

ENGAGEMENT DE LOCATION VERBALE A DURÉE DÉTERMINÉE (01 AN RENOUVELABLE)

Entre: Le bailleur **M. Momar DIAGNE, PC n° 327812 du 09 Juin 1999** et Le preneur, **M. Ewal Kelly BAGNOUNZA IWANGOU**, CI N° **22PP25390**, délivrée le **20 janvier 2004** qui s'engage à prendre en location les locaux dont la désignation suit : **82 Comico Ouakam ,Appartement 4**, sans qu'il soit nécessaire de désigner les lieux plus amplement, les connaissant pour les avoir visités.

Cette location qui prendra effet le **01 février 2027** est usage de habitation de **175 000 francs CFA** payable par terme mensuel au plus tard le **05 de chaque mois**.

A cela il faut ajouter la taxe d'enregistrement (timbres compris) sur location à verser à la signature du présent contrat.

Le présent contrat est renouvelable annuellement. Le preneur reconnaît par la présente, prendre les lieux loués en bon état de réparations locatives et s'engage en conséquence à le rendre au moment de son départ, en parfait état d'entretien. Il s'engage à satisfaire à toutes les charges de voirie de police et d'hygiène qui incombent aux locataires, y compris l'entretien et le remplacement des grillages et les moustiquaires endommagés, afin qu'aucun recours ne puisse être exercé à cet égard par le propriétaire.

CAUTION :

Le preneur verse à titre de caution la somme de **350 000F CFA**. Cette somme non productible d'intérêt, ne sera remboursée qu'après :

- a. Avoir restitué les lieux, loués en parfait état locatif (notamment révision installation de plomberie, électricité, réfection des peintures et dans tous les cas la remise des clefs).
- b. Avoir payé son loyer jusqu'à la date échue du préavis ou du mois de la remise des clefs si celle-ci est postérieure au préavis.

A défaut il sera prélevé sur la dite caution les sommes correspondantes aux frais de remise en état des lieux, ainsi que montant des factures d'eau, d'électricité, et de vidange non réglées. Il demeure bien entendu que ces formalités de remise en état et de résiliation des travaux devront être effectuées pendant la période du préavis.

CAUSE RÉSOLUTOIRE :

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou d'inexécution de l'une des conditions qui précèdent, le présent contrat sera résilié de plein droit trente (30) jours après un simple commandement de payer ou de mise en demeure d'exécuter resté sans qu'il soit besoin de remplir d'autres formalités judiciaires. Une simple ordonnance de référé autorisant l'expulsion et nonobstant toutes offres ou consignes ultérieures et attributions est donnée au président du tribunal statuant en référé pour ordonner dans ce cas l'expulsion du locataire.

Le locataire s'engage à respecter la tranquillité des autres résidents de l'immeuble et à éviter tout bruit excessif, notamment dans les couloirs et les parties communes, qui pourraient perturber la quiétude des autres occupants.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser le Bien pour des activités commerciales ou professionnelles qui nécessitent l'accès de la clientèle à la maison. Il est strictement interdit de recevoir des clients ou de faire des affaires au domicile, à l'exception des activités professionnelles à distance qui n'impliquent pas de visites de clients.

En cas de procédure, les frais de celle-ci et les honoraires de l'avocat sont à la charge du locataire.

Fait à Dakar, le le 1er avril 2026

LE PRENEUR

LE BAILLEUR