

Conditions générales du contrat : Mise à disposition d'emplacement

I. OBJET DU PRESENT CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la mise à disposition d'emplacement de stockage (box), permettant au CLIENT, d'y entreposer ses biens non dangereux. En contrepartie, le CLIENT s'engage à régler une redevance. De manière générale, cette mise à disposition d'emplacement est soumise aux conditions énoncées ci-après, au règlement intérieur de la SOCIETE et au contrat de mise à disposition d'emplacement.

1.1 L'utilisation du box par le CLIENT s'effectue sans que la SOCIETE ait à connaître la nature, la consistance, la valeur et l'importance des biens entreposés. Il est par ailleurs convenu que le contrat de mise à disposition de box ne peut être assimilé à un contrat de dépôt. Par conséquent, la SOCIETE n'a aucune obligation de surveillance, de garde, d'entretien ou de conservation des biens entreposés. Le client. Responsable exclusif des biens qu'il range dans son box, les entrepose à ses risques et périls et à ses frais exclusifs. Comme décrit dans l'article 1384 du code civil.

1.2 En outre, le CLIENT et la SOCIETE admettent que le contrat de mise à disposition de box est un contrat de prestation de services ne pouvant en aucun cas être assimilé aux baux commerciaux, (tels que définis par les articles L145-1 et suivants, du Code du Commerce) et ce, quelle qu'en soit sa durée.

En outre, le CLIENT s'engage formellement à n'exercer aucune activité de type commercial, artisanal, industriel, libéral ou de services dans le box mis à sa disposition. Chaque box a pour usage exclusif le stockage de biens. De plus, le CLIENT ne pourra pas prétendre à un quelconque droit à la propriété commerciale, ni au maintien dans les lieux. En conséquence, l'adresse du box ne saurait servir de siège social, d'établissement ou d'adresse commerciale pour le client. Cette adresse ne pourra pas être déclarée comme telle au RCS ou au répertoire des métiers. Enfin, le CLIENT Interdit de communiquer l'adresse du centre dans ses documents commerciaux.

2. CONDITIONS D'UTILISATION DU BOX

Le CLIENT déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur de la SOCIETE, il déclare l'accepter et s'engage à le respecter sans restriction ni réserves. La SOCIETE pourra à tout moment décider de modifier ce règlement intérieur, unilatéralement mais s'engage cependant à notifier le CLIENT, de toute modification, par voie d'affichage sur le site. Le CLIENT s'oblige à consulter régulièrement les annonces de la SOCIETE sur l'encart prévu à cet effet.

2.1 Etat du box

Le CLIENT reconnaît avoir visité le box mis à sa disposition, au moment de la signature du contrat et des présentes conditions générales de vente. Aucune réserve n'ayant été formulée, le client s'engage à utiliser le box en l'état. En conséquence, il renonce à exiger de la SOCIETE tout aménagement, et ce quelle qu'en soit la nature. En outre le CLIENT s'engage à restituer le box vide et dans le même état qu'au jour de la signature du contrat. Aussi, le CLIENT a le devoir d'informer le personnel de la SOCIETE de la survenue d'un quelconque dommage dans le box, et ce, quelle qu'en soit la nature ou l'importance.

2.2 Restrictions d'entreposage

Il est formellement interdit d'entreposer des biens dangereux. Illicites, inflammables, contaminants, toxiques, radioactifs, explosifs, périssables, odorants, ou plus généralement, tout bien non-classé comme « risque-courant » par les assurances. D'autre part, l'entreposage des biens s'effectue sous réserve du respect des règles et interdictions mentionnées au règlement intérieur. Par ailleurs, l'entreposage de biens dans le box mis à disposition du CLIENT s'effectue dans le respect des règles de sécurité énoncées dans le règlement intérieur.

2.3 Accès au(x) box(es)

Le CLIENT s'applique à respecter les dispositions du Règlement Intérieur lorsqu'il entre et circule dans le site et dans le(s) box(es) mis à disposition. Le CLIENT reconnaît qu'il est le seul porteur de la clé du cadenas/serrure qui verrouille le box mis à sa disposition. La SOCIETE n'est donc pas responsable de l'accès au box par un tiers ni d'éventuelles disparition(s) de biens et/ou marchandises constaté(s) par le CLIENT. La SOCIETE pourra procéder à l'ouverture du box sans accord préalable du CLIENT dans les cas suivants :

- Requête de la Police, des Pompiers, de la Gendarmerie, des Douanes ou sur décision de justice,

- En cas de force majeure conformément à l'article 9.2

2.4 Poids total au sol des biens entreposés

Le CLIENT est tenu, à la conclusion du contrat de se renseigner auprès de la SOCIETE de la limite de surcharge au sol applicable au box mis à sa disposition. Cette limite est reprise dans le Règlement Intérieur de la SOCIETE et affichée sur le site. A défaut de respect de cette limitation, le client sera tenu pour seul responsable des dommages pouvant résulter du dépassement de la charge autorisée, et en assumer les éventuelles conséquences financières.

2.5 Dommages causés par le CLIENT

Le CLIENT s'engage à remplacer tout bien endommagé par son fait (et d'autres personnes qu'il aurait fait entrer sur le site) ou réparer tout dommage causé au box, au Centre de stockage ou aux biens des autres occupants du site, ou à rembourser la SOCIETE de toute somme engagée en raison d'un dommage causé par le CLIENT.

3 DUREE DU CONTRAT

3.1 Période

Le contrat a une durée initiale définie à la signature du contrat de mise à disposition de box. Cette durée initiale est aussi appelée période initiale. A l'expiration de cette période initiale le contrat est reconduit tacitement pour une période de durée identique (avec un minimum d'une semaine), sauf dénonciation du contrat notifiée par le CLIENT ou la SOCIETE aux conditions énoncées à l'article 3.2

3.2 Révision de la redevance

Lors de la reconstitution du contrat la redevance telle que définie à l'article 4.1 est révisable par la SOCIETE aux conditions énoncées à l'article 4.

3.3 Changement d'emplacement

La SOCIETE peut demander au CLIENT de libérer le(s) box(es) qu'elle a mis à sa disposition. La SOCIETE envoie alors un courrier par lettre simple au CLIENT et/ou lui remet le courrier en mains propres contre émargement. La SOCIETE s'engage alors à mettre à la disposition du client un/des box(es) de surface supérieure ou égale (selon les disponibilités) et aux mêmes conditions tarifaires.

A compter de l'envoi de la lettre simple et/ou la date de la remise du courrier en main propre, le CLIENT a un délai de sept (7) jours pour déplacer ses biens. A l'expiration de ce délai, et si les biens ne sont pas déplacés par le CLIENT dans le nouvel espace mis à sa disposition, la SOCIETE pourra procéder à l'ouverture forcée du box et procéder au déplacement des biens du CLIENT dans le(s) nouveau(x) box(es).

3.4 Dénonciation du contrat

Le contrat de mise à disposition est dénonçable à tout moment par la SOCIETE ou le CLIENT, et ce, sans motivation particulière. La partie souhaitant résilier le contrat devra le faire savoir à l'autre partie au moins 15 jours avant l'expiration de la période en cours. La notification se fait par un préavis envoyé obligatoirement par lettre recommandée avec accusé de réception-LRAR (date d'envoi du pli faisant foi) OU un préavis remis en main propre contre émargement.

Le non-respect du délai de 15 jours par le CLIENT entraînera des frais de gestion qui seront payables le jour de la résiliation. Ces frais de gestion, laissés à la discrétion de la SOCIETE, ne pourront toutefois excéder un montant égal à 15 jours de redevance.

A l'inverse, si le CLIENT dénonce le contrat plus de 15 jours avant l'expiration de la période, la SOCIETE remboursera le CLIENT au prorata des jours non utilisés, déduction faite de la période de préavis de 15 jours.

4. MODAUTES DE PAIEMENT

4.1 La redevance.

La redevance est la contrepartie financière, réglée par le CLIENT, de la mise à disposition par la SOCIETE du ou des locaux, pour une période telle qu'énoncé dans l'article 3.

Pour la période initiale de mise à disposition de box(es), la redevance est exigible le jour de la signature du contrat. Pour les périodes suivantes, la redevance est payable au plus tard le dernier jour de la période précédente.

Le montant de la redevance fixé dans le contrat de mise à disposition est applicable à la période initiale et sauf communication contraire, aux périodes suivantes. La redevance est toutefois révisable par la SOCIETE.

Lorsque la SOCIETE révisé le montant de la redevance applicable, elle en informe le client par envoi de l'avant en lettre simple ou par remise du courrier en main propre contre émargement. Le nouveau montant de la redevance entre en vigueur à la date anniversaire du contrat, avec un minimum de 30 jours après la date d'envoi ou de remise en main propre de la notification (sauf dénonciation du contrat par le client selon les termes de l'article 3.4).

Exemple de révision de redevance

Client signe son contrat le 10 mars et paie une redevance de 100€.

La SOCIETE notifie son client le 5 avril que sa redevance fixée à 100€ passe à 105€. 2 options *

- Soit le client dénonce le contrat en donnant son préavis

- Soit le client accepte le nouveau tarif

Dans ce 2ème cas, le nouveau tarif entrera en vigueur le 10 mai.

4.2 Remise

Dans le cas où le CLIENT souhaiterait régler plusieurs redevances (redevances + assurance) par anticipation la SOCIETE se réserve le droit de lui accorder une remise. La SOCIETE est libre d'accorder ou non cette remise, fixe son montant et le révisé comme bon lui semble.

Le non-paiement des redevances dues par le CLIENT a des conséquences sur la remise consentie par la SOCIETE comme décrit dans l'article 4.3.

4.3 Défaut de paiement

En cas de retard de paiement, la SOCIETE facturera une pénalité de 10% du montant HT des sommes dues, au titre de la gestion du recouvrement par SOCIETE en plus de toutes les sommes engagées au titre dudit recouvrement (frais d'envois, d'huissier...). Par ailleurs, tout incident entre la SOCIETE et le CLIENT entraînera des frais de gestion d'un minimum laissé à la discrétion de la SOCIETE.

De plus, la SOCIETE se réserve le droit de limiter l'accès du client à son box jusqu'au paiement des sommes dues (incluant les pénalités). Enfin, le non-paiement, même partiel d'une redevance peut conduire la SOCIETE à résilier de plein droit le contrat de mise à disposition, conformément aux dispositions de l'article 7.

Par ailleurs, tout défaut de paiement total ou partiel, entraîne l'annulation des éventuelles remises accordées à la signature du contrat.

5 CAUTION / DÉPÔT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie (caution) est payable à la signature de contrat de mise à disposition de(s) box(es). Le montant de ce dépôt de garantie est librement fixé par la SOCIETE au moment de la signature du contrat et est généralement d'un mois de redevance. Pour les contrats de mise à disposition d'une période inférieure à un mois, le montant du dépôt de garantie sera calculé au prorata.

Ce dépôt de garantie sera encaissé mais non productif d'intérêts.

Par ailleurs, dans la mesure où le montant de la redevance serait modifié (conformément à l'article 4.1), le CLIENT serait amené à devoir compléter le dépôt de garantie par des versements additionnels en fonction de l'évolution de sa redevance. Lors du paiement de la redevance réévaluée, la SOCIETE pourra exiger les versements complémentaires du dépôt de garantie. Ce dépôt de garantie sera restitué dans son intégralité à la fin du contrat aux conditions suivantes :

- Le box est restitué selon les conditions énoncées à l'article -

- Le CLIENT a soldé l'intégralité de son (ses) compte(s).

Par ailleurs, la SOCIETE se réserve le droit de saisir tout ou partie de la caution du CLIENT, notamment au titre d'Article 2.5, de l'article 4.3 et 7.2. Le remboursement de la caution s'effectuera au maximum trente (30) jours après la libération du box par le CLIENT.

6 ASSURANCE

6.1 Obligation d'assurance

Le CLIENT a le devoir de souscrire et de maintenir en vigueur une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable qui garantisse l'ensemble des biens entreposés contre tous les risques assurables et en particulier. Les risques de dégâts des eaux, d'explosion. De vol ou d'incendie et de manière générale les risques inhérents à l'utilisation du box d'entreposage. Le CLIENT doit être en mesure de prouver, tout au long de la période du contrat, qu'il a souscrit à une telle police d'assurance. Dans le cas contraire, la SOCIETE se réserve le droit de résilier le contrat de mise à disposition sans préavis.

6.2 Clause de renonciation

Le CLIENT a l'obligation de souscrire à une police d'assurance comportant une clause de renonciation à tout recours contre le propriétaire du bâtiment, La SOCIETE, les clients de la SOCIETE et leurs assureurs respectifs.

De la même manière, la SOCIETE renonce à tout recours contre ses CLIENTS et leurs assureurs sauf en cas de non-respect par le CLIENT de ses obligations contractuelles ou par acte de malveillance (ex : non respect de la liste des biens interdits dans les locaux, et plus généralement le non-respect des dispositions des présentes & du règlement intérieur du Centre).

6.3 Souscription à une police d'assurance

Afin de pouvoir signer le contrat de mise à disposition, le client doit fournir une attestation d'assurance à la SOCIETE sans quoi la SOCIETE peut refuser de signer le contrat de mise à disposition. Pour satisfaire aux Obligations de l'article 6.1, le CLIENT a deux options :

Adhérer à la police d'assurance de l'assureur de son choix ; dans ce cas, le CLIENT doit fournir une attestation d'assurance lors de la signature du contrat, et doit être en mesure de prouver son adhésion pendant toute la durée du contrat qui le lie à la SOCIETE. Cette attestation devra satisfaire aux conditions de l'article 6.2.

Souscrire à l'assurance multirisques marchandises proposée par le courtier de la SOCIETE.

A noter que toute modification du contrat d'assurance par l'assureur de la SOCIETE devra être communiquée au CLIENT par lettre simple ou par le biais de l'affichage. Le CLIENT pourra toujours dénoncer le contrat au cas où il n'accepterait pas les termes du nouveau contrat d'assurance.

6.4 Responsabilité civile

Le CLIENT souscritra auprès de l'assureur de son choix une assurance responsabilité civile contre l'ensemble des risques inhérents à l'occupation des lieux tel que la pollution que le CLIENT pourrait causer ou provoquer.

6.5 Nature des biens stockés

Le CLIENT s'engage à respecter les dispositions du Règlement intérieur relatives aux restrictions dans l'entreposage des biens.

6.6 Déclaration de sinistre

En cas de sinistre le CLIENT devra en avertir la SOCIETE en informant le personnel du centre immédiatement. Le CLIENT devra effectuer lui-même l'ensemble des démarches administratives liées au sinistre.

7 RESILIATION DU CONTRAT

7.1 Résiliation par manquement aux obligations

La SOCIETE pourra procéder de plein droit à la résiliation du contrat dans le cas où le CLIENT ne satisferait pas l'une de ses obligations reprises dans les présentes et notamment : non-paiement de la redevance, non-souscription à une police d'assurance, entreposage de biens non autorisés, etc.

7.2 Procédure de résiliation

Le non-paiement à leur échéance des sommes dues par le CLIENT à la SOCIETE, le non-respect des conditions générales de vente, du règlement intérieur, des conditions d'utilisation du box et d'accès au site par le CLIENT pourront entraîner la résiliation unilatérale et immédiate du contrat par la SOCIETE.

La SOCIETE enverra une mise en demeure au CLIENT par LRAR en lui accordant un délai de huit (8) jours pour respecter ses obligations, financières ou autres. Passé ce délai de huit jours (8), la SOCIETE pourra résilier le contrat de plein droit.

La résiliation est notifiée au CLIENT par LRAR et toute redevance versée pour la période en cours ainsi que la caution restent alors acquises à la SOCIETE en déduction des sommes dues, ce que le client autorise expressément.

Le CLIENT aura l'obligation de payer sa dette et de libérer l'espace d'entreposage mis à sa disposition dans un délai de quinze (15) jours, date de la résiliation faisant foi.

Dans le cadre d'une résiliation, la SOCIETE pourra facturer des frais de gestion équivalents à trois mois (3) de redevance.

Si le CLIENT n'a pas procédé à la libération du box au terme des quinze jours (15), la SOCIETE se réserve le droit d'employer tous les moyens utiles pour accéder au box et déplacer les biens entreposés, en présence d'un mandataire de justice ou d'un commissaire-priseur qui effectuera l'inventaire des biens (aux frais du client).

Les biens ainsi démantés seront déplacés & entreposés temporairement, aux frais, risques et périls du client, dans un autre lieu situé dans le même Centre ou tout autre établissement de la SOCIETE. Enfin, il est clairement établi que la totalité des frais liés à la mise au rebut des biens du client ou à leur vente aux enchères seront imputés au client.

La SOCIETE aura ensuite le choix de mettre au rebut les biens du CLIENT sans valeur marchande. Elle pourra par ailleurs procéder à la vente des biens du CLIENT sur la base de l'inventaire réalisé par l'autorité compétente. La SOCIETE se réserve la possibilité de déduire toutes les sommes dues par le CLIENT du produit de cette vente ainsi que du dépôt de garantie.

8 MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification du contrat prendra la forme d'un avenant rédigé et signé par la SOCIETE et par le CLIENT. L'avenant au contrat devra porter une date d'entrée en vigueur postérieure à la date du premier contrat.

9 CONDITIONS D'UTILISATION

9.1 Règlement intérieur

La SOCIETE doit communiquer au CLIENT le règlement intérieur du site de self stockage. Le CLIENT certifie avoir pris connaissance du règlement intérieur, en accepte les clauses et s'engage à les respecter.

Les modifications du règlement intérieur peuvent être apportées uniquement par la SOCIETE. La SOCIETE s'engage à communiquer toute modification du règlement intérieur au CLIENT par voie d'affichage sur les encarts prévus à cet effet dans le Centre.

9.2 Cas de force majeure

En cas de force majeure et d'extrême urgence, tous les boxes du Centre pourront être évacués par décision de la SOCIETE afin de protéger les personnes, le Centre, les biens stockés et l'environnement du site. Le CLIENT accepte que son box soit ouvert et que ses biens soient déplacés vers un autre emplacement en cas de force majeure.

9.3 Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, le CLIENT et la SOCIETE font élection de domicile aux adresses indiquées dans les conditions particulières (en-tête du contrat de mise à disposition). En cas de changement d'adresse, le CLIENT s'engage à informer la SOCIETE par envoi en recommandé ou par remise en main propre contre émargement dans un délai de huit (8) jours.

Sans notification écrite du CLIENT, la dernière adresse connue sera réputée régulière. Aussi, la SOCIETE ne pourra être tenue responsable pour l'envoi de courrier vers une adresse erronée. Les procédures reprises sur les présentes conditions, notamment lors de délais à respecter suite à envois de courrier LRAR, ne pourront être entravées par des courriers n'arrivant pas au CLIENT. L'envoi de ces courriers produira alors tous ses effets à la date de première présentation.

9.4 Transmission du contrat

Le présent contrat est conclu intuitu personae : le CLIENT et utilisateur ne pourra céder ou concéder tout ou partie du contrat à quiconque et sous aucun motif.

9.5 Attribution de juridiction

En cas de litige, les tribunaux compétents seront ceux du ressort de l'établissement de la SOCIETE.

9.6 Gestion des données personnelles

Les fichiers clients et prospects sont la propriété de la SOCIETE.

La SOCIETE s'engage à conserver les données personnelles selon la réglementation en vigueur et à en assurer la sécurité. La loi du 6 janvier 1978 relative à l'Informatique, autorise le CLIENT à faire une demande de consultation, modification ou de suppression des données sur simple demande à la SOCIETE.

Cette base de données clients contenant des informations à caractère personnel sera utilisée à des fins commerciales et marketing afin d'informer les clients lors de campagnes d'information et / ou d'offres exceptionnelles provenant de la SOCIETE et de ses partenaires.

Le CLIENT, à la signature du contrat, accepte de recevoir des offres commerciales de la SOCIETE et de ses partenaires.

De la même manière, le client accepte de recevoir des campagnes sms/mms, emails, fax à la signature du présent contrat.

Enfin, la SOCIETE peut être soumise à transmettre des informations à caractère personnel dans le cadre d'une information judiciaire.

10 FIN DU CONTRAT

Au terme du contrat (dénonciation ou résiliation), le CLIENT a l'obligation de restituer le box vide et propre et ce à la date d'effet de fin de contrat.

De plus, le CLIENT doit avoir payé l'ensemble des redevances dues à la SOCIETE ainsi que d'éventuelles pénalités à sa charge et tout autre frais à la charge du CLIENT.

Signature client,