

comprises, payable d'avance, le premier jour de chaque trimestre en bonnes espèces de monnaie.

Clause de révision. Le prix ci-dessus a été fixé et révisable annuellement au..... 15/03 de chaque 2 ans (date de révision du loyer) en fonction du salaire horaire du manœuvre ordinaire première catégorie de tous les travaux de bâtiments à ABIDJAN.

Il a été établi en tenant compte d'un salaire horaire de (montant du salaire horaire) 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'en remettre à une expertise aimable.

Taxes 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 payables d'avance.

Les loyers et charges arrérés dont le montant sera égal ou supérieur 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 ne 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.

24ème Clause résiliatoire. 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 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 demeurée 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 dommages et intérêts.

25ème Election de domicile. Pour l'exécution des présentes, les parties font l'élection de domicile entraînant attribution de juridiction.

Par dérogation à l'article 25, il est précisé qu'en cas de litige, le Tribunal du commerce d'Abidjan sera seul compétent.

Fait en triple exemplaire et de bonne foi



Le(s) preneur(s)

Elieuse Datchere Affie Aboe

02 02 58 32 59

Le(s) bailleur(s)

Elieuse Datchere Affie Aboe

07 07 43 11 30

Abidjan, le 14/06/1963 (jour/mois/année)