

Situation de l'immeuble:		Numéro:	
Bailleur: représenté par:			
Locataire(s):		Etat civil:	
		Nombre d'occupants:	
Objet du bail :		Appart. n°:	Étage:
comprenant :			
S'agit-il du logement familial principal ?			
Dépendances mise à disposition gratuitement:			
Ancien locataire:			

Entre le bailleur et le(s) locataire(s) susmentionnés, le présent bail est conclu aux conditions suivantes:

### 1. DURÉE

Le présent contrat commence le		à midi pour finir le		à midi
Il se renouvellera tacitement de		mois en		mois
Préavis de résiliation		mois (minimum 3 mois).		

Dans le respect des délais susmentionnés, le bail pourra être résilié moyennant un avis de résiliation envoyé par courrier recommandé sur formule officielle par le bailleur et par écrit par le locataire.

### 2. LOYER

	Mensuel	Bases de calcul	
Loyer net minimum	Fr.	Indice suisse prix à la consommation	pts
Acompte sur frais accessoires (art. 3)	Fr.	Taux hypothécaire de référence	%
	Fr.	Réserve de hausse sur loyer net *	Fr.
<b>Total</b>	Fr.		%

\* Les parties conviennent de la réserve de hausse susmentionnée afin de permettre au bailleur d'adapter le loyer dans les limites du rendement autorisé.

**En cas de pluralité des locataires, chacun est responsable solidairement du bail à loyer.** Le montant total du loyer est payable par mois d'avance, mais est exigible trimestriellement à l'avance en cas retard dans son paiement. Il est dû de plein droit un intérêt de 8% l'an sur toutes les prestations échues découlant du présent bail. **Ce bail vaut reconnaissance de dettes au sens de l'art. 82 LP (art. 104 CO).**

### 3. FRAIS ACCESSOIRES

Aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude du montant perçu à titre d'acompte.

**3.1 Frais de chauffage et de préparation d'eau chaude:** le locataire s'engage à participer, avec les autres locataires de l'immeuble, à la couverture des dépenses occasionnées par les frais de chauffage et de préparation d'eau chaude.

**3.2 Autres frais accessoires:** ces frais, non inclus dans le prix du loyer, comprennent les dépenses suivantes:

a) fourniture et taxes d'eau, d'épuration, d'électricité et de gaz, frais de fonctionnement et de révision périodique de l'ascenseur, de la machine à laver, du séchoir, de la climatisation et de l'adoucisseur, redevances de la télévision par câble, abonnement et communications du téléphone pour l'interphone de l'ascenseur et de la porte d'entrée de l'immeuble, frais et taxes de l'antenne commune, salaires et charges sociales du concierge et du jardinier, produits de nettoyage, nettoyage des parties communes de l'immeuble, entretien du jardin, frais et taxes de l'éclairage commun, taxe d'enlèvement et de destruction des ordures, frais d'administration (5% ht).

b) .....

### 4. GARANTIES - SÛRETÉS

Montant (en francs)	Fr.
Adresse du garant ou dépositaire:	
Nature de la garantie:	

Cette garantie est exigible tant par le garant que par le propriétaire ou son représentant.

**5. PARTICIPATION FINANCIÈRE DU LOCATAIRE**

Le locataire s'engage notamment à supporter une participation maximale de Fr. 100.- pour toute intervention dans l'équipement technique (cuisinière, four, machine à laver, lave-vaisselle, armoire frigorifique et congélateur, hotte de ventilation, etc), étant entendu que la totalité du coût de remise en état sera mis à sa charge s'il y a eu négligence ou imprudence de sa part.

**6. CADRE JURIDIQUE**

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent bail est régi par le Code des Obligations et les autres dispositions légales en la matière, par le contrat-cadre pour la Suisse romande du 18.12.2000 ainsi que par les Conditions générales, règles et usages locatifs du canton du Valais.

**8 FOR**

Pour tous les conflits qui pourraient naître de l'application ou de l'interprétation du présent contrat, les parties font élection de for au lieu de situation de l'immeuble.

**7. CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**SPECIMEN**

Le présent bail n'entrera en vigueur que lorsqu'il sera revêtu de la signature des deux parties. Il n'est valable qu'à la condition que les locataires aient signé les conditions générales, règles et usages locatifs du canton du Valais faisant partie intégrante du présent contrat de bail.

Ainsi fait et signé en ..... exemplaire(s) à: ..... le: .....

Le(s) locataire(s)

Le bailleur ou son représentant

**Annexes : conditions générales, règles et usages locatifs du canton du Valais.**

Ce contrat est édité et distribué par l'USPI Valais (Union suisse des professionnels de l'immobilier Valais), ainsi que par la CIV (Chambre Immobilière du Valais). Sa reproduction et sa remise à des non membres de l'une de ces associations sont interdites.