

CONTRAT DE BAIL D'HABITATION

Réglementé par la Loi N° 2019-576 du 26 juin 2019 relative au bail à usage d'habitation en Côte d'Ivoire

Conformité à la législation ivoirienne : Ce contrat garantit le respect strict du plafonnement légal de la caution (maximum 2 mois de loyer) et de l'avance de loyer (maximum 2 mois de loyer), soit un cumul maximum de 4 mois exigible à la signature.

ARTICLE 1 - DÉSIGNATION DES PARTIES

LE BAILLEUR (PROPRIÉTAIRE)	LE LOCATAIRE (PRENEUR)
Nom & Prénom / Sté :	Nom & Prénom :
Adresse physique / Commune :	Nationalité & Date de Naissance :
N° CNI / CNI Ivoirienne / Passeport :	N° CNI / Carte de Résident / Passeport :
Téléphone :	Profession & Employeur :
Compte / Représenté par :	Téléphone :

ARTICLE 2 - CONSISTANCE ET DESCRIPTION DES LIEUX

Situation / Localisation	Commune de : Quartier : Lot N° : Ilot N° :
Type de bien	☐ Villa individuelle ☐ Appartement en immeuble ☐ Studio ☐ Cour commune
Composition du bien	 pièce(s) principale(s), salle(s) d'eau/WC, ☐ Cuisine, ☐ Balcon/Terrasse
Équipements & Compteurs	Compteur d'eau CIE N° : Compteur d'électricité SODECI N° : (Prépayé/Classique)
Destination des lieux	Usage exclusif d'habitation principale de famille. Tout usage commercial ou professionnel est formellement interdit.

ARTICLE 3 - DURÉE DU CONTRAT ET PRISE D'EFFET

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée / indéterminée de **an(s) / mois**, prenant effet à compter du

Conformément à la Loi N° 2019-576, chacune des parties peut résilier le bail en notifiant un préavis écrit d'au moins **trois (3) mois** au bailleur/locataire, remis par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIÈRES ET PLAFONNEMENTS LÉGAUX

Loyer mensuel principal (hors charges) :		FCFA
Provisions pour charges de copropriété :		FCFA
TOTAL MENSUEL À PAYER :		FCFA

Décomposition des montants exigés à l'entrée (Plafonnés par la Loi N° 2019-576) :

- **Dépôt de garantie (Caution)** **Max 2 mois** : La somme de **FCFA** (soit mois) versée à la signature pour garantir les réparations locatives.
- **Loyer d'avance** **Max 2 mois** : La somme de **FCFA** (soit mois) imputable sur les premiers mois d'occupation.
- **Modalités de paiement** : Le loyer est payable d'avance le de chaque mois par [] Mobile Money (Orange/MTN/Wave) [] Virement bancaire [] Chèque [] Espèces contre quittance.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DES PARTIES

1. Obligations du Locataire :

- Payer régulièrement le loyer et les charges aux échéances convenues.
- Régler directement ses factures de consommation d'eau (SODECI) et d'électricité (CIE).
- User paisiblement du logement en "bon père de famille" et réaliser les travaux d'entretien courant.
- Interdiction absolue d'effectuer des modifications de structure ou de sous-louer le logement sans accord écrit explicite du Bailleur.

2. Obligations du Bailleur :

- Délivrer au Locataire un logement décent, en bon état d'habitabilité et d'hygiène.
- Prendre en charge les grosses réparations (étanchéité, toiture, vétusté des canalisations, structure).
- Délivrer obligatoirement et gratuitement une quittance de loyer après chaque règlement.

ARTICLE 6 - ÉTAT DES LIEUX ET RESTITUTION DU DÉPÔT DE GARANTIE

Un état des lieux contradictoire est impérativement réalisé à la remise des clés et à la libération des lieux.

Conformément à la législation ivoirienne, le dépôt de garantie doit être restitué au Locataire dans un délai maximum de **un (1) mois** à compter de la restitution des clés, déduction faite des sommes restant dues au titre des réparations locatives justifiées ou des factures CIE/SODECI impayées.

ARTICLE 7 - CLAUSE RÉGULATOIRE ET JURIDICTION COMPÉTENTE

En cas de non-paiement d'un seul terme de loyer ou de non-respect des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit **un (1) mois** après une mise en demeure par acte d'huissier restée infructueuse.

En cas de litige, attribution exclusive de compétence est faite au **Tribunal de Première Instance de la situation de l'immeuble (Côte d'Ivoire)**.

ARTICLE 8 - ÉLECTION DE DOMICILE ET SIGNATURES

Fait à, le, en **deux (2)** exemplaires originaux.

CONTRAT DE BAIL D'HABITATION (RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE)

Le Bailleur (Propriétaire / Mandataire)

(Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé")

Le Locataire

(Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé")