

# **CONTRAT D'ACHAT**

# CONTRAT D'ACHAT

Il est formé par le présent, un contrat de bail commercial qui est régi par le Traité OHADA en son Acte uniforme relatif au Droit Commercial Général.

## **I-LES PARTIES**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

**1)- Madame GNAGBO Jeanne Chantal** née le 19/08/1960 à Abidjan de nationalité Ivoirienne, Directrice de société, domiciliée à Abidjan-Cocody-Riviera Bonoumin ;

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

**2)- Monsieur GOULANI ABOUBACAR**, né le 02/05/1978 à Attobrou (Agboville) de nationalité Ivoirienne, Directeur de société, domicilié à Abidjan-Marcory, exerçant sous la dénomination commerciale de «**KILISHI AFRIQUE** » sise Abidjan-Plateau, derrière l'immeuble Sciam, au rez-de-chaussée de l'immeuble « Anciens combattants » dénommé « immeuble **DOGBA** » ;

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

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## **II-DESIGNATION**

La bailleresse donne en bail au preneur, qui accepte, le local dont la description suit : un magasin situé au rez-de-chaussée de l'immeuble « Anciens combattants » sis à Abidjan-Plateau, derrière l'immeuble Sciam, non loin du stade Félix Houphouët Boigny.

La bailleresse s'engage à délivrer un local en bon état au preneur, en l'autorisant à y faire tous les travaux de réhabilitation dont le coût chiffré à un montant de deux millions neuf cent trente-sept mille sept cent cinquante (2.937.750) Francs CFA sera progressivement défalqué des loyers à venir.

### **III -DUREE**

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée, et court à compter de la signature des présentes.

### **IV-COUT DU LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **cent vingt mille (120.000) Francs CFA**, Charges non comprises, payables par trimestre échu, au plus tard le 10 du mois (suivant) en cours.

### **V-CLAUSES ET CONDITIONS**

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

#### **5.1) Usage**

Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autres usages que celui destiné à des fins alimentaires et ludiques.

#### **5.2) Mobiliers**

Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment dans les lieux loués, des meubles, marchandises et objets mobilier de valeur et quantité suffisantes pour garantir la bailleresse du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

#### **5.3) Entretiens**

Le preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien, la bailleresse n'étant tenue qu'à l'exécution des grosses réparations, telles que définies par le Traité, lois non contraires et les usages.

A l'expiration du bail, le preneur devra rendre les lieux en bon état. Il devra notamment faire entretenir et remplacer en cas de besoin, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel.

#### **5.4)-Réparation et travaux dans l'immeuble**

Le preneur souffrira des réparations, reconstructions, surélévations et autres travaux qui sont exécutés dans le local sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer.

Le preneur devra aviser immédiatement la bailleresse de toute réparation à la charge de cette dernière dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

### **5.5)- Cession du bail ou Sous location**

Toute cession du bail, sous-location ou simple occupation des locaux par un tiers, doit être signifiée à la bailleresse par acte extrajudiciaire ou par tout autre moyen laissant trace écrite.

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

Le preneur s'engage à saisir exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'Autorité administrative pour la vente des marchandises inflammables ou hasardeuses.

### **5.7)- Visites des lieux**

Le preneur devra laisser la bailleresse ou son représentant habillé visiter le lieu loué chaque fois qu'il le jugera utile, à charge pour elle de prévenir le preneur par lettre au moins trente (30) jours à l'avance.

En cas de mise en vente ou relocation de l'immeuble par le propriétaire, le preneur est prioritaire.

En cas de déclinaison de l'offre, il devra laisser visiter le lieu loué par les acquéreurs ou les locataires éventuels.

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

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

### **5.9)-Garantie**

A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses et conditions du présent contrat, le preneur à versé avant même signature des présentes, la somme de : **deux millions quatre cent quarante mille (2.440.000) Francs CFA**, correspondant à trois (03) mois de cautionnement, neuf (09) mois de loyers d'avance et un pas-de-porte d'un million (1.000.000) Francs CFA, entre les mains de la bailleresse.

Les parties conviennent que la somme versée à titre de dépôt de garantie demeurera improductive d'intérêts et sera réajustée aux mêmes époques et dans les mêmes proportions que le loyer lui-même.

De même, relativement au pas-de-porte, la bailleresse s'oblige à restitution en cas de cessation du bail, exceptionnellement, il est déductible des loyers à venir.

#### **VI)- CLAUSE RESOLUTOIRE**

Toute résolution du présent bail obéit largement aux prescriptions de l'Acte Uniforme sur le Droit commercial général, particulièrement aux dispositions de l'article 133.

#### **VII)- ELECTION DE DOMICILE ET COMPETENCE D'ATTRIBUTION**

Pour l'exécution des présentes, le **preneur** et la **bailleresse** font élection de domicile en leur adresse respective ci-dessus.

En cas de litige, le Tribunal du Commerce d'Abidjan sera compétent.

Fait à Abidjan, le .....

**Le Fournisseur**

**L'Acheteur**