
de l'Enregistrement et du Timbre

