

4. DURÉE DU BAIL

- Durée

Le présent contrat de bail prend cours le [REDACTED]

Il est conclu pour une durée déterminée se terminant le [REDACTED]

- Départ anticipé individuel au cours de la période initiale du bail et conséquences

Avant l'échéance de la période initiale visée ci-dessus sous "Durée", un Colocataire peut, uniquement pour ce qui le concerne individuellement, dénoncer le bail en le notifiant simultanément au Bailleur et aux autres Colocataires moyennant un préavis de trois mois commençant le premier jour du mois qui suit la notification (la date de l'entrée dans le réseau postal faisant foi) (ci-après dénommé « Colocataire sortant »). La notification au Bailleur doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception (la date de l'entrée dans le réseau postal faisant foi). Le Colocataire sortant est tenu, avant l'expiration de son préavis, de chercher un remplaçant.

Lorsque l'ensemble des Parties marquent leur accord sur un nouveau colocataire, elles signent conjointement avec ce dernier un avenant au présent contrat de bail.

Le Colocataire sortant est délié vis-à-vis du Bailleur pour le futur de ses obligations résultant du présent bail à la date de signature de l'avenant visé à l'alinéa qui précède ou au plus tard à l'expiration d'un délai de trois mois après la date d'expiration du préavis. À défaut de remplaçant au moment où le Colocataire sortant est délié pour le futur de ses obligations, le présent bail est intégralement maintenu entre le Bailleur et le/les Colocataire(s) restant(s), sans que la rédaction d'un avenant soit nécessaire.

Il est interdit aux Colocataires de mettre fin au présent bail avant l'échéance de la période initiale visée ci-dessus sous "Durée", que ce soit collectivement ou par l'effet de l'utilisation par chaque Colocataire de la faculté de départ anticipé individuel sans remplaçant. En cas de départ individuel anticipé de tous les Colocataires sans remplaçant au plus tard à l'expiration du dernier préavis visé ci-dessus, le dernier Colocataire reste tenu par le présent bail jusqu'au terme de la période initiale visée ci-dessus sous "Durée".

Lorsqu'au moins la moitié des Colocataires signataires du bail ont donné leur congé dans un intervalle de trois mois, le Bailleur a la faculté de mettre fin au contrat de bail dans un délai d'un mois à partir de la notification du dernier congé d'un colocataire concerné, et ce moyennant un délai de résiliation de trois mois commençant le premier jour du mois qui suit la notification par lettre recommandée avec avis de réception adressée à chaque Colocataire encore tenu par les obligations du présent bail à cette date (la date de l'entrée dans le réseau postal faisant foi).

- Prorogation

À l'échéance de la période initiale visée ci-dessus sous "Durée", le présent bail sera prorogé par tacite reconduction pour une durée indéterminée, sauf dénonciation par le Bailleur ou par l'ensemble des Colocataires par lettre recommandée avec avis de réception (le jour d'entrée dans le réseau postal faisant foi) au moins trois mois avant ladite échéance.

- Résiliation du bail

Après expiration de la période initiale visée ci-dessus sous "Durée", le Bailleur ou l'ensemble des Colocataires pourra dénoncer le présent bail par lettre recommandée avec avis de réception (le jour d'entrée dans le réseau postal faisant foi) à tout moment moyennant un préavis de 3 (trois) mois commençant le premier jour du mois calendrier suivant la dénonciation.

Après expiration de la période initiale visée ci-dessus sous "Durée", le départ individuel d'un Colocataire avec ou sans préavis n'est pas possible, sauf accord préalable et écrit des autres Parties.

