

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

2

ARTICLE 1 - DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée d'une année, qui commence le
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)
vingt-cinq mille francs cfa.
(en chiffres) *25 000* FRANCS CFA payable par mois et d'avance, au plus tard le 05
mois en cours, en espèces ou par chèque à l'ordre du BAILLEUR qui délivre immédiatement un reçu à
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
autorisé. En cas d'augmentation, le taux ne pourra dépasser les DIX POUR CENT (10%).

ARTICLE 4 - DÉPÔT DE GARANTIE (ou CAUTION)

Pour la garantie de l'exécution des clauses du présent contrat, le PRENEUR a versé entre les mains
BAILLEUR, la somme de (en lettres) *Cinquante mille francs*
CFA. (en chiffres) *50 000 F.*

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
contrat. A l'expiration du contrat, il garantit le BAILLEUR contre les réparations incombant au PRENEUR
son insolvabilité.

A l'expiration dudit bail, le dépôt de garantie (caution) sera restitué au PRENEUR dans un délai d'un m
de la date de la restitution des clés, après l'exécution de toutes les réparations lui incombant, ainsi que
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 quo
autorise le BAILLEUR à payer pour son compte les sommes dues auxdits établissements par déduction
le dépôt de garantie (caution) disponible.

ARTICLE 5 - ENREGISTREMENT OU LEGALISATION DU BAIL

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

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

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

Le contrat de bail dispensé de l'enregistrement sera légalisé à la Mairie ou auprès de l'auto
compétente.