

# CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés  
agissant au nom et comme mandataire de

Propriétaire, désigné dans tout ce qui va suivre "le bailleur"

Et M<sup>r</sup> Djiguedé Ithiou  
locataire, désigné dans tout ce qui va suivre : "Le preneur"

D'une part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

D'autre part

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.

## DUREE

Le présent bail est fait pour une durée de *Détermine* à partir du *04 Avril 2016*  
et jusqu'au *04 Avril 2021*

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

1<sup>er</sup> Usage. - Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que celui de

à l'exclusion de tout autre, même temporairement. Il n'aura aucun recours contre le bailleur ni du fait de la concurrence que pourraient lui faire d'autres locataires de l'immeuble, ni du fait de troubles de jouissance résultant d'accès quelconques de ces derniers.

2<sup>me</sup> Mobilier. - Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, marchandises et objets mobiliers de valeur et quantité suffisantes pour garantir le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

3<sup>me</sup> 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 constructions, dégradations, voûte, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout inconvénient en résultant et à effectuer éventuellement toutes les réparations nécessaires.

4<sup>me</sup> Entretien, Réparations. - Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives, en jouera en bon père de famille et les restituera en fin de bail en bon état. Le preneur devra notamment refaire les badigeons, peintures des boiseries, portes, persiennes, plafonnage, etc... Aussi souvent que besoin sera, il 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 aux frais du preneur.

PRIX

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer.

5000 (Cinq mille francs)

charges non comprises, payable d'avance, le premier jour de chaque trimestre.

bonnes espèces de monnaies.

note de révision. - Le prix ci-dessus a été fixé et sera révisé annuellement au

en fonction du salaire horaire du manœuvre ordinaire première catégorie tous

x de bâtiments à ABIDJAN.

a été établi en tenant compte d'un salaire horaire de francs  
quence, il est expressément convenu que dans le cas où le salaire subirait une variation égale ou supérieure à 10%, le  
sera révisé et diminué ou augmenté dans la même proportion.

La application des dispositions du décret du 30 Juin 1925, article 24, il est précisé que dans le cas où il surviendrait  
contention sur le montant du loyer tel qu'il a été défini entre les parties par le présent bail, le locataire devra en aviser  
leur qui s'engager à s'en remettre à une expertise amiable.

zes et Charges. - Il sera en outre payé par le preneur le cas échéant, au titre de charges, en même temps que le loyer  
la quote-part des taxes locatives et frais de gardiennage, entretien, électricité et eau des parties communes, elles sont  
ables d'avance.

es loyers ou charges évoqués dont le montant sera égal ou supérieur à un tiers du présent bail produiront intérêt au  
taux 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 pour une année entière deviendront à leur tour produits d'intérêts conformément à l'article 1154 du Code Civil.

1<sup>er</sup> Clause résolutoire. - A défaut de paiement d'un seul tiers de loyer ou de charge à son échéance ou d'exécution  
de quelconque des clauses et conditions du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et  
à 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 demandé sans effet, quelle que soit  
cause de cette carence et nonobstant toutes contestations ultérieures, l'expulsion sera prononcée par simple ordonnance de  
l'intérêt, le tout sans préjudice de tout dommages et intérêts.

1<sup>er</sup> Election de domicile. - Pour l'extinction des présentes les parties font election de domicile entraînant attribution de 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 seul compétent.  
Fait en triple exemplaires et de bonne foi.

ABIDJAN, le

Deux mille

Seize

Le Locataire

*Le Locataire* Jno 1er. dossier N° 2016-719  
Vu pour la légalisation de la  
Signature de M. VOIR

Apposée ci-dessous  
CNI / ATI / PASS N°

TEXTE

Délivrée par.....  
à.....  
BONDOKOU, le 04/04/2016.

Le Maire

*BOU*

Bourahima Ouattara  
4<sup>e</sup> Adjoint au Maire  
Mairie de Bondoukou

