À Lille, le 06/11/2026

CONTRAT DE BAIL DÉROGATOIRE AU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX

Bail dérogatoire de trois ans au plus, durée totale cumulée comprise

Entre les soussignés : le bailleur : Mme Anne Vasseur, 6 avenue Foch, 59000 Lille, et le preneur : M. Karim Haddad, entrepreneur individuel, 14 rue Nationale, 59800 Lille.

Article 1 - Objet : le bailleur loue au preneur le local suivant : Boutique de 38 m² située au 14 rue Nationale, 59800 Lille, avec vitrine et réserve. Activité exercée dans les lieux : vente de vêtements et d'accessoires en boutique éphémère.

Article 2 - Régime : les parties conviennent expressément d'écarter le statut des baux commerciaux. Le présent contrat est un bail dérogatoire conclu en application de l'article L145-5 du Code de commerce.

Article 3 - Durée : le bail commence à la date suivante : 01/12/2026 et prend fin à la date suivante : 30/11/2028. La durée totale des baux successifs portant sur ces locaux ne peut excéder trois ans.

Article 4 - Fin du bail : à défaut de demande de départ du bailleur dans le mois suivant le terme, un bail commercial est conclu.

Article 5 - Loyer et charges : loyer : 1 100 EUR par mois, hors taxes et hors charges ; charges : 120 EUR par mois (provision) ; modalités de paiement : le 1er de chaque mois, par virement

Article 6 - Dépôt de garantie : 1 100 EUR, montant convenu entre les parties.

Article 7 - États des lieux : un état des lieux d'entrée est établi avant l'entrée dans les lieux, avec la date suivante : 01/12/2026, et un état des lieux de sortie est établi à la fin du bail. En cas de désaccord, ils sont dressés par un commissaire de justice et les frais sont partagés.

Le présent contrat est établi par écrit, en autant d'exemplaires que de parties.

Signatures du bailleur et du preneur

Exemple gratuit créé avec mes-modeles.topexemples.fr/bail/derogatoire/