

CONTRAT DE BAIL D'HABITATION

Soumis au régime du droit commun des baux d'habitation

Important : Ce document constitue un contrat sous seing privé engageant juridiquement le Bailleur et le Locataire. Il convient d'en remplir soigneusement chaque rubrique et d'y apposer les paraphes et signatures requis.

ARTICLE 1 - DÉSIGNATION DES PARTIES

LE BAILLEUR (PROPRIÉTAIRE)	LE LOCATAIRE (PRENEUR)
Nom & Prénom / Raison Sociale :	Nom & Prénom :
Adresse / Siège social :	Date et lieu de naissance :
Téléphone :	Téléphone :
Email :	Email :
Représenté par (si mandataire) :	Document d'identité (CNI/Passeport) N° :

ARTICLE 2 - CONSISTANCE ET DESCRIPTION DES LIEUX

Adresse du logement	
Type de bien	☐ Appartement ☐ Maison individuelle ☐ Studio ☐ Autre :
Nombre de pièces principales	 pièce(s) main(s) Surface habitable estimée : m ²
Équipements & Dépendances	☐ Garage / Parking (N°) ☐ Cave (N°) ☐ Balcon / Terrasse ☐ Jardin privatif ☐ Cuisine équipée
Destination des lieux	Usage exclusif d'habitation principale à l'exclusion de tout usage commercial, artisanal ou professionnel.

ARTICLE 3 - DURÉE DU CONTRAT ET PRISE D'EFFET

Le présent contrat est conclu pour une durée de **an(s) / mois**, prenant effet le et se terminant le

À l'expiration de cette période, le bail se renouvellera tacitement selon les modalités légales en vigueur, sauf congé donné par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis écrit de **mois**.

ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel principal (hors charges) :	 FCFA / €
Provisions pour charges mensuelles :	 FCFA / €
TOTAL MENSUEL À PAYER :	 FCFA / €

- **Modalités de paiement** : Le loyer est payable d'avance le de chaque mois par [] Virement [] Chèque [] Espèces contre quittance.
- **Dépôt de garantie (Caution)** : À la signature du présent contrat, le Locataire verse la somme de représentant mois de loyer hors charges. Ce montant sera restitué en fin de bail déduction faite des sommes dues.
- **Révision du loyer** : Le loyer pourra être révisé annuellement à la date anniversaire du contrat selon l'indice officiel en vigueur.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS PRINCIPALES DES PARTIES

1. Obligations du Locataire :

- Payer le loyer et les charges aux termes convenus.
- User paisiblement des lieux loués suivant leur destination prévue.
- Régler les réparations locatives et entretenir le bien en bon état.
- Souscrire une assurance contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux) et en justifier annuellement.
- Ne pas sous-louer ni céder le bail sans l'accord écrit et préalable du Bailleur.

2. Obligations du Bailleur :

- Délivrer au Locataire un logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements en bon état de fonctionnement.
- Assurer au Locataire la jouissance paisible des lieux.
- Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et effectuer les grosses réparations.
- Délivrer gratuitement une quittance de loyer pour tout paiement effectué.

ARTICLE 6 - ÉTAT DES LIEUX ET CLAUSE RÉSOLUTOIRE

- **État des lieux** : Un état des lieux contradictoire sera établi conjointement par les parties lors de la remise des clés (entrée) et lors de leur restitution (sortie). Il sera annexé au présent contrat.
- **Clause résolutoire** : En cas de défaut de paiement du loyer, des charges ou du dépôt de garantie au terme convenu, ou à défaut d'assurance locative, le présent contrat sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure restée infructueuse.

ARTICLE 7 - ÉLECTION DE DOMICILE ET SIGNATURES

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées à l'Article 1.

Fait à, le, en exemplaires originaux.

CONTRAT DE BAIL D'HABITATION

Le Bailleur (Propriétaire) (Signature précédée de la mention "Lu et approuvé")	Le Locataire (Signature précédée de la mention "Lu et approuvé")
--	--