



CONTRAT DE SOUS LOCATION A USAGE PROFESSIONNEL

(La Loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

La commune de Trignac, locataire principal représenté par son Maire Claude AUFORT, sis 11 place de la mairie, 44570 TRIGNAC

désigné (s) ci-après « Le locataire principal »

D'une part,

L'association Marie MOREAU, représenté par Louis-Marie LEROUX, Directeur de l'association Marie MOREAU

demeurant à 16 rue des Lamineurs – ZI Altitude 44570 TRIGNAC ci-après désignées ci-après

« Le sous-locataire »

D'autre part,

Il est rappelé ce qui suit :

La commune de TRIGNAC a pris une mesure de protection par un arrêté de péril imminent concernant une partie des forges de TRIGNAC. Le bâtiment estimé dangereux (trémie Est) doit être démolit et toutes les mesures de protection des personnes et des biens sont prises en compte.

Le lieu d'activité de l'ESAT Marie Moreau est concerné par un risque de chute en cascade dudit bâtiment. Dans ces conditions, l'établissement a condamné l'accès d'une partie de ses locaux.

La Ville de TRIGNAC organise la relocalisation des surfaces condamnées, le temps de la démolition et de la gestion du chantier en proximité immédiate. Pour ce faire, la Ville loue à une entreprise spécialisée des modulaires, qui sont sous-loués à l'association.

Il est convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

Le locataire principal sous-loue de **l'ESAT Marie Moreau** des modulaires au 16 rue des Lamineurs 44570 TRIGNAC, à compter du 16 juin 2025.

2.1. Destination

Les locaux sous-loués sont destinés exclusivement pour l'exercice des activités administratives et managériales de l'ESAT.

2.2. Description

Les locaux sont indépendants des locaux associatifs proches. Il s'agit de 2 espaces bureaux, d'une surface totale de 45 m².

Le locataire principal déclare que l'affectation desdits lieux ne résulte pas d'une transformation non autorisée de locaux d'habitation en locaux professionnels.

III. DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de 7 mois qui commence à compter du lundi 16 Juin 2025 pour se terminer le 2 janvier 2026 au plus tard.

Le présent contrat de sous-location est conclu exclusivement pour cette durée. Il ne serait poursuivi par un nouveau contrat entre la Ville et l'association que dans le cas contraint d'un retard imprévu de fin de chantier des forges.

Chacune des parties aura la faculté d'y mettre fin à tout moment sans indemnité, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois.

IV. LOYER

4.1 Montant de la sous-location

La sous-location est consentie et acceptée à titre gracieux.

4.2. Charges de fonctionnement

Les parties conviennent expressément que les fournitures en électricité et réseau Internet proviennent des branchements et abonnements de l'utilisateur, à partir de ses locaux en activité.

VI - ÉTAT DES LIEUX ET JOUISSANCE – ENTRETIEN – TRAVAUX

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties lors de l'entrée dans les lieux. Il demeurera annexé au présent contrat.

Le 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 de réparations locatives et de menu entretien pendant la durée du contrat, et à les rendre dans l'état où il les a reçus à l'issue du présent contrat.

Le sous-locataire déclare bien connaître les locaux pour les avoir vus et visités.

Le sous-locataire ne pourra entreprendre aucune transformation sans le consentement écrit du locataire principal. Tout embellissement ou amélioration qui pourrait ainsi être apporté restera la propriété du locataire principal. Ce dernier pourra toutefois exiger la remise en état des lieux, aux frais du sous-locataire.

Toute installation intérieure qui modifie les locaux (percements des parois) est formellement interdite.

VII - ASSURANCES

Le sous-locataire s'oblige à souscrire une police d'assurance garantissant les locaux sous-loués pendant toute la durée du contrat contre les risques locatifs habituels et contre les risques pouvant naître de l'exercice de son activité associative.

Le sous-locataire devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du locataire principal

Le sous-locataire devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps le locataire principal, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile ;

Il ne pourra exercer aucun recours contre le locataire principal en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire ses affaires personnelles de toute assurance à ce sujet.

VIII - CESSIION ET SOUS-LOCATION

Le sous-locataire ne pourra céder son droit à une autre sous-location. Il ne pourra pas non plus prêter les présents locaux.

IX - DÉPÔT DE GARANTIE

Il n'est demandé aucun de dépôt de garantie.

X - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas d'inexécution de l'une des clauses du présent contrat, le locataire principal se réserve le droit de résilier de plein droit le présent contrat après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le

ID : 044-214402109-20250616-DE_20250616_34-CC

S²LOW

Le 16 juin 2025 à TRIGNAC

En deux originaux dont un est remis au sous-locataire.

Signature des parties précédées de la mention « Lu et approuvé ». Chaque page doit être paraphée.

Signature du locataire

Le Maire Claude AUFORT



Signature du sous-locataire

Le Directeur, Louis-Marie LEROUX

Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le



ID : 044-214402109-20250616-DE_20250616_34-CC