CONTRAT DE BAIL

À USAGE D’HABITATION

Entre les soussignés :

Mme Dialamba Danso

Cité Soprim villa n 171 A

Tel :221 77 302 76 38

Ci –après dénommée le bailleur ; d’une part

Lucio TIZZANI ne le

Ci –après dénommé le preneur ; d’autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

DÉSIGNATION

Le Bailleur fait bail et donne loyer au preneur un studio sis à l’immeuble CALMETTE, un studio

compose d’une chambre plus salle de bain, un salon et une cuisine équipée.

Ces lieux présentement loués sont utilisés exclusivement à usage d’habitation personnelle

pour Monsieur LUCIO TIZZANI ne peut en changer la destination ni sous louer tout ou partie

des locaux sans l’autorisation expresse du bailleur.

Ainsi que lesdits lieux loués se présentent et se comportent, sans aucune réserve et sans plus

ample désignation, le preneur déclarant les avoir vus, visités, et parfaitement les connaître et

qu’il consent les occuper suivant leur description faite par l’état des lieux contradictoire.

DURÉE

Par les présentes, Mme Dialamba DANSO, fait bail et donne loyer pour une durée de (1) an

renouvelable par tacite reconduction à LUCIO TIZZANI

Prise d’effet : 19 mai 2024

Fin : 19 mai 2025

Le preneur ayant la faculté de ne pas renouveler le contrat par simple lettre adressée au

bailleur avec un préavis de deux (02) mois. Le bailleur se réserve le droit de faire visiter les

lieux à des clients pendant la période de préavis après en avoir avisé le locataire.

Le bailleur aura la faculté de dénoncer le présent contrat dans les mêmes conditions avec un

préavis de six (6) mois.

Pendant la durée du bail, le bailleur se réserve le droit de visiter les lieux au moins tous les

quatre (4) mois pour vérifier leur bonne tenue en prévenant le preneur 24 heures à l’avance.

Le présent bail est régi par les dispositions législatives régissant le bail à usage d’habitation.

CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux clauses et conditions suivantes, que le preneur s’oblige à exécuter :

1. ÉTAT DES LIEUX

▪ Le preneur prendra les locaux dans l’état où ils se trouvent lors de son entrée en

jouissance et après un état des lieux contradictoire dressé par les parties.

▪ Il sera tenu aux réparations locatives, à savoir : la réfection de la peinture

intérieure avec la couleur d’origine notamment en qualité qu’il a trouvée à son

entrée, sans oublier l’intérieur des placards, le vernissage de la boiserie, la révision

de toute la plomberie et de l’électricité, la vérification du nombre de clés, le

nettoyage général du logement, le bailleur étant tenu aux grosses réparations

telles que : la structure du bâtiment, la toiture.

▪ Il en jouira en toute responsabilité, les entretiendra pendant la durée du bail et les

rendra à sa sortie en bon état, tous travaux d’embellissement ou d’amélioration

demeurant acquis au bailleur s’il le désire.

▪ Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou

transformation dans l’état ou la disposition des locaux, sans l’autorisation préalable

et par écrit du bailleur.

▪ Le bailleur conservera le droit d’exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif

aux frais du preneur à la fin du bail, en tenant compte de l’usure naturelle du bien.

2. RÉGLEMENT URBAIN

Le preneur devra acquitter exactement ses contributions personnelles, mobilières, et autres

et satisfaire à toutes les charges de voirie et d’hygiène, d’éclairage et autres, de ville et de

police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, ainsi que la taxe d’enlèvement des

ordures ménagères.

3. PROPRETÉ

Le preneur s’engage à tenir son lieu d’habitation dans un état de propreté impeccable

durant tout son séjour dans le respect du code d’éthique de la cohabitation. Toutes les

parties communes doivent être tenues propres et libres de tout encombrement. Les balcons,

les couloirs, les escaliers et la cour doivent restés propres et dégagés par mesure de sécurité.

La salubrité des lieux relève de la responsabilité de toutes et de tous pour une cohabitation

paisible et harmonieuse.

Il est formellement interdit de trouer les murs dans cette résidence, des porte-rideaux ainsi

que des portes tableaux sont installés à cet effet.

À la fin du bail et au départ du locataire, le logement doit être dans un état similaire à celui

qu’il était au moment de l’aménagement de l’occupant comme indiqué dans l’énumération

du point 1 du présent contrat.

4. ASSURANCES

Le preneur est tenu de faire assurer et de tenir constamment assuré, à compter de la

conclusion du présent bail et cela, pendant toute la durée de son occupation des locaux,

contre les risques et les responsabilités de toute nature qu’il peut encourir au titre de la

présente location.

Il devra également faire assurer tous les objets mobiliers contenus dans les locaux loués contre

l’incendie, les risques locatifs et le recours des voisins auprès d’une compagnie d’assurances

notoirement solvable et agréée au Sénégal. Le preneur devrait pouvoir présenter la quittance

correspondante sur simple demande de celui–ci.

5. CESSION OU SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra ni céder, ni sous-louer tout ou partie de son droit au présent bail sans

l’accord du bailleur. Il lui est interdit de prêter, même gratuitement, les locaux à de tierces

personnes sans l’autorisation expresse et écrite du bailleur.

6. LOYER

Le présent bail est fait et accepté moyennant un loyer mensuel de un million soixantequinze mille franc TTC (1.075.000francs CFA)

Nom de la banque : BOA

Titulaire du compte Dialamba DANSO

Domiciliation AGENCE ELITE

Devise du compte XOF

RIB SN100 01002 002033180000 85

Le loyer est payable par mois et au plus tard le 05 de tous les mois.

Il est portable et quérable.

Il est expressément stipulé qu’en cas de retard dans le paiement des loyers, le locataire

s’acquittera outre du montant des loyers, de tous les frais de procédure inhérents au

recouvrement des loyers impayés.

Tout mois entamé est dû.

En cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu’après son

encaissement nonobstant la remise de la quittance.

La clause résolutoire pourra être acquise au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas

approvisionné.

Tous les paiements devront être effectués à Mme Dialamba Danso

Electricité :

Le Preneur prendra en charge l’électricité pendant la durée du contrat. L’électricité est gérée par la

Senelec et se constitue d’un système de compteur WOYOFAL à rechargement.

Frais d’Internet & d’abonnement télévisuel

Il est convenu entre les deux (2) parties que l’Internet soit fourni par le Bailleur et que le paiement des

factures ou recharges mensuelles seront à la charge de Bailleur.

Eau

Il est convenu entre les deux (2) parties que le Bailleur prend en charge l’eau.

7. RÉAJUSTEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Le loyer pourrait être révisé tous les deux ans et variera en fonction de l’évolution des prix,

notamment ceux du bâtiment.

Les charges seront réajustées en fonction de la législation et de la réglementation en vigueur.

9. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut de paiement d’un seul terme de loyer à son échéance exacte, huit (8) jours après une

simple mise en demeure par acte extra – judiciaire adressé par le bailleur ou son représentant

et resté sans effet, la présente location sera résiliée de plein droit si bon lui semble, sans

aucune formalité de justice et le locataire expulsé sur simple ordonnance de référé ; ladite

ordonnance ayant pour objet de prononcer la résiliation qui a lieu de plein droit si bon semble

au bailleur, mais d’en assurer l’exécution.

10. CLAUSE PARTICULIÈRE

Tout litige entre les deux parties sera, en premier ressort, soumis au juge des référés. En

outre, il est expressément convenu qu’en ce cas, que le litige soit ou non soumis à

l’appréciation des tribunaux compétents, les frais d’huissiers, d’expertise et les honoraires

d’avocat qui auraient été engagés et ce, sur pièces justificatives, seront remboursés par la

partie qui aurait perdu le procès.

11. CLAUSE DIPLOMATIQUE

En cas de force majeure ou de cessation des activités du preneur au Sénégal, ou de

l’affectation de son collaborateur bénéficiaire dans une autre ville, le preneur pourra résilier

le présent contrat moyennant un préavis écrit d’un mois qu'il fera parvenir au bailleur par

lettre recommandée avec accusé de réception ou par porteur.

12- CAUTION

Le preneur verse à titre de caution la somme de 1 075 000.francs CFA) représentant 1 mois

du loyer mensuel.

Cette somme non productive d’intérêts ne sera remboursée au preneur qu’après :

a) Avoir obtenu de la SENELEC et de la SDE des quittances attestant le paiement des

factures pendant la période d’occupation et jusqu’au jour du départ constaté.

b) Avoir apporté la feuille de résiliation du contrat auprès de cette compagnie

c) Avoir payé jusqu’au dernier mois

d) Avoir fait la remise en état complète des lieux

e) Avoir fait parvenir les clés du logement

13. RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol ou d’effraction

dans les lieux loués, ce dernier n’étant pas responsable des vols commis dans les

appartements.

Fait à Dakar, le 08/05/2024

En trois (3) exemplaires dont un pour le preneur

SIGNATURES

Le preneur

Lu et Approuvé

LUCIO TIZZANI

Le Bailleur

Lu et Approuvé

DIALAMBA DANSO