

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

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

1. DURÉE (5 ans minimum pour la durée initiale et son renouvellement, voir art. 5)

Le présent contrat commence le		à midi pour finir le		à midi.
Il se renouvellera tacitement de		mois en		mois.
Le préavis de résiliation est de		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.	Réserve de hausse sur loyer net (*)	Fr.
	Fr.		%
Total	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 exigible trimestriellement à l'avance en cas de 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. INDEXATION ET PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES DU BAILLEUR

Le loyer net, selon art. 2, pourra être indexé une fois par année proportionnellement à la totalité de la variation de l'indice suisse des prix à la consommation (IPC). En cas d'indexation, la hausse devra être notifiée sur formule officielle adressée 30 jours à l'avance pour la fin d'un mois par pli recommandé. En cas de prestation supplémentaire du bailleur, la hausse pourra être supérieur à l'évolution de l'IPC. Le loyer ne pourra plus être indexé si le bail n'est pas renouvelé pour une durée de 5 ans au minimum; dans ce cas, la hausse ordinaire reste possible.

6. PARTICIPATION FINANCIÈRE DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage notamment à participer aux frais découlant de toute intervention dans l'équipement technique, conformément à l'art. 15 des Conditions générales, règles et usages locatifs du canton du Valais jointes au présent contrat et en faisant partie intégrante, 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.

7. 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 romand ayant force de loi 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.

9. CONDITIONS PARTICULIÈRES

EXEMPLE

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 à en deux exemplaire(s) le:

Le(s) locataire(s)

Le bailleur ou son représentant

Annexe: 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.