



# 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 : Guano Sounkalo

Référence identité (CNI - RC) N° C1.00033.6549 établie le 03/07/2020

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

Email : .....

Compte contribuable n° .....

Dénommé au cours du présent acte « LE BAILLEUR ». D'une part

ET

LOCATAIRE : Fo Fana Lazeny

Référence identité (CNI - RC) N° C1.00068.6959 établie le 16/10/2020

Profession : Chef d'entreprise Employeur : .....

Cel. : 07 77 23 31 39 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'encaustique, la peinture intérieure, les appareils d'électricité et de plomberie, etc.

**ARTICLE 22 – REMISE DES CLÉS.** Si le bail venait à prendre fin, le PRENEUR devrait remettre au BAILLEUR les clés des locaux. Dans le cas où, par le fait du PRENEUR, le BAILLEUR n'aurait pu mettre en vente ou laisser visiter les lieux ou encore faire la livraison à un nouveau locataire ou même en reprendre une disposition, à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité égale à trois (3) mois de loyer, à préjudice de tous dommages et intérêts.

**ARTICLE 23 – COPROPRIÉTÉ OU RÉGIME ASSIMILÉ.** Dans le cas où le bien loué se trouverait en propriété 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 taxes 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 mis au régime de la copropriété régi par les articles 379 à 407, autorise par le présent bail, le locataire à lever sur le loyer, le montant des cotisations ou charges en vue de les payer directement au syndic et 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 facture pour la totalité du loyer. Par ces paiements, les parties se dégagent réciproquement de toutes responsabilités l'une envers l'autre.

**ARTICLE 24 – CLAUSE RESOLUTOIRE.** A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution de deux clauses du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un (1) mois après un commandement de payer ou de remplir les conditions en souffrance, par acte d'huissier, et demeuré à effet.

ME  
s frais et honoraires engagés à cet effet seront supportés par le locataire qui s'y oblige.

### TITRE III : ENREGISTREMENT ET RÈGLEMENT DES LITIGES

**ARTICLE 25 – ENREGISTREMENT.** L'enregistrement du présent bail est requis pour deux (2) années aux bureaux du PRENEUR.

Paiement des droits d'enregistrement des années successives demeure toujours à la charge du PRENEUR et il s'opérera sur un formulaire portant renouvellement du bail fourni par le BAILLEUR.

**ARTICLE 26 – ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION.** Pour l'exécution des sentences et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social indiqué au début des présentes.

Outre, toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée du bail, pourront être 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 ACTE

Fait à .....

En ..... exemplaires originaux

Le ..... 26 NOV 2024 .....

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

OBSERVATIONS GÉNÉRALES :

Fait le .....

PRÉNEUR

BAILLEUR

CY