

# CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE MISE À DISPOSITION D'UN ESPACE DE STOCKAGE

## ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la mise à disposition d'un espace de stockage sous la forme d'un box individuel, destiné au stockage, rangement ou archivage des biens du client. En contrepartie, le client s'engage à payer d'avance à notre société une redevance mensuelle et à utiliser l'espace de stockage mis à sa disposition dans le respect des conditions du présent contrat. En cas de modification ou de mise à disposition de plusieurs box pour un même client, il y aura un contrat par box. Le contrat est composé des présentes Conditions Générales, des Conditions Particulières et de leurs annexes éventuelles. La société fournit une prestation de service, ainsi le contrat n'est en aucun cas un bail commercial, un bail d'habitation et un contrat de dépôt, ce dont conviennent expressément les parties.

La surface et le volume indiqués dans les Conditions Particulières, lors de la réservation ou sur les supports commerciaux de la société sont communiqués à titre indicatif et correspondent à des mesures arrondies selon les standards professionnels du secteur du self-stockage. Ces indications sont établies sur la base des dimensions utiles du box et peuvent varier en fonction de la configuration du box, des contraintes techniques de construction et d'aménagement des locaux. Elles ne constituent pas une garantie de métrage exact au centimètre près et ne peuvent donner lieu à contestation, réduction de redevance, indemnisation ou résiliation du contrat, sauf en cas d'écart manifestement significatif. Les volumes communiqués à titre indicatif sont calculés sur la base d'une hauteur moyenne standard et peuvent varier selon la configuration du box. Le client reconnaît avoir eu la possibilité de visiter le box ou d'en prendre connaissance avant la prise d'effet du contrat.

## ARTICLE 2 - DUREE

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée indéterminée. La résiliation pourra se faire à tout moment par e-mail de préférence figurant sur le contrat de mise à disposition, ou par courrier en LR+AR. Il sera adressé à notre siège social, 40 rue Méridonde, 81100 CASTRES . Le client prendra le bien loué dans son état au jourde l'entrée en jouissance. Un état des lieux contradictoire sera dressé de jour par notre société, à l'entrée et à la sortie. La date de fin de mise à disposition sera la date de l'état des lieux sortant qui sera effectué pendant les jours ouvrés en présence des deux parties. Le client devra nous contacter pour fixer le rendez-vous de l'état des lieux sortant une fois que son box sera vide et propre. La date de fin de mise à disposition sera la date de l'état des lieux sortant. Dans le cas du non respect du rendez-vous par le client, le nombre de jours reportés sera dû par le client. Dans le cas d'un report demandé par notre société, les jours reportés ne seront pas dû par le client.

## ARTICLE 3 - DESTINATION ET CONDITIONS D'UTILISATION

### ● Destination

Le box est un espace de stockage à usage exclusif d'entreposage de biens autorisés ou il est interdit :

- D'exercer une activité commerciale, industrielle ou artisanale, libérale ou autre.

- De l'utiliser comme adresse commerciale, lieu de travail, bureau ou autres, d'y employer du personnel.

- De céder ou nantir au profit d'un tiers un quelconque droit sur cet espace de stockage, ou de le mettre en tout ou partie à disposition d'un tiers, même à titre gracieux.

- De l'utiliser à des fins d'activités illégales, prohibées.

- De stocker tout véhicule terrestre à moteur en état de marche ou non.

- De dormir, séjourner ou d'utiliser le box comme lieu d'habitation, même temporairement.

### ● Accès au box

L'accès au box mis à disposition s'effectue soit par clé, cadenas fourni par le client ou acquis auprès de la société, smartphone, ou tout autre dispositif mis en place par la société. Le client est seul responsable de la garde et de la confidentialité de ses moyens d'accès.

La société ne saurait être tenue pour responsable en cas d'accès frauduleux résultant d'un manquement à ces obligations.

Il est strictement interdit au client de changer le cylindre du système de fermeture de la porte du box. Tout manquement à cette règle entraînera l'exclusion du client et la résiliation immédiate, sans délai ni recours du contrat de mise à disposition. Toute demande de clé supplémentaire sera facturée 10.00 € TTC/unité.

### ● Accès au centre

L'accès au centre est sur rendez vous 1 fois par mois pour les contrats mensuel et 13 fois par an pour les contrats de plus de 1 an, du mardi au samedi de 8h30 z 11h30 et de 14h a 17h30.

pour entrer et sortir nous gérons les accès par télécommande.

La société ne saurait être tenue pour responsable en cas d'accès frauduleux résultant d'un manquement à ces obligations.

Tous les mouvements sont enregistrés sur un logiciel de contrôle d'accès, Le client entretiendra le bien mis à disposition en bon état de réparations locatives et le rendra en fin de jouissance dans l'état où il l'aura reçu. Lors de l'état des lieux sortant, le coup de balai est obligatoire, dans le cas contraire des frais de 15.00 € TTC, seront facturés pour cette prestation. Par ailleurs, concernant la ou les éventuelles tâches de graisses ou d'huiles noires sur le sol, le client devra prendre ses dispositions pour protéger le sol et, si nécessaire, les faire disparaître avant l'état des lieux. Dans le cas contraire, la société facturera les frais de nettoyage. La vidange de sa voiture est strictement interdite sous peine de résiliation immédiate du contrat de mise à disposition. Le client ne pourra faire dans le box mis à disposition, aucun percement de murs, cloisons ou parquets, aucune inscription murale. La société pourra faire à son gré, des modifications, changements ou transformations à l'aspect extérieur et aux parties communes des box dont le bien mis à disposition fait partie.

Le transport du mobilier jusqu'au box pourra se faire en voiture, fourgon ou camion sous réserve que sa dimension lui permette l'accès. Cette dimension est variable,

### ● Interdictions de stockage

Le client ne stockera pas de produits dangereux, prohibés, inflammables, toxiques, contaminants, explosifs, armes, denrées périssables, malodorants ou dont le stockage est réglementé. Le client ne pourra faire dans le bien loué aucun percement de murs, cloisons ou parquets, aucune inscription murale. En cas de stockage de biens interdits, le client s'expose à une exclusion totale de la couverture d'assurance, et à une résiliation immédiate du contrat sans préavis.

### ● Règles de sécurité

- Par mesure de sécurité, il est strictement interdit de fumer à l'intérieur de notre centre de stockage.

- Les animaux sont interdits à l'intérieur de notre centre.

Toute personne qui ne respectera pas les consignes préventives fera l'objet d'une résiliation immédiate de son contrat et pourra être poursuivi en justice, selon la nature du sinistre, par notre société.

- Il est strictement interdit de laisser votre voiture en stationnement en votre absence et d'obstruer la voirie, tout manquement à cette règle entraînera l'exclusion immédiate du véhicule à la fourrière et les frais occasionnés seront réglés par le propriétaire du véhicule.

### ● Responsabilité du Client

Le client entrepose ses biens dans le box sous sa seule responsabilité. La société n'a ni connaissance ni contrôle de la nature, de la consistance, de la valeur ou de la provenance des biens entreposés, et n'a pas vocation à les vérifier. Le client est présumé en être le propriétaire et en assume l'entière garde au sens de l'article 1242 du Code civil (anciennement 1384 alinéa 1).

En conséquence, le client est seul responsable de tout dommage, direct ou indirect, causé par les biens entreposés à d'autres clients, à des tiers ou à la société elle-même. Il garantit la société contre toute réclamation, action ou recours, notamment relatifs à la propriété ou à la nature des biens entreposés, et s'engage à l'indemniser en pareil cas.

Le client est également seul responsable de la garde et de l'utilisation des supports d'accès mis à sa disposition (télécommandes, cartes, clés, etc.). La société ne saurait être tenue responsable d'un accès au box par un tiers muni de ces supports, ni de tout vol, dégradation, disparition ou détérioration des biens entreposés.

La société ne pourra en aucun cas être tenue responsable des dommages, pertes ou sinistres survenus dans le box, quelle qu'en soit la cause (vol, incendie, inondation, intrusion, défaillance technique ou force majeure), sauf en cas de faute lourde ou intentionnelle dûment établie. Le client renonce expressément à tout recours à l'encontre de la société et de ses assureurs à ce titre.

## ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES

### ● Modalités de règlement

La redevance sera payable d'avance mensuellement par virement bancaire obligatoire le 5 de chaque mois par le compte du client.

L'adhésion au mode de règlement visé ci-dessus suppose l'acceptation des présentes Conditions Générales par le Client. Pour le dernier mois de mise à disposition, tout mois commencé sera dû par le client. Les jours non occupés par le client seront remboursés par notre société, sous réserve du décompte de la facture de résiliation. La facture sera réglée par virement sous 10 jours ouvrés au plus tard, à compter de la date de l'état des lieux sortant.

### ● Facturation

Les factures seront à disposition à la demande du client. Sauf demande particulière, aucune facture ne sera expédiée.

### ● Contribution aux ordures ménagères

Un container est mis à disposition du client à l'entrée de chaque centre, toutefois il est strictement interdit de jeter au sol tout objet ou déchets et nous demandons à chacun de préserver la propreté du parc. Pour les objets volumineux ou mobilier il est obligatoire de les déposer à la déchetterie municipale et en aucun cas dans nos centres. L'année en cours est offerte, ensuite, tous les clients présents au 1er Janvier, recevront une facture début Janvier. Le paiement se fera par prélèvement s'il est mis en place, par carte bleue, ou par virement, pour contribuer aux frais concernant la gestion des ordures ménagères. Cette contribution est révisable chaque année, à charge pour notre société de prévenir le client au moins avant la date de prise d'effet de la nouvelle redevance.

Nous vous précisons que le calcul de la somme due doit se faire par unité de box, à savoir :

- De 1 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, 25.00 € TTC par box et par an.

- De 17 m<sup>2</sup> à 35 m<sup>2</sup>, 45.00 € TTC par box et par an.

- A partir de 36 m<sup>2</sup>, 65.00 € TTC par box et par an.

## ARTICLE 5 – ASSURANCE

### ● Obligation de souscrire une assurance par le client

Pendant toute la durée du contrat, le client a l'obligation de souscrire et maintenir en vigueur auprès d'une compagnie d'assurance solvable une police d'assurance garantissant les biens entreposés contre tous risques dont notamment les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de dégâts des eaux et contre les risques inhérents à l'occupation du ou des box mis à disposition. Cette police d'assurance devra contenir une clause de renonciation à tout recours contre la société et ses assureurs. Le client devra présenter une attestation d'assurance en cours de validité justifiant la couverture des risques ci-dessus incluant la mention de la clause de renonciation à recours. En cas de non respect par le client de cette obligation d'assurance à ces conditions, la société est autorisée à refuser la signature du présent contrat ou à le résilier par application de l'article 8 ci-après.

### ● Redevance

En contrepartie de la mise à disposition d'un espace de stockage, le client s'oblige au paiement d'une redevance mensuelle soumise à la TVA au taux en vigueur. Son montant est fixé aux Conditions Particulières selon les prix en vigueur au jour de la conclusion du contrat. La redevance ne comprend pas la vente d'accessoires de déménagement. Cette redevance est fixe la 1ere année au-delà, cette redevance est révisable à tout moment, à charge pour notre société de prévenir le client avant la date de prise d'effet de la nouvelle redevance.

### ● Renonciation à recours

Le client renonce expressément à tout recours, direct ou indirect, à l'encontre de la société LOCBOX CASTRES, ses assureurs, mandataires, dirigeants ou préposés, pour tous dommages subis par les biens entreposés, le client s'engage à obtenir la renonciation à recours de la part de son assureur, et à fournir toute preuve de cette renonciation à première demande.

## ARTICLE 6 - RÉSERVATION / MODIFICATION / ANNULATION DU CONTRAT

### ● Formalités de souscription

Le client doit fournir à la signature du contrat, une pièce d'identité, un relevé d'identité bancaire et, un extrait K-bis de sa société, si c'est à titre professionnel.

### ● Réservation

La réservation d'un espace de stockage peut être faite par le client à distance moyennant le versement correspondant à la redevance du mois d'entrée et la transmission des documents ci-dessus. Toute réservation sera confirmée par écrit par la société. Toute réservation implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions qui prévalent sur toutes autres conditions à l'exception de celles qui ont été acceptées expressément par la société.

### ● Modification

En cas de modification par le client de la date de prise d'effet, reportée ou avancée il y aura lieu à l'application d'une régularisation du par le client, uniquement si la date est avancée. Si elle est reportée, la date d'effet et la redevance ne changeront pas.

### ● Annulation

Après validation d'une réservation, toute annulation avant la remise des clés du box demandée par le client, se verra sanctionnée par la perte des arrhes versés, en compensation du préjudice subi par notre société, sauf cas de force majeure, décès uniquement.

## ARTICLE 7 – INCIDENT DE PAIEMENT

### ● Incident de paiement

En cas de non paiement de la redevance par le client, la procédure est la suivante :

- Une première lettre de relance par mail et par courrier sera adressée au client, incluant les frais de pénalités de 9.15 € TTC qui seront rajoutés à la redevance due par le client.

- Une deuxième relance par téléphone.

Si à la fin du mois impayé, il n'y a pas de règlement, sauf accord écrit et préalable de la direction, et sans aucune réponse, le contrat sera immédiatement résilié. Un courrier LR+AR confirmera et vous serez informé des conséquences suivantes :

- L'accès au centre sera fermé dès le 1er du mois suivant jusqu'au règlement de l'impayé qui devra intervenir au plus tard le 5 du mois d'après.

En outre notre société se réserve le droit de :

- Récupérer son box et le remettre à disposition d'un nouveau client.

Tous les frais d'évacuation et de transport jusqu'à la déchetterie seront à la charge de notre société.

Nous tenons à préciser qu'avant de procéder à cette solution ultime, notre société s'engage à respecter cette procédure et ses clients pour trouver la meilleure des solutions dans l'intérêt des deux parties.

## ARTICLE 8 – NON RESPECT DES OBLIGATIONS

En cas de non-respect par le client de l'une quelconque des obligations stipulées aux présentes Conditions Générales de Mise à Disposition ou dans les Conditions Particulières, notamment en cas d'utilisation non conforme du box, de comportement dangereux, de stockage interdit, de défaut d'assurance, d'introduction de tiers non autorisés, ou de toute autre faute susceptible de porter atteinte à la sécurité, à l'intégrité du site ou à l'image de la société, le contrat pourra être résilié de plein droit, de manière immédiate et sans préavis, par simple notification écrite adressée au client.

Cette résiliation entraînera la fermeture immédiate de l'accès au centre, l'obligation pour le client de restituer les supports d'accès et de libérer le box dans un délai de 48 heures. À défaut, la société pourra procéder à la reprise du box et à la mise en sécurité des biens entreposés, aux frais exclusifs du client, sans que cela ne constitue un dépôt au sens juridique du terme.

La société se réserve également le droit d'engager toute action en réparation du préjudice subi.

## ARTICLE 9 - ACCÈS AU BOX DU CLIENT PAR LA SOCIÉTÉ

Notre société pourra accéder au box dans les cas suivants :

- En cas d'urgence ou de force majeure, notre société se réserve de pénétrer par force dans le box, sans avertir préalablement le client, et ce afin de préserver la sécurité du box et des biens et plus généralement du centre ou des personnes. Notre société pourra, exceptionnellement déplacer les biens du client, ce qu'il accepte. En toutes hypothèses, notre société en avertira postérieurement le client.

- En cas de requête de la Police, des Pompiers, de la Gendarmerie ou d'une décision de justice, notre société pourra être conduite à ouvrir l'accès au box sans avoir averti le client. De même, en cas de doute de notre société sur la conformité des biens entreposés par le client ou plus généralement en dans le cas ou notre société aurait connaissance d'une quelconque inobservation des conditions d'utilisation du box et du centre, celle-ci se réservera le droit d'en autoriser l'accès pour vérification par les autorités compétentes en l'absence du client.

## Article 10 - ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, la société et le client font élection de domicile à leur adresse respective figurant aux Conditions Particulières.

En cas de changement d'adresse postale du client, celui-ci en informera par écrit notre société avant que ce changement prenne effet. A défaut, le changement d'adresse ne sera pas opposable à notre société. En particulier, toute correspondance adressée à l'adresse déclarée à notre société sera réputée régulière et produira tous ses effets à la date de première présentation par la poste de ladite lettre, et cela même si ledit courrier envoyé par LRAR revient à notre société avec la mention NPAI. Le client s'engage également à prévenir notre société au préalable et par écrit de tout changement d'adresse électronique et de numéro de téléphone.

## ARTICLE 11 - PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les centres de self-stockage sont placés sous vidéosurveillance permanente à des fins de sécurité des biens et des personnes. Les enregistrements sont conservés pendant une durée maximale de 30 jours, sauf en cas d'incident nécessitant une conservation plus longue (réquisition, enquête, procédure judiciaire...). La société est responsable du traitement des données collectées dans ce cadre, sur la base de son intérêt légitime à assurer la sécurité de ses locaux et de ses utilisateurs. Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (UE 2016/679) et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le client dispose des droits suivants : droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et d'opposition, droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. Ces droits peuvent être exercés à tout moment en adressant une demande à l'adresse suivante : contact@box-lescapucins.fr La société s'engage à ne jamais céder les données personnelles à des tiers non autorisés, sauf obligation légale.

## ARTICLE 12 - INFORMATIONS DIVERSES

La mise à disposition d'un box par notre société implique l'adhésion sans réserve du client aux présentes Conditions Générales de Vente qui prévalent sur toutes autres conditions, à l'exception de celles qui ont été acceptées expressément par notre société.

Le client déclare accepter que ces Conditions Générales de Vente lui soient remises sous format papier ou électronique.