
CONDITIONS GÉNÉRALES DU SERVICE DE DOMICILIATION

1	Préambule	12	Prestations incluses
2	Champs d'application	13	Responsabilité du sous locataire
3	Objet	14	Garantie
4	Prix	15	Valeur du contrat
5	Paiement	16	Clause de sauvegarde
6	Factures et frais de retard	17	Règlement interne
7	Durée	18	L'état de l'objet du contrat
8	Incorporation des conditions du contrat original	19	Cession des droits
9	Condition de validité des contrat	20	Droit applicable et for compétent
10	Utilisation des bureaux		
11	Vol et objets de valeur		
1	Préambule	4.1	Les loyers mensuels nets s'élèvent au montant communiqué au sous-locataire.
1.1	Unicorn Incubator SA (ci-après "le locataire") est une société anonyme inscrite au registre du commerce sous le n° CHE-150.612.039. Elle gère notamment un espace de travail (ci-après "Better Coworking" ou "le locataire").	4.2	Le locataire se réserve le droit d'adapter les prix au prix du marché. La modification du loyer devra être notifiée aux mêmes conditions que la résiliation. En cas de non acceptation, le sous-locataire pourra se départir du contrat.
1.2	L'espace loué par le locataire est mis à la disposition des clients (ci-après "les sous-locataires") par le locataire en qualité de sous-bailleur.	4.3	En outre, en cas d'adhésion à un service additionnel, le montant correspondant viendra s'additionner au tarif mensuel.
2	Champ d'application	5.	Paiement
2.1	Les présentes conditions générales s'appliquent à toutes les obligations contractuelles découlant d'un contrat dont le locataire et le sous locataire sont parties intégrantes, à moins que le contraire ne soit prévu expressément par la relation contractuelle ou extracontractuelle en question.	5.1	Le loyer est payable en avance le premier de chaque mois. Si le contrat débute au milieu d'un mois ou dans le cas de résiliation immédiate pour justes motifs, le prix sera calculé au <i>pro rata</i> de la présence.
3	Objet	5.2	Si le loyer ou une part de celui-ci devait rester impayé après être échu (qu'il en ait été fait la demande expressément ou pas), le locataire pourra facturer des frais de retard conformément à l'article 6 du présent contrat.
3.1	L'immeuble faisant l'objet du présent contrat de sous-location est situé à Rue du Simplon 37 à 1006 Lausanne	5.3	Dans le cas d'adhésion aux services additionnels (facturé sur base autre que mensuelle), il sera fourni une facture reprenant les services fournis et leurs prix. Le sous-locataire s'engage à payer pour ces services additionnels à la date de paiement indiquée sur la facture.
4	Prix		



6. Factures et frais de rappel

- 6.1 Toutes les factures fournies par le locataire au sous-locataire sont considérées comme des demandes formelles.
- 6.2 Le sous-locataire s'engage à s'acquitter de tous frais de rappel générés par son retard.

7 Durée

- 7.1 Le contrat de sous-location est d'une durée convenue entre les parties.
- 7.1 Si après l'échéance du contrat initial, il est reconduit tacitement, les conditions de résiliation suivantes s'appliquent.
- 7.3 En cas de reconduction tacite du contrat, la résiliation ne pourra intervenir que pour la fin d'un mois avec un préavis de 15 jours, mais au plus tôt à la fin du mois pendant lequel l'adresse du locataire a été radié de l'extrait du registre du commerce du sous-locataire.
- 7.4 Toute résiliation du contrat devra être envoyée par lettre recommandée à l'attention de Unicorn Incubator SA, rue du Simplon 37 à 1006 Lausanne.
- 7.5 Une résiliation extraordinaire peut être effectuée pour des justes motifs qui rendent la continuation du contrat inadmissible.

8 Incorporation des conditions du contrat original

- 8.1 Le présent contrat de sous-location est soumis aux dispositions du contrat original conclu entre le locataire et le bailleur principal.
- 8.2 La résiliation ou l'annulation du contrat original entre le bailleur principal et le locataire conduira à la résiliation automatique du contrat de sous-location entre le locataire et le sous-locataire, sans qu'aucune indemnité puisse être exigée de la part du locataire par le sous-locataire.
- 8.3 Le contrat original est fourni au sous-locataire sur demande.

9 Condition de validité du contrat

- 9.1 Le présent contrat est soumis à la condition de l'achèvement du projet en question. Les parties seront libérées de leurs obligations si le projet n'est pas mené à son terme et que le projet « Cowork Better » n'est pas constitué pour une raison ou pour une autre.

10. Utilisation des bureaux

- 10.1 Le sous-locataire s'engage à ne pas utiliser l'espace de travail pour un but autre que celui annoncé dans

son contrat d'abonnement. Il ne peut l'utiliser à des fins immorales ou illégales.

11. Vol et objets de valeurs

- 11.1 Le locataire décline toute responsabilité en cas de vol.

12. Prestations incluses

- 12.1 L'abonnement au service de Domiciliation inclut les prestations convenues expressément entre les parties.
- Toutes autres prestations offertes par le locataire, même de façon répétées, ne peuvent être considérées que comme des prestations à bien plaisir ne donnant droit à aucun acquis.

13. Responsabilité du sous-locataire

- 13.1 Le sous-locataire est responsable pour tout dommage causé par lui-même, par ses auxiliaires ou mandataires.
- 13.2 En cas de dommage, le locataire peut engager toute action utile afin de le réparer. Le sous-locataire devra alors indemniser le locataire pour toutes les dépenses engagées.

Le sous-locataire doit indemniser totalement le locataire pour tout dommage résultant de ses actions.

14 Garanties

- 14.1 Le locataire renonce à exiger quelque garantie de la part du sous-locataire.

15 Valeur du contrat

- 15.1 La signature du présent contrat vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 al.1 de la Loi fédérale sur la poursuite pour dette et faillite (LP) pour un montant équivalent à la somme des prestations perçues, mais pas supérieur à CHF 3'000.--.

16 Clause de sauvegarde

- 16.1 La nullité ou l'inopposabilité de l'un des clauses du présent contrat n'affecte pas la validité et l'opposabilité des autres dispositions, qui conservent leur entière force et effet.



17 Règlement interne

17.1 Le sous-locataire déclare se soumettre au règlement interne du Better Coworking, qui demeure modifiable en tout temps.

Le règlement interne fait partie intégrante du présent contrat.

18 L'état de l'objet du contrat

18.1 Le sous-locataire déclare accepter la chose louée dans l'état dans lequel il se trouve au moment de la signature du contrat.

19 Cession des droits

19.1 En cas de nécessité, le sous-locataire exerce ses droits, notamment, mais pas exhaustivement,

à l'entretien de la chose louée

en garantie pour les défauts

en paiement des dommages intérêts éventuels

exclusivement contre le bailleur principal, par l'intermédiaire du locataire si celui-ci y consent.

19.2 Le locataire n'est pas responsable pour quelconque défaut de la chose louée ou dommage lié à son utilisation. Pour que l'action puisse être intentée directement contre le bailleur principal par le sous-locataire, le locataire cède au sous-locataire ses droits contre le bailleur.

20 Droit applicable et for compétent

20.1 Le droit exclusivement applicable au présent est le droit suisse. Tout litige concernant l'application du présent contrat devra être porté devant la juridiction compétente selon le droit suisse en vigueur du domicile du locataire.