

# CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

Agissant au nom et comme mandataire de  
Monsieur NIKIEMA DAOUA propriétaire désigné dans tout ce  
qui va suivre : le bailleur

D'une part

Et

M. BARADJI SEKO Locataire, désigné dans tout  
ce qui va suivre : le preneur

## DESIGNATION

Un magasin

Il est précisé que l'emplacement est livré nu et que le preneur devra supporter le cout 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

Le présent bail est fait pour une durée de Deux (2) ans À partir  
du 29/11/2024 et Jusqu'au 29/11/2026.

## 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 aucune diminution de loyer ci-après fixé et à peine de réalisation sur simple contestation des infractions s'il plait au bailleur ainsi que tous dommages et intérêt.

**1° Usage-** Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que celui d'HABITATION PRINCIPALE à l'exclusion de de tout autre, même temporairement.

**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 location ou laisser visiter les lieux ou encore faire la livraison à un nouveau locataire ou même en reprendre libre disposition, à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité égale à trois (3) mois de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

**ARTICLE 23 – 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 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 soumis au régime de la copropriété régi par les articles 379 à 407, autorise par le présent bail, le locataire à élever sur le loyer, le montant des cotisations ou charges en vue de les payer directement au syndic et le 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 24 – CLAUSE RESOLUTOIRE.** A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution de l'une des 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 sans effet.

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



### TITRE III : ENREGISTREMENT ET REGLEMENT DES LITIGES

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

Le 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 présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social indiqué au début des présentes.

En outre, toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée du bail, pourront être soumises au 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 .....

tenu d'en faire la demande au locataire. Les intérêts dus pour l'année entière deviendront à leur tour productif d'intérêt conformément à l'article 1154 du code civil.

**23° Clause résolutoire-** A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charge à son échéance ou d'exécution d'une quelconque 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 en 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 demeuré 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 tout dommages et intérêts.

**24° Election de domicile-** Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile entraînant attribution de juridiction.

Le bailleur, à Bonoua

Le preneur dans les locaux de l'immeuble, objet du présent bail.

Par désignation à l'article 24, il est précisé qu'en cas de litige, seul les tribunaux de juridiction seront les compétents.

Fait en six exemplaires et de bonne foi.

Fait à Abidjan, .....

**LE PRENEUR**



**LE BAILLEUR**

