

2. DURÉE DU BAIL

2.1 La location du Local est consentie pour une durée de [] consécutives, prenant cours le [] et se terminant le []

La courte durée vise à exclure l'application des règles particulières aux baux commerciaux visées par les articles 1762-3 à 1762-13 du Code civil. Le Bailleur déclare qu'il s'agit d'une condition essentielle pour lui sans laquelle il n'aurait pas donné en location au Locataire, ce que le Locataire reconnaît et accepte.

2.2. Les parties conviennent expressément qu'il n'y aura aucune tacite reconduction ni renouvellement ou prorogation d'aucune sorte, voire aucune prolongation qui aurait pour effet de dépasser une durée totale d'une année, ce même en cas d'occupation par le Locataire au-delà du terme prévu au contrat.

2.3. Bien au contraire, si le Locataire continue à occuper les Lieux loués au-delà du terme du contrat, pour quelque motif que ce soit, sauf à ce qu'il s'en voit accorder le droit par tout autre contrat, il devra payer une indemnité d'occupation au Bailleur. Les parties conviennent que cette indemnité est égale au montant du loyer dû par le Locataire en vertu de l'article 3 du présent contrat augmenté de 50 % de ce dernier loyer. Elle sera à verser mensuellement par le Locataire, et ce tant que les Lieux loués n'auront pas été intégralement libérés (tout mois calendrier entamé implique le paiement entier de l'indemnité d'occupation).

2.4. Les parties ne sont pas autorisées à mettre fin unilatéralement au présent contrat de bail avant l'expiration de sa durée, sans préjudice toutefois des cas de résiliation prévus par ailleurs dans le présent contrat.

