

Immeuble : Relais de Colombire, Mayens Plan-Mayen + Aminona + Tsaumiau (bas)	Numéro :
Propriétaire : Association du Hameau de Colombire	
Représenté par : Association des Communes de Crans-Montana	
Locataire(s) : Nom du gérant(e)	
Objet du bail : Restaurant (salle intérieure 50 pers.), terrasse, Mayens (Plan-Mayens, Aminona, Tsaumiau bas)	
comprenant : Relais de Colombire avec 2 cuisines, 3 wc, local technique, bureau, salle, terrasse et espace chaises longues. Mayen Plan-Mayen hébergement pour 2 personnes + 1 salle de douche-wc. Mayen Aminona hébergement pour 22 personnes + 1 salle de douche-wc. Bas du mayen Tsaumiau avec 2 salles de douche-wc, 1 wc séparé, 1 douche séparée et 1 local technique-chauffage. Non compris : 1 wc séparé et 1 salle de douche-wc pour l'Ecomusée	
Bail à l'usage de : restaurant + exploitation mayens Plan-Mayen, Aminona, Tsaumiau sanitaire-chauffage	
Dépendances mises à disposition gratuitement :	
Ancien locataire :	

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

1. DURÉE DÉTERMINÉE

Le présent contrat commence le	01.12.2024 ou à convenir	à midi pour finir le	30 novembre 2027	à midi.
--------------------------------	--------------------------	----------------------	------------------	---------

2. LOYER

	Annuel	Bases de calcul	
Loyer net minimum	Sur demande	Indice suisse prix à la consommation	106.4 pts
Acompte sur frais accessoires (art. 3)	Payé directement par locataire	Réserve de hausse sur loyer net (*)	/ Fr.
Loyer sur CA brut hébergem. & pdj			/ %
Total	Sur demande par email		

*) 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 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 :

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, vidange et entretien du séparateur de graisses, frais d'administration (5% ht).

4. GARANTIES - SÛRETÉS

Montant (en francs)	: CHF 3'000.- (sur compte bloqué)
Nature de la garantie	:

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

5. DROIT DE RÉTENTION

Le locataire s'engage à tenir ses locaux constamment garnis de meubles lui appartenant, en quantité suffisante pour garantir la location de l'année écoulée et du semestre courant. Le propriétaire pourra faire usage de son droit de rétention pour toutes les prestations découlant du présent bail.

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 les Conditions générales, règles et usages locatifs du canton du Valais pour locaux commerciaux.

7. 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.

8. CONDITIONS PARTICULIÈRES

Loyer :

Une commission est perçue sur le chiffre d'affaires brut des deux mayens hébergement (petit-déjeuner compris) ainsi que sur les bons cadeaux (hébergement et petit-déjeuner).

Comptes annuels :

Les statistiques détaillées par jour/provenance et décomptes de location des mayens sont remis à l'ACCM après chaque saison (31 mars et 31 octobre) ; la comptabilité complète du locataire est envoyée à l'ACCM chaque année à la fin de l'exercice comptable.

Entretien intérieur de tous les locaux :

- Frais d'électricité, bois, pellets, ramonage, services publics et toutes les autres charges sont payés par le locataire
- Tout le mobilier, l'agencement, les parasols, les machines, la vaisselle, les ustensiles, le matériel compris dans l'inventaire complet et les installations du Relais, des deux mayens hébergement, des sanitaires et des locaux techniques sont entretenus chaque année, réparés et remplacés de manière identique. Le tout est à la charge du locataire
- Uniquement le remplacement des installations anciennes suivantes est pris en charge par l'ACCM quand elles ne peuvent plus être réparées avec de nouvelles pièces par le locataire : congélateur, frigo, four, cuisinière, machine à laver la vaisselle et chaudière. Un rapport explicatif d'une entreprise spécialisée avec une offre de prix similaire de remplacement doit être envoyé à l'ACCM
- L'imprégnation des bois des tables, bancs et chaises (intérieurs-extérieurs) est effectuée une fois par an en mai par le locataire
- L'aménagement intérieur doit rester identique et correspondre au concept architectural de base (aucun affichage)
- Les communs (wc, salle et cuisine ouverte) sont nettoyés chaque jour et la propreté est de rigueur
- L'inventaire complet est contrôlé régulièrement et remplacé au frais du locataire (Relais, mayens et sanitaires)

Entretien extérieur :

- Sont assurés :
Par l'ACCM, le fauchage des prés en été, le dégagement de la neige sur les toits des mayens et le damage autour des mayens en hiver
Par le locataire, tous les éléments liés au Relais (déblaiement/tonte terrasse) et les accès aux mayens et Relais
- Mise à disposition d'une fraiseuse en hiver moyennant une location de Fr. 1000.— par an facturée par l'ACCM. L'essence, l'huile et les éventuelles pièces cassées ou dégâts sont aux frais du locataire
- Les chaises longues sont disposées sur la terrasse chaque jour et rentrées tous les soirs (été et hiver)
- Pour respecter le concept de tourisme doux, les articles publicitaires (affiches, panneaux, etc) ne sont pas exposés à l'intérieur et à l'extérieur ou contre le bâtiment

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 le locataire ait signé les Conditions générales, règles et usages locatifs du canton du Valais pour locaux commerciaux 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 :

Gérant €

Association du Hameau de Colombire

Prénom et nom

Armand Berclaz, Président

Sylvianne Mainetti, Secrétaire

Association des Communes de Crans-Montana

Martial Kamerzin, Président

Yves-Roger Rey, Secrétaire Général

Annexe : conditions générales, règles et usages locatifs du canton du Valais pour locaux commerciaux.

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.