

## CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT DE MISE A 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 location 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.

### 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 location, ou par courrier en LR+AR.

Il sera adressé à notre siège social, 1 rue Alpha du Centaure, l'Orée du lac 11000 CARCASSONNE. Le client prendra le bien loué dans son état au jour de 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 location 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 ce rendez-vous déterminera la fin de la location. 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 du 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.

#### • Accès / Utilisation

L'accès au box se fait avec une clé, 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 délais ni recours du contrat de location. Toute demande de clé supplémentaire sera facturée 10.00 TTC/unité.

L'accès au centre est permanent 24h/24 et 7j/7, pour rentrer et sortir vous disposez d'une télécommande. Sauf pour Carcassonne, vous disposez d'une télécommande pour rentrer et d'une carte magnétique pour sortir. Ces supports sont individualisés, la télécommande est équipée d'une pile dont le remplacement est à votre charge. Ces supports vous seront prêtés gracieusement, à partir d'une seconde télécommande à Trèbes, Carcassonne et Castres, un dépôt de garantie sera demandé au client d'une valeur de 40.00 € par unité, 60.00 € par unité pour Béziers. Tous les mouvements sont enregistrés sur un logiciel de contrôle d'accès, sachant que c'est le dernier sortant qui active l'alarme, et le premier entrant qui la désactive. Il est formellement interdit de sortir ou de rentrer en même temps qu'un autre client, il faut attendre la fermeture du portail, de façon que vous soyez enregistré par le logiciel de gestion de l'alarme.

Par prudence nous avons programmé une remise à zéro du système tous les jours à 00h00 sur tous nos centres.

Si vous vous trouvez à l'intérieur à ce moment là, il vous faudra enregistrer à nouveau votre entrée pour désactiver l'alarme et éteindre le gyrophare.

Si vous déclenchez l'alarme par inadvertance il faut impérativement appeler la société pour vous faire connaître et l'incident sera clos.

Si vous ne nous prévenez pas en cas de déclenchement de l'alarme, nous nous déplacerons immédiatement ou la société de gardiennage ou la police. Tout client, qui ne respectera pas ses consignes, sera responsable du dysfonctionnement, il devra payer la facture du déplacement de la société de gardiennage, ou de notre société soit 72.00 € TTC. En cas de dégradation ou perte, de la télécommande et ou de la carte magnétique, il y aura un délai de 72 heures jours ouvrés pour le remplacement et la programmation de ces supports. Le client devra supporter le coût fixé par notre prestataire de service, soit 143.52 € TTC.

Le client entretiendra le bien loué 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 location. Le client ne pourra faire dans le box loué 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 loué 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, selon les centres, à savoir : Trèbes sept mètres, Carcassonne, Béziers onze mètres maximum, pour les box situés dans l'allée centrale et pour Castres toutes dimensions admises. Nous n'assurons aucune prestation de déménagement, il est laissé à l'initiative de chaque client.

#### • 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.

#### • Règles de sécurité

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

- Il est demandé à notre clientèle de tenir leur chien en laisse à l'intérieur de notre centre.

- Des centrales de productions photovoltaïques ont été installées dans les centres de stockages à Trèbes, Carcassonne et de Béziers. Toutes les mesures de sécurité ont été prises au niveau de l'installation pour que vous soyez protégé dans l'utilisation de votre box. Il est formellement interdit de toucher, manipuler ou de prendre un seul des éléments que comprend l'installation photovoltaïque.

- D'autre part, il est également interdit de jeter des objets sur les modules photovoltaïque au risque des les détruire.

- Toucher un câble ou un générateur en pleine tension présente un danger de mort.

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.

#### • Réception de marchandises

Cette prestation supplémentaire est uniquement valable pour les centres de Béziers et Castres. Notre gardien réceptionnera les livraisons du Lundi au Samedi pendant les heures ouvrées. Il ouvrira et fermera le box après vérification du bon de livraison qu'il récupérera et remettra à notre client sous réserve de déballage. La manutention du déchargement restant à la

charge du transporteur et le déballage du contenu a la charge de notre client. S'il souscrit à cette prestation, elle sera comprise dans la redevance.

- **Domiciliation**

Cette prestation supplémentaire est uniquement valable pour les centres de Béziers et Castres. Notre gardien remettra le courrier fermé quotidiennement, dans le box concerné. Pour le courrier reçu en LR + AR, le client aura la possibilité de donner sa procuration à notre gardien, cette démarche lui incombe. Dès la résiliation du contrat, nous n'assurerons plus aucun suivi. Si le client souscrit à cette prestation, elle sera comprise dans la redevance.

- **Responsabilité du Client**

Le client entrepose ses biens dans le box sous sa propre responsabilité, la société n'a pas à connaître la nature, la consistance ou la valeur des biens entreposés par le client ni à quel titre le client détient ou possède ces biens. Il est supposé en être le propriétaire. Le client reste gardien des biens entreposés au sens de l'article 1384 alinéa 1 du Code Civil.

En conséquence, sa responsabilité sera engagée si des dommages sont occasionnés à causes de ses biens à d'autres biens entreposés dans les box. Le client garantit la société contre toute réclamation recours des tiers relatifs à la propriété, la revendication des biens qu'il aura entreposés dans le box et s'engage à indemniser la société en pareil cas.

Le client est seul responsable de la garde de ses supports permettant l'accès au box.

La société n'est pas responsable de l'accès au box par un tiers qui serait muni des supports d'accès du client, ni des vols des biens et marchandises dont le client pourrait se plaindre. Le client sera responsable de toutes dégradations de son fait et de celui de toute personne ayant eu accès au centre de stockage avec ses supports d'accès, il s'engage à ce titre à indemniser la société à hauteur des sommes qu'elle aura engagées pour leur réparation et/ou leur remplacement, sur présentation de justificatifs.

#### ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES

- **Redevance**

En contrepartie de 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 1ère année au-delà, cette redevance est révisable à tout moment, à charge pour notre société de prévenir le client au moins 30 jours avant la date de prise d'effet de la nouvelle redevance.

- **Modalités de règlement**

La redevance sera payable d'avance mensuellement par prélèvement bancaire obligatoire le 5 de chaque mois sur 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 location, tout mois commencé sera du 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 sur l'espace client, accessible à partir de notre site internet. La première connexion s'effectue en utilisant l'adresse e-mail du contrat pour l'identifiant et le mot de passe. Sauf demande particulière, aucune facture ne sera expédiée.

- **Prime d'assurance**

En cas de souscription par le client au contrat d'assurance proposé par la société comme il est indiqué à l'article suivant « ASSURANCE », le client s'engage à payer les primes d'assurance aux échéances contractuelles fixées dans le contrat de location.

- **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. La première année est offerte, à partir de la deuxième année, tous les clients présents au 1er Janvier, recevront une facture le 30 Août au plus tard. Pour les clients qui seront partis avant cette date, la contribution sera décomptée sur la facture résiliation. Le paiement se fera par prélèvement s'il est mis en place, par carte bleue, ou par virement avant le 15 Septembre, pour contribuer aux frais concernant la gestion des ordures ménagères.

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>, 20.00 € TTC par box et par an.
- De 17 m<sup>2</sup> à 35 m<sup>2</sup>, 40.00 € TTC par box et par an.
- A partir de 36 m<sup>2</sup>, 60.00 € 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.

- **Adhésion à l'assurance souscrite par la société pour le compte de ses clients**

La société proposera au client d'adhérer au contrat multirisque marchandise souscrit par la société pour le compte de ses clients.

Une notice d'information a été transmise au client, elle est accessible depuis notre site internet, [www.box-lescapucins.fr](http://www.box-lescapucins.fr). Ce document constitue une simple synthèse des garanties et exclusions et ne peut engager l'assureur et le courtier. L'ensemble des conditions d'assurance sont disponibles sur demande. Les capitaux garantis et primes d'assurances choisis par le client sont inclus dans le contrat de location.

- **Modification des clauses et conditions d'assurances souscrites par la société pour le compte de ses clients**

En cas de modification par l'assureur de la société des conditions d'assurance et/ou des franchises applicables, la société informera le client le plus rapidement possible par tout moyen notamment son site internet : [www.box-lescapucins.fr](http://www.box-lescapucins.fr). Dans l'hypothèse où ces nouvelles conditions d'assurance ne satisfieraient pas le client, il pourra dénoncer son adhésion et fournir à la société une attestation d'assurance qui respecte l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, en veillant à maintenir sans aucune interruption sa couverture en assurance.

- **Modalités en cas de sinistre**

Le client doit récupérer sur notre site internet [www.box-lescapucins.fr](http://www.box-lescapucins.fr), le bulletin de déclaration de sinistre mis à sa disposition. Il doit notifier à la société de courtage d'assurances sa déclaration dûment complétée avec tous les documents indiqués à joindre au dossier à l'adresse mail ou par voie postale précisés sur le bulletin de déclaration de sinistre.

En outre, le cas échéant, le client s'obligera à effectuer toutes les déclarations qui s'avèreraient nécessaires auprès des autorités administratives.

- **Renonciation à recours**

Le client renonce expressément à tout recours à l'encontre de la société et de ses assureurs. Le client s'engage également, en cas de souscription d'une couverture d'assurance autre que le contrat d'assurance de la société, à obtenir de sa compagnie d'assurance la renonciation à tout recours à l'encontre des personnes visées ci-dessus.

## ARTICLE 6 - RESERVATION / 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 réserves 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 de l'arrhe versé, 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, suite à un rejet de son prélèvement, 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 de mois il n'y a pas de règlement, sauf accord 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 en location. 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 quelconque des présentes obligations ou de celles relatives à toutes prestations annexes effectuée par la société et stipulée aux Conditions Particulières, le contrat de mise à disposition sera résilié immédiatement sans préavis.

## ARTICLE 9 - ACCES AU BOX DU CLIENT PAR LA SOCIETE

---

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 où 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 adressé 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 LR + AR 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 DONNES PERSONNELLES

---

Nos centres sont équipés de systèmes de vidéosurveillance. Ces données et enregistrements vidéo sont traités et conservés dans le respect des dispositions de la loi 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée.

Le client bénéficie d'un droit d'accès et de rectifications des informations nominatives le concernant en s'adressant à la société par e-mail.

## ARTICLE 12 - INFORMATIONS DIVERSES

---

La mise à disposition d'un box par notre société implique l'adhésion sans réserve du client aux présente 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.