

## TITRE I : CONCLUSION DU CONTRAT DE BAIL ET FIXATION DU LOYER

### ARTICLE 1 - DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée d'une année, qui commence le 1er Avril 2019.  
Le BAILLEUR ne peut pas rompre le bail avant le terme de la première (1ère) année.

A l'expiration de la première année, ledit bail se renouvellera par tacite reconduction.

### ARTICLE 2 – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de (*en lettres*) Cent cinquante mille francs CFA  
(*en chiffres*) 150.000 FRANCS CFA payable par mois et d'avance, au plus tard le 05 du mois en cours, en espèces ou par chèque à l'ordre du BAILLEUR qui délivre immédiatement un reçu au locataire.

### ARTICLE 3 – REVISION DU LOYER

Le loyer pourra être révisé tous les **TROIS (3) ans**. A défaut d'accord entre les parties, le nouveau montant du loyer prendra en compte le taux de référence fixé par l'Etat ou par tout organisme qualifié ou autorisé. En cas d'augmentation, le taux ne pourra dépasser les **DIX POUR CENT (10%)**.

### ARTICLE 4 – DEPOT DE GARANTIE (ou CAUTION)

Pour la garantie de l'exécution des clauses du présent contrat, le PRENEUR a versé entre les mains du BAILLEUR, la somme (*en lettres*) cent mille francs CFA  
(*en chiffres*) 900.000 FRANCS CFA représentant **DEUX (2) MOIS** de loyer en guise de dépôt de garantie (ou caution).

Laquelle somme ne sera pas productive d'intérêts durant toute la durée du bail.

Le locataire ne peut pas se servir du dépôt de garantie (caution) au paiement des loyers même en fin de contrat. A l'expiration du contrat, il garantit le BAILLEUR contre les réparations incombant au PRENEUR et son insolvabilité.

A l'expiration dudit bail, le dépôt de garantie (caution) sera restitué au PRENEUR dans un délai d'un mois de la date de la restitution des clés, après l'exécution de toutes les réparations lui incombant, ainsi que les résiliations des abonnements aux établissements CIE et SODECI faites sans laisser d'impayés.

A cet effet, le PRENEUR s'engage à remettre au BAILLEUR, les quitus CIE et SODECI, faute de quoi, il autorise le BAILLEUR à payer pour son compte les sommes dues auxdits établissements par déduction sur le dépôt de garantie (caution) disponible.

### ARTICLE 5 – ENREGISTREMENT

L'enregistrement du bail est requis pour une année et demeure aux frais du PRENEUR ainsi que l'enregistrement des renouvellements du bail.

En vertu de l'article 713 du CGI, ne sera pas assujetti au droit d'enregistrement, le bail conclu au profit d'un locataire, **personne physique**, destiné à **l'habitation** et dont le loyer mensuel est inférieur à **CINQ CENT MILLE (500 000) francs CFA**.

Le locataire, **personne morale** (société, entreprise, SCI, association, ONG, etc.) devra toujours s'acquitter des droits d'enregistrement quelque soit le montant du loyer.