

2. DURÉE DU BAIL

2.1 La location du Local est consentie pour une durée de **9 (neuf) années** consécutives, prenant cours le [] et se terminant le []

2.2 Le Locataire est toutefois autorisé à mettre fin au bail à l'expiration de chaque période triennale, moyennant une notification au Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins 6 (six) mois avant la date d'expiration, de la période concernée.

Par application de l'article 1762-11, alinéa 2 du Code civil, le Bailleur peut résilier le bail au terme de sa durée initiale moyennant une notification au Locataire, par lettre recommandée avec avis de réception, avec un délai de résiliation d'au moins 6 (six) mois avant la date de fin prévue :

- aux fins d'occupation personnelle par le Bailleur ou par ses descendants au 1er degré ;
- en cas d'abandon de toute location aux fins d'activité identique ;
- en cas de reconstruction ou de transformation des lieux loués ;
- sans motif, dès lors qu'il verse l'indemnité d'éviction ci-dessous avant l'expiration du présent bail.

Si le présent contrat n'est pas résilié avant son terme, par aucune des parties, il sera prolongé tacitement pour une durée indéterminée.

Le locataire pourra néanmoins demander par LRAR une prolongation/un renouvellement au terme du contrat, en respectant un préavis de 6 mois minimum avant l'expiration du présent contrat de bail.

Si le propriétaire ne donne pas de réponse écrite par LRAR, passés 3 mois après réception de la demande de prolongation, le contrat de bail sera reconduit tacitement pour une durée indéterminée.

En cas de refus de renouvellement sans motif par le Bailleur à l'expiration des 9 années de bail, les parties s'accordent sur une indemnité d'éviction équivalente à trois mois de loyer (au montant de la dernière indexation exécutée par les parties), laquelle doit être versée au Locataire avant l'expiration du bail.

