

## 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 manoeuvre ordinaire première catégorie tous travaux de bâtiment à Abidjan.

Il a été établi en tenant compte d'un salaire horaire de francs En 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'engager 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.....20.....