

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés *MR*
agissant au nom et comme mandataire de

propriétaire, désigné dans tout ce qui va suivre " le bailleur "

D'une part

Et
locataire, désigné dans tout ce qui va suivre : " Le preneur " *LA SOCIETE*

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

Le Bailleur loue par les présentes au preneur qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION

*A Magasin Servant de Bureau Situé à Traichville
avenue*

Il est précisé que l'emplacement est livré nu, et que le preneur devra supporter le coût et les frais de peinture, électricité, téléphone et en général, tous travaux d'aménagement.

Tel au surplus que le coût se poursuit et se comporte sans plus ample description, le preneur déclarant avoir vu, visité et parfaitement connaître les locaux loués, qu'il consent à occuper dans leur état actuel.

DUREE

Le présent bail est fait pour une durée de
et jusqu'au *17 Mars 2014*

à partir du *18 Mars 2013*

CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter sans qu'il puisse réclamer aucune diminution du loyer ci-après fixé et à peine de résiliation sur simple contestation des infractions s'il plaît au bailleur ainsi que de tous dommages et intérêts.

1° Usage. - Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que celui de

à l'exclusion de tout autre, même temporairement. Il n'aura aucun recours contre le bailleur ni du fait de la concurrence que pourraient lui faire d'autres locataires de l'immeuble, ni du fait de troubles de jouissance résultant d'actes quelconques de ces derniers.

2° Mobilier. - Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de 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° Le preneur occupera les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour vice de constructions, dégradations, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout inconvénient en résultant et à effectuer éventuellement toutes les réparations nécessaires.

4° Entretien, Réparations. - Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives, en jouera en bon père de famille et les restituera en fin de bail en bon état. Le preneur devra notamment refaire les badigeons, peintures des boiseries, portes, persiennes, plafonnage, etc., aussi souvent que besoin sera. Il devra de son propre chef communiquer les factures correspondantes au bailleur à titre de justification.

A défaut d'entretien, le bailleur pourra y faire procéder aux frais du preneur.



PRIX

23° Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer

60 000/Mois

charges non comprises, payable d'avance, le premier jour de chaque trimestre en bonnes espèces de monnaies.

Clause de révision. - Le prix ci-dessus a été fixé et sera révisible annuellement au

en fonction du salaire horaire du manoeuvre ordinaire première catégorie tous travaux de batiments à ABIDJAN.

Il a été établi en tenant compte d'un salaire horaire de francs En conséquence, il est expressément convenu que dans le cas où le salaire subirait une variation égale ou supérieure à 10%, le loyer sera révisé et diminué ou augmenté dans la même proportion.

En application des dispositions du décret du 30 Juin 1925, article 24, il est précisé que dans le cas où il surviendrait une contestation sur le montant du loyer tel qu'il a été défini entre les parties par le présent bail, le locataire devra en aviser le bailleur qui s'engage à s'en remettre à une expertise amiable.

Taxes et Charges. - Il sera en outre payé par le preneur le cas échéant, au titre de charges, en même temps que le loyer la quote-part des taxes locatives et frais de gardiennage, entretien, électricité et eau des parties communes, elles sont payables d'avance.

Les loyers ou charges arriérés dont le montant sera égal ou supérieur à un terme du présent bail produiront intérêt au taux légal de 6% l'an, à dater de leur échéance et sans que le bailleur soit tenu d'en faire la demande au locataire. Les intérêts dus pour une année entière deviendront à leur tour productifs d'intérêts conformément à l'article 1154 du Code Civil.

24° Clause résolutoire. - A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charge à son échéance ou d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et sans formalités judiciaires, huit jours après une simple mise en demeure, par lettre recommandée de payer ou de remplir les conditions du bail annonçant la volonté du bailleur d'user du bénéfice de cette clause et demeurée sans effet, quelle que soit la cause de cette carence et nonobstant toutes consignations ultérieures, l'expulsion sera prononcée par simple ordonnance de référé, le tout sans préjudice de tout dommages et intérêts.

25° Election de domicile. - Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile entraînant attribution de juridiction.

Le bailleur, à

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

Par dérogation à l'article 25, il est précisé qu'en cas de litige, le Tribunal d'Abidjan sera seul compétent.

Fait en triple exemplaires et de bonne foi.

ABIDJAN, le 18 Mars

Deux mille treize



Le Bailleur

215%

ENREGISTRE AU CEPICI

Le 20 MARS 2013

RÉGISTRE S.S.P.-Vol... F°

N° Bord

REÇU

Service de l'Enregistrement et du Timbre

Le Preneur