



# BAIL D'HABITATION

Régi par les articles 408 à 456 de la loi n°2019 du 26 juin 2019  
instituant le Code de la Construction et de l'Habitat  
de la République de Côte d'Ivoire

## ENTRE

PROPRIETAIRE-BAILLEUR : DTAKALLET YVES

Référence identité (CNI - RC) N° C1005652457 établie le 13/04/2023

Domicilié à Treichville Avenue 21 Rue 17 Cel. 07 77 10 66 89

Email : .....

Compte contribuable n° .....

Dénommé au cours du présent acte « LE BAILLEUR ».

D'une part

## ET

LOCATAIRE : BISSIRIYOU CHEFFIKOU FEHINTOLA A.

Référence identité (CNI - RC) N° C0100153521 établie le 05/27/2026

Profession : CHEF D'ENTREPRISE Employeur : LI

Cel. : 07 48 05 43 54 Tél. Domicile : ..... Tél. Bureau : .....

Email : .....

Dénommé au cours du présent acte « LE PRENEUR ».

D'autre part

LESQUELS ont convenu et arrêté le contrat de bail qui suit :

## BAIL

Le BAILLEUR donne en location à titre d'habitation, BAIL régi par les articles 408 à 456 de la loi n° 2019-576 du 26 juin 2019 instituant le CODE de la CONSTRUCTION et de l'HABITAT, en son chapitre portant sur le bail d'habitation, pour une durée, sous les conditions particulières et moyennant le prix ci-après indiqués, au PRENEUR qui accepte, les biens immobiliers dont la désignation suit :

## DÉSIGNATION

Un magasin.

Le PRENEUR déclare connaître parfaitement le bien loué pour l'avoir vu et visité en vue du présent bail.

## ÉTAT DES LIEUX

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance et les rendra en fin de bail tel qu'il les aura reçus suivant l'état des lieux dressé par les parties.

À l'expiration du bail, le PRENEUR veillera à la remise des lieux dans leur état primitif portant notamment sur l'agencement, l'enduit, la peinture intérieure, les appareils d'électricité et de plomberie, etc.



**ARTICLE 22 – DECES DU LOCATAIRE**

En cas de décès du locataire, le contrat de bail continue au profit des ayants-droits si ceux-ci paient effectivement les loyers échus et le BAILLEUR peut signer un nouveau contrat de bail, aux mêmes conditions avec lesdits ayants-droits.

**ARTICLE 23 – DROIT DE PREEMPTION DU LOCATAIRE EN CAS DE VENTE**

Le bailleur qui veut vendre le bien loué est tenu en vertu de l'article 454 de ladite loi, d'adresser au locataire, par écrit, une offre de vente. Dans l'offre de vente, le bailleur doit avertir le locataire qu'il a le droit de faire une contre-proposition, dans un délai d'un (1) mois et dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de l'accord du bailleur pour effectuer le paiement du prix de vente. Ce délai sera de quatre (4) mois si le locataire a recours à un crédit bancaire. Passé ces délais, le LOCATAIRE devient vendeur et le BAILLEUR se trouve libre de vendre le bien loué à tout intéressé.

**TITRE IV : COPROPRIÉTÉ - ÉLECTION DE DOMICILE****BAMBA LACINA**

Chef de Service Population et Militaire  
MAIRIE D'ADJAME

**ARTICLE 24 – COPROPRIÉTÉ OU RÉGIME ASSIMILÉ**

Dans le cas où le bien loué se trouverait en copropriété ou dans un régime assimilé en raison de l'existence de parties communes ou de l'usage d'espaces, de services ou d'équipements communs, le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent que les charges ou les cotisations afférentes à ces parties communes seront à la charge exclusive du :

PRENEUR (locataire) OUI ☐BAILLEUR (propriétaire) OUI ☒

En vertu de l'article 403 de ladite loi, en son titre portant sur la copropriété, le BAILLEUR dont le bien est soumis au régime de la copropriété régi par les articles 379 à 407, autorise par le présent bail, le locataire à prélever sur le loyer, le montant des cotisations ou charges en vue de les payer directement au syndic contre reçu délivré au nom du BAILLEUR. En recevant le paiement du loyer, déduction faite du montant des cotisations ou charges justifié par la remise du reçu, le BAILLEUR s'oblige à délivrer au locataire, une quittance pour la totalité du loyer. Par ces paiements, les parties se dégagent réciproquement de toutes responsabilités l'une envers l'autre.

**ARTICLE 25 – ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social indiqués au début du présent bail.

En outre, toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée du bail, pour tout ou partie des présentes, seront soumises à l'arbitrage de tout organisme qualifié à cette fin et requis par les parties, à défaut le litige sera soumis à la juridiction compétente de la situation des lieux loués.

**DONT ACTI**

Fait à .....

En ..... exemplaires originaux,

Le .....

29 DEC 2023

**LE BAILLEUR****LE PRENEUR**

*Cheffikouy*





N°	DÉSIGNATION	CUISINE	SALLE D'EAU CH. PRINCIPALE	SALLES D'EAU AUTRES CHAMBRES	AUTRE PIÈCE	AUTRE PIÈCE	OBSERVATIONS PARTICULIÈRES
10	SOL	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
11	PEINTURE DES MURS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
12	PEINTURE DES PLAFONDS	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
13	PORTES	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
14	ÉLECTRICITÉ	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
15	ROBINETTERIE	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
16	ÉVIER INOX et LAVABO	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
17	DOUCHE ET SDB	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/> MAUVAIS <input type="checkbox"/>	
18	NOMBRE DE CLÉS						TOTAL

OBSERVATIONS GÉNÉRALES :

BAILLEUR

Fait le .....

PRENEUR

*Signature*

*Signature*