

# CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

M. YAO AMOIN DELPHINE ERE AMONICHI né le 26/11/1975  
de nationalité IVOIRIENNE Profession INSTITUTRICE  
BP. \_\_\_\_\_ Cel 07 65 93 85

Propriétaire, désigné dans tout ce qui va suivre : « le bailleur »

Et d'une part

M. AMONICHI KOFFI BLAISE né le 06/05/1970  
à \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_  
Profession COUTURIER BP \_\_\_\_\_ Cel 07 62 74 57

Locataire, désigné dans tout ce qui va suivre : « le preneur »

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

Un Magasin de 01 pièce situé au quartier CONGO Commune de GRAND-BASSAM

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

Le preneur déclare avoir vu, visité et parfaitement connaître les locaux loués et qu'il consent à les occuper dans leur état actuel.

## DUREE

La présente location est faite pour une durée de 1 an à partir du 1/07/2020 et jusqu'au 1/07/2021 et de façon tacite chaque année.

## CLAUSES-CONDITIONS

La présente location est faite aux clauses et conditions suivantes :

Que le preneur s'oblige à exécuter sans qu'il puisse réclamer aucune diminution de loyer ci-après fixé et à peine de résiliation sur simple contestation des infractions s'il plaît au bailleur ainsi que tous dommages et intérêts.

1° Usage – le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que ce lui d'habitation principale à l'exclusion de tout autre, même temporairement.

2° Mobilier – le preneur s'engage à garantir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, marchandises et objets mobiliers de valeurs et en quantités suffisantes pour garantir le bailleur de paiement de loyers et l'exécution de toutes les conditions de location.

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 construction, de dégradation de voirie, humidité et infraction en cas de force majeure et toute autre cause.

4° Entretien, Réparation– le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives en jouira en bon père de famille et les restituera en fin de location en bon état. Le preneur devra notamment refaire les badigeons, peinture des boiseries, portes, fenêtres, plafonnages, etc... aussi souvent que besoin sera. Il devra de son propre chef, communiquer les factures correspondantes au propriétaire à titre de justification.

Bien que les réparations concernant la toiture soient à la charge du bailleur, le preneur devra aviser en temps utile le bailleur par lettre recommandée des réparations qu'il jugerait nécessaires d'effectuer au cours de la location. En raison du caractère de cas fortuit et force majeure que revêtent en Afrique les tornades, le bailleur ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable des dégâts causés directement ou indirectement par la pluie, la rouille, la foudre ou vent aux meubles et meublants, matériels se trouvant dans les lieux loués s'il n'a été mis en demeure huit (8) jours au moins à effectuer les réparations devenues nécessaires.

Il est précisé que les bris de glace, qu'elle qu'en soit les causes fût-ce même des troubles publics, resteront à la charge du preneur qui en supportera les conséquences.

5° Grosses réparations– le preneur s'offrira des grosses réparations et toutes transformations nécessaires ou que le bailleur jugerait utile d'effectuer dans le cours de la location, qu'elles qu'en soient l'importance et la durée, sans réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, quand bien même la durée de ces réparations serait supérieures à quarante jours.

Vu pour légalisation de la signature  
de ANONTCHI Koffi Blaise  
Apposée ci-contre 2707  
CNI/CSE N° 0039188058  
Du 26/08/09 délivrée par 1245417  
GRAND-BASSAM, le 13/07/2010  
LE MAIRE

**QUEGNIN Guy Daniel**  
Conseiller Municipal  
Officier d'Etat-Civil Délégué



6° Cession de location, sous location – la présente location a été consentie au preneur « intuitu personae ». Toute cession de location, ou sous location est rigoureusement et formellement interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat de location et sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure par l'huissier de justice. Par ailleurs, pour éviter tous désagréments, le preneur est tenu d'informer par écrit trois (3) mois à l'avance le bailleur son intention de rupture du présent contrat de location.

7° Impôts, patentes, taxes locatives – le preneur acquittera exactement des contributions, taxes et patentes et tout autre impôt pouvant exister ou être établis en raison de son occupation des lieux loués.

10° Assurance – le preneur s'engage dès la signature du présent contrat, à assurer contre l'incendie, son mobilier, son matériel ainsi que les risques locatifs, bris de glace et le recours des voisins et à maintenir cette assurance pendant le cours de cette location, à en acquitter exactement les primes et cotisations annuelles et à justifier le tout à la première acquisition du bailleur.

En fin, il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de tout sinistre, sous peine de tous dommages et intérêts pour indemniser le bailleur du préjudice qui pourrait lui être causé par l'inobservation de cette clause.

8° Marchandise inflammables ou hasardeuses – le preneur s'engage à satisfaire exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'autorité administrative pour l'emménagement ou la vente des marchandises inflammables ou hasardeuses. Il s'engagera en outre, à ne pas les transvaser ni les manipuler à une lumière quelconque autre que l'électricité ou la lumière du jour, quel que soit le degré ou la nature.

9° Visite des lieux – le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux loués chaque fois qu'il jugera utile, à charge pour lui de le prévenir par lettre au moins 24 heures à l'avance.

10° Eau, Electricité, Téléphone, Charges diverses – le preneur paiera directement aux concessionnaires et fournisseurs le montant de ses abonnements ou consommations et remboursera s'il y a lieu au propriétaire, avec la première échéance de loyer suivante, les sommes que ce dernier serait amenées à avancer de ce fait pour le compte du locataire.

Le preneur ne pourra formuler aucune réclamation pour cause d'interruption dans le service des deux : (eau ou électricité) pour quelque cause que ce soit.

Il ne pourra non plus exiger du bailleur aucune indemnité ni diminution de loyer pour tous les accidents ou dégâts qui pourraient survenir par suite de rupture de canalisation d'eau ou d'électricité, renonçant dès à présent à exercer toutes actions de ce chef contre le bailleur.

La fourniture et le remplacement de tout appareil d'éclairage et sanitaire sont exclusivement à la charge du preneur.

Les frais afférents aux manœuvres chargés de l'entretien et du nettoyage des locaux communs à tous les locataires ainsi ceux de l'électricité et de l'eau des parties communes (ensemble sanitaire), seront le cas échéant, répartis entre les locataires.

11° Réglementations diverses – le preneur ne pourra demander au bailleur de payer en raison des travaux occasionnés par une circonstance fortuite et étrangère au bail.

12° Remise des clés – le jour de l'expiration de la location, le locataire devra remettre les clés des locaux. Dans le cas où par le fait du preneur, le bailleur n'aurait pu mettre en location les locaux, la livraison à un nouveau locataire aura droit à une indemnité égale à au moins un terme de loyer sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être commis.

13° Dégradation et vols – le preneur est responsable de tous les dommages et vols qui pourraient être commis dans et sur les locaux loués.

14° Garantie – A titre de provision pour garantie de l'exécution de la signature, la somme de : 5000.00 ₣ correspondant à 02 mois de caution sur loyer, entre les mains du bailleur, dont quittance.

Entre autre, la somme de : 25.000 ₣ déposée chez le bailleur, constitue une avance. Elle

15° Loyer - La location est consentie et acceptée moyennant la somme de : 250.00 ₣

16° Clause de révision - Le prix ci-dessous a été fixé et sera révisé 6 mois après la signature du contrat de bail.

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 deux parties par la présente location, le locataire devra en aviser le bailleur qui s'engage à s'en remettre à une expertise amiable.

17° Clauses résolutoires - A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou des charges ou d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions de location, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et sans formalités judiciaires, huit (8) jours après une simple mise en demeure, par lettre recommandée de payer ou de remplir les conditions de la location.

pour la signature

de V.A.O. SMOIN

Apposée ci-contre

CNI / CSE N° 0092563171

Du 11/10/19 délivrée par

GRAND-BASSAM, le 13/07/2020

Le Preneur

Le Bailleur

LE MAIRE

OUYCKIN Guy Daniel