

# CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

agissant au nom et comme mandataire de

Eglise CMA Abengourou représentée par  
propriétaire, désigné dans tout ce qui va suivre :<<bailleur>> M. KONAN JONAS d'une part.

Et

désigne dans tout ce qui va suivre :<<preneur>>

ANDOU KONAN JEAN-BAPTISTE 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

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.

DURÉE 06/06/2023  
03 ans

Le présent bail est fait pour une durée de 3 ans à partir du 06/06/2023 et jusqu'au 30 juin 2026

## 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 diminution au loyer ci-après fixé et à peine de résiliation sur simple contestation des infractions s'il plaît au bailleur ainsi que tous les dommages et intérêts

**1° Usage.** Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que celui de l'exécution de tout autre même temporairement. Il n'aura aucun recours contre le bailleur connaît la concurrence. Que pourrait lui faire d'autres locataires de l'immeuble, ni du fait de troubles de jouissance résultat 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 mobilières de valeur et quantité suffisantes pour garantir le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution de condition de bail

**3°** Le preneur occupera les lieux loués à l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre les bailleurs pour vice des constructions, dégradations voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres quelconques intéressant l'état des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout inconvénient résultant et à effectuer éventuellement toutes les réparations nécessaires

**4° Entretien, Réparation.** Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives, et jouira en bon père famille et restituera en fin de bail en bon état. Le preneur devra notamment refaire les badigeons, peinture des boiseries, porte persiennes, plafonnage, etc.... aussi souvent que besoin sera. 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 au frais du preneur

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires tous autres réparations quelles soient restant à la charge du preneur

Bien que les réparations intéressant la toiture soient à la charge du propriétaire, le preneur devra aviser en temps utile le bailleur, par lettre recommandée, des réparations qu'il apparaîtrait nécessaire d'y effectuer au cours du bail et en raison du caractère cas fortuit et de force majeur 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, foudre ou le vent autres meubles meublants, matériaux

## PRIX

23° Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer  
charges non comprises, payables d'avance, le premier jour  
de chaque trimestre en bonnes espèces de monnaies.

**Clauses de révision.** - Le prix ci-dessus a été fixé et sera révisable annuellement ou  
en fonction du salaire manœuvre ordinaire première  
catégorie tous travaux un bâtiment à Abidjan.

Il a été établi en tenant compte d'un salaire horaire de francs  
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'engagé 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 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 ou supérieure 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 productif 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 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 demeure 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 tous dommages et intérêts.

25° **Election de domicile.** - Pour l'exécution des présentes les parties font election de domicile entraînant attribution 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 compétent.

Fait en triple exemplaire et en bonne foi.

ABIDJAN, le ..... 06/06/2023

ANNEE 2023

Abengourou  
Agence CMA représentée par

M. Konan Jonas

0468121004 TKGS

Preneur

bailleur