



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 : NIKIEWA DAouda

Référence identité (CNI – RC) N° BF 384 001021007199899 établie le 09/01/2025

Domicilié à Flancory KONAKRO Cel. : 07 77 10 66 09

Email :

Compte contribuable n°

Dénommé au cours du présent acte « LE BAILLEUR ».

D'une part

ET

LOCATAIRE : KONE SOUTAILA

Référence identité (CNI – RC) N° C1000336507 établie le 04/08/2030

Profession : CHSE D'ENTREPRISE Employeur : 08

Cel. : 07 07 99 28 08 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.

TITRE I : CONCLUSION DU CONTRAT DE BAIL ET FIXATION DU LOYER

2

ARTICLE 1 - DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée d'une année, qui commence le
Le BAILLEUR ne peut pas rompre le bail avant le terme de la première (1ère) année.

A l'expiration de la première année, ledit bail se renouvellera par tacite reconduction.

ARTICLE 2 – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de (*en lettres*)

Cinquante mille francs CFA.

(*en chiffres*) *50.000* FRANCS CFA payable par mois et d'avance, au plus tard le 05 du mois en cours, en espèces ou par chèque à l'ordre du BAILLEUR qui délivre immédiatement un reçu au locataire.

ARTICLE 3 – REVISION DU LOYER

Le loyer pourra être révisé tous les TROIS (3) ans. A défaut d'accord entre les parties, le nouveau montant du loyer prendra en compte le taux de référence fixé par l'Etat ou par tout organisme qualifié ou autorisé. En cas d'augmentation, le taux ne pourra dépasser les DIX POUR CENT (10%).

ARTICLE 4 – DEPOT DE GARANTIE (ou CAUTION)

Pour la garantie de l'exécution des clauses du présent contrat, le PRENEUR a versé entre les mains du BAILLEUR, la somme de (*en lettres*) *Cent mille francs CFA.*

(*en chiffres*) *100.000* FRANCS CFA représentant DEUX (2) MOIS de loyer en guise de dépôt de garantie (ou caution).

Laquelle somme ne sera pas productive d'intérêts durant toute la durée du bail.

Le locataire ne peut pas se servir du dépôt de garantie (caution) au paiement des loyers même en fin de contrat. A l'expiration du contrat, il garantit le BAILLEUR contre les réparations incomptant au PRENEUR et son insolvabilité.

A l'expiration dudit bail, le dépôt de garantie (caution) sera restitué au PRENEUR dans un délai d'un mois de la date de la restitution des clés, après l'exécution de toutes les réparations lui incomptant, ainsi que les résiliations des abonnements aux établissements CIE et SODECI faites sans laisser d'impayés.

A cet effet, le PRENEUR s'engage à remettre au BAILLEUR, les quittus CIE et SODECI, faute de quoi, il autorise le BAILLEUR à payer pour son compte les sommes dues auxdits établissements par déduction sur le dépôt de garantie (caution) disponible.

ARTICLE 5 – ENREGISTREMENT OU LEGALISATION DU BAIL

L'enregistrement du bail est requis pour une année et demeure aux frais du PRENEUR ainsi que l'enregistrement des renouvellements dudit bail.

En vertu de l'article 713 du CGI, ne sera pas assujetti au droit d'enregistrement, le bail conclu au profit d'un locataire, personne physique, destiné à l'habitation et dont le loyer mensuel est inférieur à CINQ CENT MILLE (500 000) francs CFA.

Le locataire, personne morale (société, entreprise, SCI, association, ONG, etc.) devra toujours s'acquitter des droits d'enregistrement quelque soit le montant du loyer.

Le contrat de bail dispensé de l'enregistrement sera légalisé à la Mairie ou auprès de l'autorité compétente.

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE CONTRADICTOIRE

Établi entre le BAILLEUR et le PRENEUR susnommés et portant sur les biens immobiliers, objet du présent bail. Il a été relevé ce qui suit :
(Cocher **BON** ou **MAUVAIS**)

N°	DÉSIGNATION	SALON / SAM	CHAMBRE PRINCIPALE	CHAMBRE 2	CHAMBRE 3	CHAMBRE 4	OBSERVATIONS PARTICULIÈRES
1	SOL	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	
2	PEINTURE DES MURS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	
3	PEINTURE DES PLAFONDS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	
4	PORTES	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	
5	FENÈTRES	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	
6	ANTIVOLS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	
7	PLACARDS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	
8	ÉLECTRICITÉ	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	BON MAUVAIS	
9	NOMBRE DE CLÉS						TOTAL :

OBSERVATIONS GÉNÉRALES :

PROTOSAINT-MARTIN-EN-CAUX

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"/>					
11	PEINTURE DES MURS	BON <input type="checkbox"/>					
12	PEINTURE DES PLAFONDS	BON <input type="checkbox"/>					
13	PORTES	BON <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	
14	ÉLECTRICITÉ	BON <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	
15	ROBINETTERIE	BON <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	
16	ÉVIER INOX et LAVABO	BON <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	
17	DOUCHE ET SDB	BON <input type="checkbox"/>	BON <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	
18	NOMBRE DE CLÉS	MAUVAINS <input type="checkbox"/>	TOTAL :				

OBSERVATIONS GÉNÉRALES :

BAILLEUR

Fait le

PRÉNEUR