



## CONTRAT DE LOCATION

Conclu le : .....

Entre :

SmallVille SA

Domicilié à Sion à la Rue de Chippis 5

Ci-après dénommé **le bailleur**, d'une part,

Et

.....

Domicilié à .....

Passeport / carte d'identité / titre de séjour, numéro : .....

Ci-après dénommé **le locataire**, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

### **Art. 1 – Description des lieux loués**

Un studio de 27 mètres carrés, meublée à l'usage d'une personne avec accès à la salle de sport, à la cuisine commune.

L'adresse du logement est : **Résidence Smallville, Route de Chippis 7, 1950 Sion.**

### **Art. 2 – Durée et prix**

Le loyer mensuel, pour le studio est fixé à CHF ....., **payable d'avance le premier de chaque mois**, accès internet, chaînes de télévision, eau chaude, chauffage et électricité compris.

Le contrat est conclu du ..... au .....

#### **Choix des options:**

Options	Tarif mensuel	Tarif unique	Accord
2ième locataire permanent	100	100 (-d'un mois)	
2ième locataire occasionnel	Nil	50	
2ième carte d'accès	20	30	
Place de parc	20	Nil	
Carte Buanderie	Nil	30 (caution) recharge par 30 Chf	
Kit de couchage	20	20 (-d'un mois)	
Kit de toilette	20	20 (-d'un mois)	



TV	15	Nil	
Micro-ondes	10	10 (-d'un mois)	
Cafetière	5	5 (-d'un mois)	
Service buanderie Remplacement draps et serviettes par 1 fois / semaine	25	25	

### Art. 3 - Garantie de loyer:

Une garantie de loyer correspondant à deux mois de loyer, soit la somme de CHF ..... doit être payée lors de la prise de possession du logement et sera rendue lors du départ du locataire après un état des lieux.

Mode de paiement:	-
Espèce	
Virement / CB	
Compte bloqué	
Scté de cautionnement	

### Art. 4 - Obligation du locataire:

1) Au moins 2 mois avant la fin du bail, les parties doivent s'avertir par écrit de leurs intentions au sujet de sa résiliation ou de son renouvellement et de ses nouvelles conditions.

2) Le locataire s'engage à payer les frais de la redevance audiovisuelle dès lors qu'une déclaration de résidence a été effectuée auprès du contrôle des habitants.

3) Le logement doit être entretenu de manière régulière et aucun désordre ne doit être visible depuis l'extérieur.

4) Les déchets doivent être déposés dans les poubelles prévues à cet effet et nullement à l'extérieur devant la porte ou dans la cuisine en commun 5cf règlement de la cuisine).

5) Un certificat d'assurance responsabilité civile doit être présenté au moins une semaine avant l'emménagement:

Choix de la compagnie d'assurance: .....

6) Le locataire a la jouissance des dépendances mentionnées à l'art. 1, mais ne peut pas en faire un autre usage que celui auxquelles elles sont destinées. Le locataire ne peut pas en faire profiter des personnes étrangères au contrat de location.



7) Toutes bagarres, menaces ou insultes entraîneront le renvoi immédiat des auteurs de troubles, et la perte de la caution dans son intégralité. Selon la gravité des faits, Smallville se réserve le droit de déposer une plainte. Le locataire est pleinement responsable des actes de ses invités.

8) Il est formellement interdit de fumer à l'intérieur des logements, des espaces fumeurs sont disponibles à chaque étage. Une odeur persistante de tabac lors de l'état des lieux de sortie entraînera la perte de la caution.

9) L'usage de produits illicites est interdit et peut entraîner le renvoi immédiat du locataire avec perte intégrale de la caution.

10) Le locataire est responsable de tout dégât survenu dans les locaux loués ou dans l'immeuble par la suite de faute, de négligence ou d'usage abusif de sa part.

## **Art. 5 – Résiliation anticipée**

### **De la part du bailleur :**

- a) En cas de non-paiement du loyer
- b) Lorsque le locataire viole le devoir de diligence et d'égards envers les voisins et/ou de non-respect du règlement de Smallville.

### **De la part du locataire :**

- a) Lorsque la description des locaux ne correspond plus à celle de l'art. 1

Grille de pénalité en cas de résiliation anticipée:

Mois restants	% de la caution remboursée
12	0 %
11	10 %
10	15 %
9	20 %
8	25 %
7	30 %
6	35 %
5	40 %
4	45 %
3	50 %
2	55 %



1

60 %

En cas de non présentation lors du rendez-vous d'emménagement, la somme versée pour la réservation sera perdue dans son intégralité.

#### **Art. 6 – Meubles ou objets**

Sont compris dans la location, les meubles et objets énumérés dans un inventaire reconnu et signé par les deux parties lors de l'entrée en jouissance. Le locataire doit les maintenir en bon état et les rendre en fin de location sans autre dégradation que celles qui résultent de l'usage normal et du temps. Aucun meuble ne peut être sorti des locaux, sauf demande expresse au bailleur.

En cas de dommages important nécessitant le remplacement du mobilier, le coût de remplacement sera à la charge du locataire au tarif du commerce incluant les frais de livraison.

#### **Art. 7 - Etat des lieux**

Le logement doit être rendu propre, à défaut, Smallville SA facturera les frais de ménage (45 Chf de l'heure).

L'absence lors de l'état des lieux entrainera la perte de 50 % de la caution et l'évacuation des affaires restantes par le personnel de Smallville SA sera facturée 100 Chf de l'heure.

#### **Art. 8 – Disposition générales**

Sous réserve des stipulations contraires du bail, l'usage des locaux loués et du mobilier est régi par les Règles et usages locatifs du canton du Valais. Les dispositions du Code fédéral des obligations s'appliquent dans la mesure où le présent bail et ses annexes n'en disposent pas autrement.

#### **Art. 9 – Réservation d'un logement**

Pour réserver le logement, il est demandé au futur locataire de verser 1 mois de loyer sur le compte bancaire SmallVille. Cette somme servira d'acompte lors de la prise de possession de l'appartement.

Banque : Banque Raiffeisen Sion et région

Adresse de la banque : Rue de la gare 6, 1950 Sion

Nom du Compte : SmallVille SA

IBAN : CH77 8057 2000 0137 8160 8

Message : Réservation de logement +votre nom

Fait en deux exemplaires à Sion,

le .....



Pour le locataire

Pour le bailleur SMALLVILLE SA

.....

.....