

CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES,

M. MELESS LOBA ; Tél : 0504342718

Ci-après dénommé(s) le BAILLEUR

Et la société **IVYLISHAMID** représentée par Monsieur **LASME MEMEL RAOUL FERNAND ; Tél : 0749621640**

Ci-après dénommé(s) le PRENEUR

Le bailleur donne à location pour un usage exclusivement professionnel

les locaux ci-après désignés au locataire aux conditions fixées par le présent contrat de bail soumis aux dispositions du code civil, ainsi qu'à celles de l'article 57 A de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifié.

I- DESIGNATION, CONSISTANCE ET DESTINATION DES LOCAUX

Désignation :

Le siège social est fixé à : **DABOU GBOUGBO VILLE LOT 11 ILOT 2 ; 21 BPM 2117 ABIDJAN 21**

Destination des locaux :

Les locaux sont loués pour un usage exclusivement professionnel.

Le locataire déclare vouloir y exercer une activité commerciale.

IL s'engage à obtenir toutes les autorisations exigées par la réglementation pour pouvoir exercer régulièrement sa profession dans les locaux loués.

II- ETAT DES LIEUX REMISE DES CLEFS

Etat des lieux :

Un état des lieux loués sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en puissance du locataire par document séparé établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat.

Durée :

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un (1) AN à partir du 31/08/2023 jusqu'au 30/08/2024.



Loyer :

Le loyer mensuel est fixé à 140.000 (cent quarante milles) F CFA payable au domicile du Bailleur à terme à échoir au plus tard le 05 de chaque mois. Le loyer sera révisé automatiquement tous les ans, à la date.

Dépôt de garantie :

Le locataire verse au Bailleur un dépôt de garantie d'un montant de 560.000 (cinq cent soixante Mille Francs) représentant 02 mois de caution et 02 mois d'avance, lors de la remise des clés.

En aucun cas, cette somme n'est productive d'intérêts au profit du locataire,

Le dépôt de garantie est restitué au locataire à l'issue du bail après la restitution des clefs. Le Bailleur peut déduire de ce dépôt les dépenses de remise en état du logement loué résultant d'un défaut d'entretien du fait du locataire,

III- CONDITION GENERALES DE LA LOCATION

Obligations du bailleur :

Le Bailleur s'engage :

- à remettre au locataire un logement décent en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat, en bon état de fonctionnement ;
- à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et à y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

Le Locataire s'oblige :

- à respecter la destination des locaux loués ;
- à payer le loyer et les charges au terme convenus ;
- à user paisiblement des locaux loués suivant leur destination prévue au contrat ;
- à ne pas céder ou sous-louer des locaux loués ;
- à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail, sauf cas de force majeure, faute du bailleur ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Le Comptable 8018

LE BAILLEUR

Fait à DABOU, le 31/08/2023

LE PRENEUR