

Immeuble : Vuisse 122 1962 Pont-de-la-Morge	Numéro: 01-2026	
Bailleur : Renovations BESS Sàrl Ramadan Ramadani Route Du Simplon 21 1907 Saxon représenté par : LTH Immobilier Route Romaine 125 1912 Leytron		
Locataire(s) : Frade Valente Rui José	Etat civil: Célibataire Nombre d'occupants: 2	
Objet du bail : 2.5 pces Route de Vuisse 122 1962 Pont-de-la-Morge	Appart. n°:	Etage: Rez
comprenant : Halle - Salon - Salle à manger - Cuisine agencée - WC Douche lavabo - Chambre parentale - emplacement ML Place de par extérieure		
Dépendances mises à disposition gratuitement: Cave		
S'agit-il du logement familial principal ? oui		
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	15.06.2026	à midi pour finir le	15.06.2027	à midi.
Il se renouvellera tacitement de	12	mois en	12	mois.
Le préavis de résiliation est de	3	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. 1'300.--	Indice suisse prix à la consommation	101.1	pts
Acompte sur frais accessoires (art. 3)	Fr.	Taux hypothécaire de référence	1.25	%
	Fr.	Réserve de hausse sur loyer net (*)		Fr.
Total	Fr. 1'300.--			%

(*) 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:

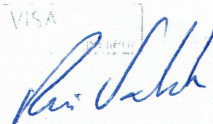
a) fourniture et taxes d'eau, d'épuration, d'électricité et de gaz, frais de fonctionnement et de révision périodique de l'ascenseur, de la machine à laver, du séchoir, de la climatisation et de l'adoucisseur, redevances de la télévision par câble, abonnement et communications du téléphone pour l'interphone 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. 3'900.--
Adresse du garant ou dépositaire : firstcaution.ch
Nature de la garantie : Caution

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

VISA


5. 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.

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 romand ayant force de loi ainsi que par les Conditions générales, règles et usages locatifs du canton du Valais.

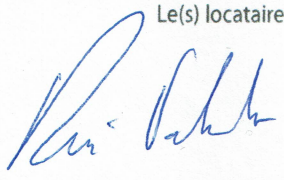
7. FOR

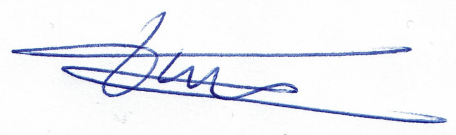
Pour tous les conflits qui pourraient naître de l'application ou de l'interprétation du présent contrat, les parties font éléction de for au lieu de situation de l'immeuble.

8. CONDITIONS PARTICULIÈRES

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 Leytron en deux exemplaire(s) le: 6.06.2026

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.