

ARTICLE 1 - OBJET

Par les présentes, le bailleur donne en bail au preneur, qui accepte les locaux dont la désignation suit :

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX

Un magasin composé d'une pièce, sis à Abidjan, Cocody Angré 9^{ème} Tranche, tel que décrit dans l'état des lieux dressé, de manière contradictoire entre les parties à la remise des clés.

ARTICLE 3 - DUREE DE LA LOCATION

Cette location est consentie et acceptée pour une durée d'un (01) an. Le preneur ne peut pas quitter les lieux avant 1 an. Après 1 an, il peut s'en aller moyennant un préavis de six (06) mois.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE LA LOCATION

Cette location a lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment celles-ci-après, que le preneur s'oblige à respecter et à exécuter :

- de jouir des locaux loués en toute responsabilité ;
- d'occuper les lieux pour y exercer l'activité pour laquelle la présente location lui est consentie ;
- de ne procéder à aucune fixation à l'intérieur qui puisse entamer la régularité du mur, faute de quoi le preneur supportera les frais de remise en état ;
- de ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage ;
- de maintenir les lieux loués en bon état de fonctionnement, notamment les installations sanitaires, électriques et de climatisation ;
- de répondre des dégradations ou pertes qui pourraient survenir au cours de son occupation, dans les lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ;
- de n'entreposer des produits inflammables ou combustibles qu'en respectant la réglementation en vigueur ;
- de s'abstenir de façon absolue, de jeter dans le lavabo, le WC, des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, le preneur sera redevable des frais de remise en état des installations ;
- de n'apposer aucune plaque ou écriteau sans l'autorisation du bailleur ;
- de renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux subis dans les lieux loués ;
- de laisser visiter les lieux loués, en vue d'une relocation, à condition d'avoir été prévenu par le bailleur au moins un (01) jour à l'avance.

ARTICLE 5 - CESSION DE BAIL, SOUS-LOCATION

La présente location a été consentie au preneur « intuitu personae ». Toute cession de bail, sous-location ou simple occupation des lieux par un tiers, est rigoureusement interdite à peine de résiliation immédiate du présent contrat de location, à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure.