AGENCE IMMOBILIÈRE · KINSHASA
WhatsApp : +243 986 852 919
TikTok : @immo_deluxe

CONTRAT DE

BAIL À USAGE D'HABITATION

Dossier n° _____

Établi en deux (2) exemplaires originaux

1 LES PARTIES

LE BAILLEUR

Nom et post-nom : .....

Adresse : .....

Téléphone : .....

Pièce d'identité n° : .....

LE LOCATAIRE

Nom et post-nom : .....

Profession : .....

Téléphone : .....

Pièce d'identité n° : .....

Avec l'intermédiation de **Immo Deluxe**, agence immobilière, représentée par : .....

2 LE BIEN LOUÉ

Commune : ..... Quartier : .....

Avenue : ..... N° : .....

Type : ☐ Studio ☐ Appartement ☐ Maison ☐ Villa ☐ Bureau

Nombre de pièces : ..... Dont chambres : ..... ☐ Meublé ☐ Non meublé

3 DURÉE

Date d'entrée : ..... Durée : ..... mois

Le bail est renouvelable par accord écrit des deux parties.

4 LOYER

$ Loyer mensuel : ..... USD

En toutes lettres : .....

Payable au plus tard le ..... de chaque mois

Mode de paiement : ☐ Espèces ☐ Mobile money ☐ Virement

Nombre de mois payés d'avance : ..... Soit : ..... USD

IMMO DELUXE

5 GARANTIE LOCATIVE

Garantie de ..... mois de loyer, soit ..... USD

La garantie est remise au bailleur à la signature. Elle est restituée à la fin du bail, après l'état des lieux de sortie, déduction faite des loyers impayés et des réparations dues au locataire.

6 CHARGES ET CONSOMMATIONS

POSTE	BAILLEUR	LOCATAIRE	OBSERVATIONS
Eau (REGIDESO)	☐	☐	
Électricité (SNEL)	☐	☐	
Groupe électrogène / carburant	☐	☐	
Gardiennage	☐	☐	
Entretien des parties communes	☐	☐	

7 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- Payer le loyer et les charges aux dates convenues.
- Utiliser le logement paisiblement et conformément à sa destination d'habitation.
- Entretenir le logement et effectuer les petites réparations.
- Ne pas sous-louer ni transformer les lieux sans l'accord écrit du bailleur.
- Rendre le logement dans l'état constaté à l'entrée, hors usure normale.

8 OBLIGATIONS DU BAILLEUR

- Remettre un logement en bon état d'usage et de réparation.
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement.
- Prendre en charge les grosses réparations (toiture, structure, canalisations principales).
- Délivrer une quittance pour chaque paiement reçu.

9 PRÉAVIS ET FIN DU BAIL

Chaque partie peut mettre fin au bail avec un préavis écrit de ..... mois.

À défaut de paiement du loyer, et après mise en demeure restée sans effet, le bail pourra être résilié.

10 LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher d'abord une solution à l'amiable. À défaut, le litige sera porté devant les juridictions compétentes de Kinshasa.

Paraphes — Bailleur _____ Locataire _____

A ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

ÉLÉMENT	BON	MOYEN	MAUVAIS	OBSERVATIONS
Salon / séjour	☐	☐	☐	
Chambre(s)	☐	☐	☐	
Cuisine	☐	☐	☐	
Salle de bain / toilettes	☐	☐	☐	
Électricité, prises, éclairage	☐	☐	☐	
Plomberie, robinets	☐	☐	☐	
Portes, fenêtres, serrures	☐	☐	☐	
Peinture, sols, plafonds	☐	☐	☐	

Nombre de clés remises : ..... Index compteur électricité : .....

B SIGNATURES

Fait à Kinshasa, le ..... en deux exemplaires originaux.

LE BAILLEUR

« Lu et approuvé », signature

LE LOCATAIRE

« Lu et approuvé », signature

IMMO DELUXE

Intermédiaire, signature et cachet

Modèle indicatif fourni par Immo Deluxe pour faciliter la rédaction du bail. Il ne remplace pas l'avis d'un juriste : adaptez-le à votre situation avant de le signer.

IMMO DELUXE KINSHASA