



graines de SOL  
entrepreneurs inspirés

## Contrat de sous-location de bureau

Les parties soussignées :

\*\*\*Prénom NOM entrepreneur-e \*\*\*, exerçant une activité de XXXX au sein de la coopérative Graines De SOL

*(Ci-après désignée le/ la sous-locataire)*

**D'une part,**

GRAINES DE SOL, SCIC SAS à capital variable dont le siège social est situé 122 bis boulevard Emile Zola 69600 OULLINS, immatriculée au RCS Lyon sous le numéro 509 249 017, et dûment représentée aux présentes par son président Monsieur Stéphane ROUCHON,

*(Ci-après désigné le bailleur)*

**D'autre part,**

Il est rappelé ce qui suit :

Graines de SOL dispose de plusieurs espaces en location : un espace de travail partagé, 3 bureaux doubles et 3 salles de rendez-vous/ateliers.

Les locations par les entrepreneurs doivent être en lien avec leurs activités au sein de la structure.

Les bureaux doubles sont au nombre de 3 et portent les N° 18, 19, 20. Ces bureaux ferment à clés.

### **Article 1 - objet du bail**

Graines de SOL donne bail à \*\*\*Prénom NOM, activité\*\*\*, le bureau partagé N°\*\*\*18/19/20\*\*\* situé à l'étage des locaux situé au 122 bis Boulevard Emile ZOLA, 69600 Oullins.

Pour l'accès aux locaux, il est remis au sous-locataire un équipement (télécommande badge + clefs) en échange d'une caution. (cf annexe 1)

## Article 2 - durée du bail

Le présent contrat de sous-location est conclu pour une durée de **6 mois** qui ne pourra, en toute hypothèse, excéder celle du bail principal.

Chacune des parties aura la faculté d'y mettre fin à tout moment sans indemnité par demande écrite (mail ou lettre) adressée au président de la coopérative, M. Stéphan ROUCHON, **moyennant un préavis de 1 mois**. Cette demande sera transmise par mail à facturation@grainesdesol.fr.

## Article 3 - loyer

La présente sous-location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de **120 euros HT par personne** (soit 240€ HT par bureau dans le cas d'une double occupation). Si la sous-location débute entre le 01 et le 14 du mois, un premier loyer mensuel complet sera facturé. Si la sous-location débute entre le 15 et le 30 du mois, le premier loyer mensuel sera réduit de moitié.

La facturation réalisée en interne, sera éditée par Graines De SOL au début du mois suivant. Cette facture sera prélevée via un échange interne entre le compte d'activité de l'entrepreneur-e et celui de Graines de SOL.

Les consommations d'eau et d'électricité sont incluses dans le prix total ainsi qu'une vingtaine d'impressions par mois, sur l'imprimante située en salle de reprographie.

## Article 4 - destination des lieux

Le/la sous-locataire s'engage à exercer dans les lieux l'activité pour laquelle il/ elle est assuré-e.

Le/ la sous-locataire reconnaît avoir connaissance de la charte d'utilisation de l'espace partagé (cf.annexe2) dont les règles s'appliquent au même titre que pour la location d'un bureau partagé.

## Article 5 - État des lieux

Le/la sous-locataire s'engage à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée dans les lieux, à les entretenir en bon état pendant la durée du bail et à les rendre dans l'état où il/elle les a reçus à l'issue du présent contrat.

Le sous-locataire ne pourra entreprendre aucune transformation sans le consentement écrit du locataire et du propriétaire.

Le sous-locataire ne pourra céder son droit à la présente sous-location. Il ne pourra pas non plus sous-louer ou prêter les présents locaux.

#### **Article 8 – Cas de « co-location »**

Le bureau peut être loué par 2 entrepreneur-e-s avec présence en simultané ou par 3 entrepreneur-e-s avec présence en décalée.

Dans le cas où le bureau est occupé par un-e seul-e sous-locataire, celui-ci / celle-ci doit prévoir de faire de la place à l'autre sous-locataire qui arrive en dernier mais pourra jouir de l'intégralité du bureau en attendant.

Graines de SOL fait de son mieux pour attribuer les places dans les bureaux partagés par affinités, il est cependant demandé que les rapports entre sous-locataires soient respectueux et cordiaux. Il est prévu à cet effet, une charte qui devra être signée à chaque fois qu'aura lieu un changement de sous-locataires.

#### **Article 7 – clause résolutoire**

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente convention et notamment à défaut de paiement à son échéance du loyer, le locataire se réserve le droit de résilier de plein droit le présent contrat après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

Etabli à Oullins, en autant d'originaux que de parties, le xx/xx/xxxx

**Graines De SOL**  
Stéphan ROUCHON, Président

**L'entrepreneur**  
Mme/Mr xxxxxxxxx

**Documents à produire :**  
Charte des co-locataires.

**Docs à mettre en annexe :**  
**Attestation de remise d'équipements clefs, badge, télécommande (annexe 1)**  
**Etat des lieux bureau (annexe 2)**  
charte d'utilisation de l'espace partagé (annexe3)

## Annexe 1 : Attestation remise d'équipements

### GRAINES DE SOL

122 bis boulevard Emile Zola  
69600 Oullins

### Objet : Attestation remise d'équipements : télécommande, badge, clé

Prénom, Nom de l'entrepreneur : \_\_\_\_\_

J'atteste réceptionner :

- Une télécommande d'ouverture du portail d'accès aux bâtiments et parking.

Montant caution : 33.33 € HT

Le changement de la pile de la télécommande est à la charge de mon activité.

- Un badge de la porte d'entrée /  
N° du badge \_\_\_\_\_

Montant caution : 7€ HT

Par la présente je suis informé.e et j'accepte que les dates et horaires d'utilisation de mon badge soient conservés par la société Proatel prestataire de Graines de SOL pour le système d'alarme et de contrôle d'accès. Ces données pourront être utilisées par Graines de SOL et les autorités compétentes en cas de dommages, de vols et/ou d'incendie dans les locaux.

- Une clé d'accès au bureau que je loue.  
N° du bureau : \_\_\_\_\_

Montant caution : 5.67 € HT

A ce titre, je m'engage à respecter la charte d'utilisation des locaux.

#### Notamment quand je quitte les locaux, je m'engage à :

Fermer les fenêtres

Eteindre les lumières et petits appareils électriques

Vérifier que la porte d'entrée soit bien verrouillée

L'ensemble de ces équipements sont remis contre une caution de \_\_\_\_\_ € HT, prélevée directement sur le compte d'activité. Elle sera restituée lors du retour du matériel et sous réserve que celui-ci soit en bon état de fonctionnement.

En cas de perte, ce montant sera définitivement facturé.

Fait à Oullins le \_\_\_\_\_

Signature de l'entrepreneur :

**Annexe 2 :**  
**Etat des lieux bureau**

Nom prénom entrepreneur :

N° du bureau :

Décrire l'état :

<b>Porte / poignée et ouverture</b>	
<b>Fenêtre / poignée et ouverture</b>	
<b>Serrure porte</b>	
<b>Eclairage plafond</b>	
<b>Prises</b>	
<b>Moquette</b>	
<b>Mobilier</b>	
<b>Climatisation Chauffage</b>	
<b>Cloisons</b>	
<b>Remarques</b>	

Etabli à Oullins, en autant d'originaux que de parties, le xx/xx/xxxx

Graines De SOL  
Stéphane ROUCHON, Président

L'entrepreneur  
Mme/Mr xxxxxxxx