

## **Conditions générales et particulières « Emplacement de Stockage » Stockbox (A.G.M.D. sa)**

Siège social

Avenue de la Constitution 56/1  
1090 Jette

Siège d'exploitation

Rue du Moulin 240  
5600 Philippeville

Numéro d'entreprise : 0460.289.051.

### **Champs d'application**

Les présentes conditions générales sont applicables à tout Contrat de location conclu entre d'une part la Société AGMD sa sous son appellation commerciale Stockbox, ci-après dénommée « Stockbox », et d'autre part l'utilisateur de l'emplacement de stockage (ou de tous autres produits et services proposés par Stockbox tels que parking, grandes surfaces, consignes, ...), ci-après dénommé « le Client ».

Le site de stockage de Stockbox est dénommé « le Centre », l'emplacement de stockage, produit ou service utilisé dans le site Stockbox est dénommé « l'Emplacement », et le Contrat de location incluant les présentes conditions générales est dénommé ci-après « le Contrat ». Tous Biens entreposés ou placés où que ce soit dans le site Stockbox (incluant l'Emplacement) sont dénommés « les Biens ».

### **Article 1 – Objet du Contrat**

1.1. Les Parties conviennent que le Contrat est un Contrat de prestations de services, qui est exclu du champ d'application de la loi du 30 avril 1951 relative aux baux commerciaux.

1.2. Le Contrat a pour objet la mise à disposition, dans les conditions énoncées ci-après, par Stockbox au profit du Client d'un Emplacement à usage d'entreposage de Biens autorisés qui lui appartiennent. Le Client ne peut utiliser l'Emplacement à d'autres fins. Le Client reconnaît et accepte expressément que rien dans le Contrat ne peut être interprété comme créant un quelconque droit de propriété ou autre droit sur l'Emplacement de stockage.

1.3. Le Contrat ne crée à la charge de Stockbox aucune obligation de garde, de surveillance, ni d'entretien des Biens eux-mêmes entreposés dans l'Emplacement. Stockbox ne peut être qualifié de dépositaire ou de gardien des Biens.

1.4. Le Contrat exclut de par sa nature toute exploitation d'un fonds de commerce ou tout rattachement de l'Emplacement à l'exploitation d'un tel fonds. Par ailleurs, le Client ne peut exercer aucune activité commerciale, artisanale, libérale ou autre de fabrication ou de services dans l'Emplacement, ni prétendre à un quelconque droit à la propriété commerciale ou au maintien dans les lieux. Par conséquent, l'adresse de l'Emplacement ne saurait servir de siège social, d'établissement ou d'adresse commerciale pour le Client ou être déclarée comme telle au Registre du Commerce et des Sociétés, à la Banque Carrefour des Entreprises.

1.5. Par la signature du Contrat, le Client garantit qu'il est seul détenteur de la propriété ou autre titre sur les Biens et accepte toute responsabilité du fait de ces Biens. Le Client garantit et s'engage à indemniser Stockbox de toute réclamation, coûts, et de toute action ou recours des tiers, du fait de ces Biens, y compris de tout litige concernant la propriété ou la possession de ces Biens.

### **Article 2 – Durée**

La mise à disposition est consentie par Stockbox et le Contrat accepté par le Client pour une période initiale minimale d'1 mois, à compter de l'entrée en possession de l'Emplacement. A l'issue de la période initiale, le Contrat sera renouvelable par tacite reconduction à durée indéterminée par période de 1 mois (date à date). Le Contrat pourra être résilié à tout moment moyennant un préavis de 15 jours. Ce préavis doit être notifié par écrit via email sur [info@stockbox.be](mailto:info@stockbox.be) ou via courrier adressé à Stockbox, Rue du Moulin 240 à 5600 Philippeville. La résiliation du Contrat n'est effective qu'après remise des éventuelles clefs de l'Emplacement et signature du bon de sortie.

### **Article 3 – Emplacement**

#### **3.1. Désignation de l'emplacement**

3.1.1. Stockbox met à la disposition du Client qui l'accepte, un Emplacement à usage exclusif d'entreposage. Le Client reconnaît avoir visité, inspecté et accepté l'Emplacement, préalablement à la signature des présentes, et qu'il n'a émis aucune réserve.

3.1.2. Par conséquent, le Client s'engage à prendre l'Emplacement dans l'état dans lequel il se trouve et à ne pas exiger de Stockbox, lors de l'entrée en possession ou en cours d'exécution du Contrat aucun aménagement ni aucun équipement supplémentaire de quelque nature que ce soit. Le Client accepte expressément le niveau et les mesures de sûreté et de sécurité. Stockbox ne sera tenu d'aucune responsabilité ni d'aucune garantie au titre tant de l'occupation et l'utilisation réglementaire et contractuelle que des attentes en matière de sûreté et de sécurité.

3.1.3. Le Client accepte que toutes indications relatives à la taille de l'Emplacement soient estimatives. Toute différence entre la taille réelle de l'Emplacement et celle indiquée au Contrat ne donnera à aucune des parties aucun droit ni un ajustement tarifaire.

3.1.4. Le Client s'interdit d'exercer contre Stockbox tous recours, à raison des malfaçons, vices ou défauts apparents ou cachés de l'Emplacement.

#### **3.2. Destination de l'Emplacement**

L'Emplacement est mis à la disposition du Client dans un but exclusif d'entreposage de Biens à l'exclusion des Biens interdits par le présent Contrat.

#### **3.3. Utilisation de l'Emplacement**

3.3.1. Le Client s'engage à utiliser l'Emplacement en bon père de famille et conformément à la destination qui a été indiquée dans le Contrat. Ainsi, le Client s'engage à s'abstenir d'exercer toute activité bruyante, dangereuse,

incommode et insalubre ou de manière générale toute activité nuisible ou qui porterait atteinte à l'Emplacement, aux autres emplacements situés dans le Centre mais aussi au Centre. Le Client s'engage par ailleurs à respecter l'ensemble des dispositions du règlement intérieur affiché dans le Centre dans lequel se trouve l'Emplacement ainsi que les consignes du personnel de Stockbox présent dans le Centre.

3.3.2. Le Client n'est pas autorisé à utiliser l'emplacement de stockage comme lieu de travail, bureau ou autres, comme lieu d'activité commerciale ou encore à l'utiliser à des fins d'activités illégales, criminelles, immorales ou de fraude fiscale.

3.3.3. Le Client s'interdit expressément d'utiliser l'Emplacement pour y stocker des Biens dangereux, illicites, de très grandes valeurs, inflammables, contaminants, toxiques, explosifs, périssables, odorants ou plus généralement tous Biens susceptibles d'endommager ou d'affecter, de quelque manière que ce soit l'Emplacement mis à sa disposition ou le Centre, ainsi que les autres produits entreposés dans ledit Centre.

Plus explicitement, Le Client a la stricte interdiction d'entreposer les Biens suivants dans son Emplacement (cette liste n'étant pas exhaustive) :

- bijoux, fourrures, objets d'art, des pièces de collection ou des objets irremplaçables, des objets avec une valeur affective ou valeur spéciale,
- argent liquide, titres, actions ou parts,
- tout objet émettant fumée ou odeur,
- oiseaux, poissons, animaux ou tous autres animaux morts ou vivants,
- déchets (incluant les déchets animales et matières toxiques et/ou dangereuses)
- alimentation et autres denrées périssables (sujet à la pourriture) à moins qu'elles ne soient bien emballées de façon à être protégées et à ne pas attirer de la vermine et à ne causer aucune autre forme de nuisance,
- armes à feu, explosifs, armes et munitions,
- toute substance illégale telle que drogues, objets illégaux ou obtenus illégalement tels qu'objets volés ou de contrebande, etc....
- produits chimiques, matières radioactives, agents biologiques,
- amiante et/ou amiante traitée,
- engrais (artificiels),
- bouteilles de gaz ou tout autre gaz comprimé et/ou batteries,
- feux d'artifice,
- épaves de voiture et/ou de moto ; l'entreposage de voitures et / ou motos (anciennes), qui ne sont pas des épaves, est autorisé, étant entendu que doit alors être placé sous la voiture et / ou moto un plateau de protection (approuvé par Stockbox) pour empêcher les fuites d'huile ayant des conséquences sur l'environnement, de même la présence de carburant dans les réservoirs doit être réduite au minimum ; le Client devra en outre maintenir pendant toute la durée du Contrat une assurance auto et/ou moto spécifique et adaptée, et ce dans la mesure où les véhicules terrestres à moteur ne sont pas couverts par l'assurance marchandises Clients,
- produits et liquides combustibles ou inflammables incluant le diesel et l'essence (exception faite du minimum autorisé tel que mentionnée ci-dessus pour les voitures et motos),
- toutes autres substances ou préparations toxiques, inflammables ou dangereuses, et classées ou définies comme telles par les lois et réglementations en vigueur, comme :
  - substances et préparations explosives telles que toutes bombes aérosol y compris, désodorisants, laque pour cheveux, peinture automobile, vernis et dégivreur de parebrise; vaporisateurs et gaz (liquides) tels que GPL/LPG, hydrogène, acétylène, gaz propane et butane;
  - les substances oxydantes et préparations tels que l'hydrogène et autres peroxydes, chlorates, salpêtre et des acides perchloriques forts;
  - substances et préparations (fortement) inflammables telles que pétrole, benzène, alcool à brûler ou alcool méthylique, térébenthine, white spirit, acétone, peinture, dégivreur de pare-brise, désodorisant, adhésifs néoprène;
  - substances et préparations (fortement) toxiques telles qu'alcool méthylique, détachants, pesticides ;
  - substances et préparations nocives telles que produits de nettoyage, diluants pour peinture, produits de préservation du bois, détachants peinture ;
  - substances et préparations caustiques telles que déboucheurs de canalisations, produits de détartrage, soude caustique, acides forts, produits caustiques tels que nettoyeurs pour four et WC ;
  - substances et préparations irritantes;
  - substances et préparations sensibilisante;
  - substances et préparations cancérigènes;
  - substances et préparations mutagènes;

- substances and préparations toxiques pour la reproduction;
- substances and préparations dangereuses pour l'environnement telles que CFCs, PCBs et PCTs; pesticides et métaux lourds comme le mercure dans les thermomètres, cadmium et zinc provenant des batteries, le plomb et le cuivre;
- pesticides et herbicides.

3.3.4. En cas de non-respect par le Client des Articles 3.2. et 3.3., le Client devra indemniser Stockbox de tout dommage pouvant en résulter, et le Client s'exposera à des poursuites pénales. Il est à noter que Stockbox ne procède à aucun contrôle ou vérification des Biens et de leur conformité aux présentes conditions contractuelles.

3.3.5. Dans l'hypothèse où le Client serait soupçonné d'utiliser l'Emplacement en violation du Contrat, en particulier des Articles 3.2. et 3.3. des présentes, Stockbox se réserve le droit d'en aviser les autorités compétentes, et de leur autoriser l'accès à l'Emplacement aux fins de vérification, et ce aux frais exclusifs du Client. Stockbox pourra alors, sans y être obligée, en aviser le Client.

#### **3.4. Entretien de l'Emplacement**

3.4.1. Au surplus, le Client s'engage à maintenir l'Emplacement dans un état d'entretien irréprochable et à prévenir Stockbox de la survenance d'un quelconque dommage dans l'Emplacement, et ce quelle que soit la nature ou l'importance du dommage. L'emplacement devra rester constamment fermée et propre.

3.4.2. Le Client est responsable du nettoyage, et de l'élimination de toutes poussières et de tout déchet de l'Emplacement. Le Client n'est autorisé à abandonner dans ou hors de l'Emplacement, aucun déchet ni aucun Bien (ou partie des Biens), sauf à supporter une **amende minimale de 20 Euros** par objet abandonné. En outre, le Client sera tenu de rembourser les frais de débarras pour un montant minimal de 30 Euros par mètre cube. Si les déchets abandonnés nécessitent un traitement spécifique imposé par la législation ou par un impératif environnemental, les frais inhérents à ce traitement seront imputés en surplus.

#### **3.5. Sécurité dans le Centre**

3.5.1. Le Client s'engage, à prendre toutes dispositions afin d'entreposer ses Biens conformément aux règles de sécurité applicables ainsi qu'à toutes les règles et instructions données par écrit ou verbalement par Stockbox en ce qui concerne la sécurité, l'incendie ou plus généralement l'accès au Centre. Le Client s'engage notamment à laisser obligatoirement un espace d'au moins 30 centimètres à l'intérieur de l'Emplacement entre les Biens entreposés et les dispositifs d'éclairage et de protection contre l'incendie du Centre.

Par ailleurs, le Client s'engage à justifier de l'exécution de ses obligations toutes les fois que Stockbox en fera la demande ainsi qu'à remplacer tout bien endommagé par son fait ou réparer tout dommage causé à l'Emplacement à tout autre emplacement, au Centre ou aux Biens des autres occupants du Centre ou rembourser à Stockbox toutes les sommes que Stockbox aurait engagées en raison du dommage causé par le Client.

3.5.2. Procédure en cas d'incendie. Chaque Client s'engage à prendre connaissance et respecter les consignes de sécurité et de protection incendie, de même que les issues de secours. Les sorties de secours sont situées dans tout le bâtiment et sont clairement identifiées. Il est formellement interdit de bloquer ou gêner les issues de secours, qui doivent rester dégagées en toute circonstance. Le Client ne pourra utiliser la sortie de secours uniquement en cas de situation rendant l'évacuation nécessaire (le feu par exemple). Tout abus, ouverture intempestive de ces issues par un Client, entraînera la refacturation au Client des coûts engendrés par cet abus.

3.5.3. A l'intérieur du Site, La limite de vitesse pour les véhicules motorisés est de 15km/h. Le parking n'est autorisé qu'aux places prévues et désignées à cet effet. La réglementation de la circulation routière est applicable à l'intérieur du site. Stockbox décline toutes responsabilités en cas d'accidents, de dégâts ou de vol pouvant survenir sur son parking.

3.5.4. Il est expressément et strictement interdit de fumer à l'intérieur du site. Le déclenchement de l'alarme incendie par suite du non-respect de cette interdiction donnera lieu à une facturation minimum de 25€, d'autres frais pouvant être ajoutés en fonction des frais réels supportés par Stockbox.

3.5.5. Les chariots, transpalettes, diables ou monte-charges ou tout équipement fourni par Stockbox pourront être utilisés par le Client sous sa seule responsabilité et à ses risques. - Le Client est seul responsable de l'utilisation du matériel de manutention mis à sa disposition. Ainsi, la responsabilité de Stockbox ne saurait en aucun cas être engagée à ce titre notamment sur le fondement de l'Article 1891 du Code Civil ou sur celui de l'Article 1384 alinéa 1 du Code Civil. En effet, Stockbox transfère au Client, utilisateur du matériel de manutention, la garde des appareils pendant toute la durée de leur utilisation par le Client, c'est-à-dire dès que celui-ci en prend possession jusqu'à ce qu'il les restitue. Toute tolérance quant à l'utilisation du matériel de la part de Stockbox ne devra jamais être interprétée comme un droit, Stockbox pouvant toujours y mettre fin sans préavis.

Les Clients veilleront à ce qu'aucun de ces équipement et matériel ne soit utilisé par des enfants. Les enfants ne doivent pas être laissés sans surveillance à l'intérieur du site. Il est strictement interdit aux Clients ou aux tiers accompagnants d'accompagner les Biens sur les monte-charges en mouvement. Les Clients ne sont pas autorisés à conserver les chariots ou transpalettes, propriété de Stockbox à l'intérieur de leur Emplacement, sauf à être redevables d'une somme forfaitaire de 20 euros par jour de rétention.

3.5.6. Le Client veillera à ne pas entreposer de Biens pour un poids supérieur au poids total au sol autorisé. Le Client est tenu de se renseigner auprès du personnel du site de la limite de surcharge au sol et de s'y conformer. Les Biens doivent être correctement disposés dans l'Emplacement, sans reposer ou exercer de pression sur les murs si ceux-ci ne peuvent le supporter.

3.5.7. Stockbox ne pourra être tenu responsable de toute blessure ou dommage causé par les Biens ou aux Biens. Stockbox n'a pas d'obligation de réceptionner des Biens pour un Client sauf en cas de dispositions clairement indiquées dans le contrat. Le Client fera son affaire personnelle de la réception de toute livraison lui étant destinée, et ce de façon à ne créer aucune gêne à Stockbox ainsi qu'aux autres Clients de Stockbox dans le Centre. Ainsi, le Client s'engage à être présent pour réceptionner toute livraison lui étant destinée en vue d'un entreposage dans l'Emplacement, à assurer ou à faire assurer sous sa seule responsabilité toute opération de chargement et déchargement de Biens. A défaut, Stockbox se réserve le droit de refuser cette livraison.

#### **3.6. Accès à l'emplacement**

3.6.1. Accès au site. Les Clients disposent d'un d'accès automatisé au site Stockbox sous forme d'une carte magnétique. La procédure d'accès est expliquée lors de la visite initiale du Client et est indiquée par voie d'affichage sur le site.

Stockbox ne permet pas l'accès à l'intérieur ou à l'extérieur du site, aux personnes et véhicules suivant d'autres personnes/véhicules qui n'auraient pas une autorisation d'accès préalable.

Les Clients doivent veiller à ce que les portes et les grilles soient refermées à leur sortie. Si le Client souhaite donner l'accès à son Emplacement à un tiers, le Client le fait sous son entière responsabilité. Le Client veillera à ne pas laisser l'accès à un Tiers inconnu afin de ne pas compromettre la sécurité des Biens de chacun.

3.6.2. Accès du Client à l'emplacement. Sauf disposition contraire, le Client peut accéder à son Emplacement pendant les heures et jours d'ouverture de 8h à 20h 7 jours sur 7. L'accès à l'Emplacement ou à l'enceinte du bâtiment en dehors de ces heures d'ouverture n'est pas autorisé.

Le Client s'engage à être sorti du bâtiment pour l'heure prévue. Tout déplacement d'un membre de Stockbox pour faire sortir le Client du bâtiment ou pour éteindre une alarme à la suite d'un départ tardif sera facturé 25€.

Le Client s'engage à assurer la sécurité du site et de l'Emplacement et à le maintenir clos en permanence, à l'exception du temps nécessaire à l'entrée ou au retrait des Biens, Stockbox n'étant, en aucune manière, tenue de vérifier que l'Emplacement est effectivement clos. Après son passage le Client s'assurera de la fermeture du site. Tout déplacement d'un membre de Stockbox pour sécuriser un accès ou éteindre une alarme à la suite d'une négligence de fermeture d'une porte d'un Client sera facturé 25€.

Stockbox n'est pas responsable des dysfonctionnements techniques temporaires, de la neige, entrave, etc. empêchant l'entrée et la sortie de l'Emplacement, l'utilisation des monte-charges ou des systèmes d'ouvertures automatisées.

En cas de négligence par rapport aux règles d'accès, Stockbox peut rendre la décision de limiter les accès du Client aux heures de bureau afin de garantir la sécurité des Biens des autres clients et la quiétude du voisinage.

3.6.3. Clefs, serrures et cadenas. Selon le type de box, le box sera fermé par un cadenas ou par une clef. Dans le dernier cas, Le Client recevra une clef correspondant à la serrure de son box. Le Client est seul responsable de la garde de la clef. Toute perte, vol ou détérioration de cette clef entraînera la facturation d'une indemnité de 20€ à titre de remplacement. Le cadenas peut être vendu par Stockbox ou apporté par le Client. Stockbox ne saurait être tenue responsable des disparitions susceptibles d'être constatées par le Client dans l'Emplacement.

3.6.4. Stockbox peut, après avoir informé préalablement le Client par tout moyen, s'introduire dans l'Emplacement dans les cas suivants, nonobstant les hypothèses particulières des Articles 3.2. et 3.3. du Contrat afin de procéder à des réparations planifiées, des travaux d'entretien ou des modifications nécessaires sur l'Emplacement.

3.6.5. Stockbox peut également, sans nécessairement avertir le Client, s'introduire dans l'Emplacement dans les cas suivants, y compris si besoin était en ouvrant le cadenas :

- afin de vérifier, en cas de doute légitime, qu'aucun bien dangereux n'est entreposé, contrairement aux prescriptions des Articles 3.2. et 3.3.. Dans ce cas, Stockbox se réserve le droit d'en aviser les autorités compétentes, de leur autoriser l'accès à l'Emplacement aux fins de vérification et ce, aux frais exclusifs du Client.
- en cas de requête de la Police, des Pompiers, de la Douane, ou en exécution d'une décision de justice ou d'une requête de toute autre autorité administrative autorisée (cfr. Article 6.2.2.)
- dans des hypothèses d'urgence, comprenant les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation, ou tout autre événement soudain rendant nécessaire l'introduction urgente, pouvant être à l'origine d'un dommage à l'Emplacement, à tout autre emplacement, au Centre ou aux Biens des autres occupants du Centre.

#### **3.7. Faculté de substitution**

3.7.1. En cas de travaux dans le Centre, Stockbox se réserve la possibilité de substituer, en cours de Contrat, à l'Emplacement désigné, et ceci par notification écrite au Client moyennant le respect d'un préavis de quinze jours, un nouvel Emplacement de surface égale et de prestation équivalente situé dans le Centre. Le Client a la possibilité d'effectuer le déplacement de ses Biens dans le nouvel Emplacement.

3.7.2. Si au terme du délai de préavis prévu par l'Article 3.7.1., Client n'a pas procédé au déplacement de ses Biens dans le nouvel Emplacement, ce dernier autorise Stockbox à pénétrer dans l'Emplacement et à en retirer l'intégralité des Biens entreposés afin de les déménager dans le nouvel Emplacement. Les frais de déplacement des Biens liés à cette substitution

d'Emplacement sont à charge de Stockbox (à l'exclusion de la substitution liée au non-paiement prévu à l'Article 4.4.). Cependant, le Client ne pourra, en aucune manière, tenir Stockbox responsable de toutes détériorations subies par les Biens au cours de ce déménagement.

3.7.3. En cas de substitution de l'Emplacement le Contrat se poursuit dans les mêmes conditions.

3.7.4. En cas de force majeure (mise en danger du Centre, des Clients, de Stockbox, en cas de sinistre...), le Client autorise Stockbox à pénétrer dans l'espace d'entreposage et à y déplacer les Biens entreposés sans aucun préavis, sous réserve que la surface du nouvel espace d'entreposage soit égale ou supérieure à la surface initiale. Aucune responsabilité ne pourra être imputée à Stockbox quant aux risques du déplacement des Biens du Client, Stockbox l'ayant fait pour le bien de tous.

### 3.8. Entretien et réparation

3.8.1. Stockbox pourra à tout moment procéder sur ou dans l'Emplacement à des travaux d'entretien, réparations, agrandissement, décloisonnement et rénovation, y compris à l'installation d'équipements supplémentaires.

3.8.2. Les travaux de réparation et d'entretien effectués par Stockbox dans l'Emplacement ne peuvent constituer un manquement par Stockbox à ses obligations contractuelles, même si de tels travaux avaient pour conséquence de limiter temporairement la jouissance de l'Emplacement ou d'en empêcher l'accès. Le Client devra souffrir sans indemnité de quelque nature que ce soit, sans pouvoir prétendre à une réduction du montant du loyer ou autres frais, ou à la résiliation du Contrat, tous travaux de réparation, d'entretien et de rénovation.

3.8.3. Le Client veillera à prendre toutes les mesures nécessaires pour ne causer aucun dommage à l'Emplacement, et à la propriété des tiers. En cas de dommage causés aux tiers ou à la propriété de Stockbox, Stockbox sera en droit de faire procéder aux travaux de réparation aux frais du Client. Le Client s'engage dès à présent à régler de telles factures dans un délai de 7 jours à compter de l'envoi.

## Article 4 – Paiement et Facturation

### 4.1. - Redevance

4.1.1. Tous les frais et redevances relatifs à la location feront l'objet d'une facturation mensuelle incluant la TVA (le cas échéant). Stockbox et le Client peuvent conventionnellement et mutuellement convenir d'une autre périodicité de facturation. Cette convention devra être reprise par écrit dans le Contrat et acceptée par les deux parties.

4.1.2. La redevance est due dès le premier jour de la mise à disposition de l'espace jusqu'à la libération effective de l'Emplacement. La date de prise de cours est donc le 1<sup>er</sup> jour de la mise à disposition et se renouvelle de date à date.

4.1.3. Toute période entamée est considérée comme due dans son entièreté. Une nouvelle période d'un mois entamée est donc considérée comme dû dans son entièreté.

4.1.4. Stockbox aura le choix de procéder à la facturation de redevances mensuelles soit sur support papier, soit sur support électronique. En outre, et à toutes fins utiles, le Client accepte la forme email comme une méthode suffisante et adéquate de communication entre lui et Stockbox.

4.1.5. Le Client s'engage à régler les factures émises par Stockbox, au plus tard, dans les 15 jours de son émission ou, sous dérogation contractuelle reprise par écrit dans le Contrat, selon la date d'échéance reprise sur la facture.

4.1.6. Toute facture non contestée dans les 15 jours par lettre recommandée à l'adresse de Stockbox, Rue du Moulin 240 à 5600 Philippeville est considérée comme acceptée par le Client.

### 4.2. Caution à titre de garantie

Lors de la signature du Contrat pour la location d'un box avec accès intérieur, Stockbox peut demander au Client le paiement d'un dépôt de garantie d'un montant égal à au moins un mois de redevance, et ce en garantie du respect des dispositions contractuelles. Stockbox se réserve la possibilité de prélever sur le dépôt de garantie tous les frais, redevances et coûts impayés et/ou résultant du non-respect des dispositions contractuelles. Si Stockbox considère nécessaire de prélever de telles sommes sur le dépôt de garantie, le Client devra alors immédiatement compléter le dépôt de garantie pour qu'il soit toujours égal à la somme initialement prévue. Le dépôt de garantie est non productif d'intérêts.

Dans le cas d'un Emplacement avec accès extérieur, la garantie peut être portée à un montant égal à 3 mois de redevance.

La garantie sera restituée au Client dans un délai maximum de trente jours après la résiliation du Contrat, après paiement à Stockbox de toutes les sommes qui pourraient être dues par le Client au titre du Contrat.

### 4.3. Révision de la redevance

La redevance (à l'exclusion de toute taxe applicable) ne fera l'objet d'aucune révision durant les 6 premiers mois du Contrat. Au-delà de cette période de 6 mois, Stockbox se réserve le droit de réviser périodiquement le montant de la redevance et autres frais, à charge pour Stockbox de prévenir le Client 30 jours avant la date de prise d'effet du nouveau loyer.

### 4.4. Retard de paiement

4.4.1. A défaut de paiement de la totalité du loyer mensuel à son échéance ou à défaut de paiement de toutes autres créances auprès de Stockbox et/ou d'AGMD sa, Stockbox pourra refuser au Client l'accès à l'Emplacement, jusqu'au complet paiement du solde dû et ce, sans avertissement préalable ni rappel. Stockbox peut également facturer des frais administratifs d'un montant forfaitaire de 8 euros par simple rappel, puis 15 euros par lettre recommandée.

4.4.2. Des pénalités de retard de 12% annuels seront dues à compter du 15<sup>ème</sup> jour suivant la date d'émission de la facture et s'appliqueront à l'intégralité

des sommes restant dues et ce, sans préjudice, du droit de mettre fin au Contrat conformément aux dispositions de l'Article 1248 du code civil.

4.4.3. Une indemnité conventionnelle et irréductible de 15%, à titre de dommages et intérêts, avec un minimum de 50€ deviennent exigible de plein droit et ce sans mise en demeure.

4.4.4. Aucune reprise même partielle des Biens présents dans l'Emplacement n'est autorisée avant l'apurement complet de toutes les factures émises par Stockbox ou AGMD sa ains que les frais supplémentaires (par exemple, les intérêts de retard, intérêts conventionnels, frais administratifs, frais de justice, frais de déplacement des Biens, etc.). Les accès automatisés seront à cet effet retirés et l'accès à l'Emplacement limité même si Stockbox n'a pas fait usage de sa faculté de résiliation du Contrat. Le droit d'accès complet sera restauré après le paiement de l'intégralité des sommes dues auprès de Stockbox et/ou d'AGMD sa (principal, intérêts et frais).

4.4.5. A défaut de paiement des factures émises par Stockbox et/ou AGMD sa, 30 jours après sa date d'échéance, Stockbox disposera des droits complémentaires suivants :

(a) de casser la serrure existante et la remplacer par une nouvelle ou de remplacer le cadenas,

(b) de déplacer les Biens de l'emplacement vers tout autre emplacement alternatif que pourra décider Stockbox, sans engager sa responsabilité du fait des pertes pouvant résulter de ce déplacement,

(c) de facturer au Client l'intégralité des coûts engendrés par le déplacement des Biens de l'Emplacement, les coûts d'entreposage de ces Biens à tout autre endroit et tous les coûts supportés du fait de nouveaux déplacements des Biens le cas échéant,

(d) de résilier le Contrat et de facturer parallèlement une indemnité d'occupation mensuelle pour un montant égal à la redevance mensuelle,

(e) de considérer les Biens laissés dans l'Emplacement comme des Biens abandonnés et à ce titre en disposer librement.

4.4.6. Le produit de toute vente réalisée dans le cadre de l'Article 4.4.5. , pourra être conservé par Stockbox et imputé au paiement de tous frais supportés par Stockbox dans l'exercice des droits découlant du présent Article, et de toute somme due à Stockbox en vertu du Contrat. Le solde éventuel sera remboursé au Client (ou au Curateur dans le cadre d'une faillite du Client). Dans la mesure où le Client ne peut être localisé, ou ne procède pas à l'encaissement du solde versé, cette somme sera conservée par Stockbox pour le compte du Client. La présente clause ne fait pas obstacle à toute action en recouvrement dont dispose Stockbox pour le paiement des loyers et de toute autre somme due à Stockbox que Stockbox ait choisi ou non d'exercer tout ou partie des droits susmentionnés.

4.4.7. Le Client accepte expressément que les Biens présents dans l'Emplacement puissent constituer une garantie de paiement pour Stockbox des redevances, frais et autres sommes dues à Stockbox et/ou à AGMD sa, raison pour laquelle l'accès aux Biens dans l'Emplacement pourra être refusé au Client jusqu'au complet paiement des sommes dues. Le Client accepte dès lors que cette garantie puisse entraîner la perte de la propriété des Biens laissés dans l'Emplacement. Le Client reconnaît plus en particulier que Stockbox bénéficie d'un privilège sur les Biens qui garnissent l'Emplacement.

## Article 5 – Fin du Contrat

### 5.1. Résiliation et fin du Contrat

5.1.1. Au terme du Contrat, le Client s'engage à restituer l'Emplacement, après avoir retiré son cadenas ou serrure, dans l'état de propreté où il l'a trouvée. A défaut, le Client sera tenu de rembourser à Stockbox les frais de nettoyage supportés.

5.1.2. Le Client devra laisser l'Emplacement libre de tous Biens.

5.1.3. Tous Biens laissés sur place par le Client après le terme du Contrat seront considérés comme transférés à Stockbox ou abandonnés. Le Client devra supporter les frais de débarras (pour un montant minimum de 30 euros/m<sup>3</sup>). Le Client demeure intégralement responsable de tous coûts et dommages résultant du déménagement de ses Biens. Le Client autorise expressément Stockbox à vendre ses Biens.

5.1.4. Le client s'assura de passer au bureau pour la signature du « bon de sortie » qui permettra l'arrêt de la facturation au moment de vider son box. En cas d'absence de ce document, la location est présumée être toujours en cours.

### 5.2. Résiliation pour non-respect du Contrat

5.2.1. A défaut d'exécution par le Client de ses obligations au titre du Contrat, et sous réserve de l'application de l'Article 4.4., Stockbox peut résilier de plein droit le Contrat dix jours après l'envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée, et restée sans effet. En cas de cessation du Contrat pour quelle que cause que ce soit (à l'exclusion du non-paiement des factures régît par l'Article 5.2.4.), le Client devra restituer à la date d'effet de la résiliation l'Emplacement en l'état dans lequel il se trouvait lors de l'entrée en possession, après le retrait par le Client de l'ensemble de ses Biens entreposés. A défaut, le Client sera redevable, pour une période d'occupation de l'Emplacement inférieure à un mois après cessation du Contrat, d'une indemnité d'un montant égal à un cinquième de la dernière redevance mensuelle hors taxes par jour de retard. Pour toute occupation de l'Emplacement après cessation du Contrat supérieure à un mois, le Client sera redevable de la même indemnité à laquelle s'ajoutera la redevance mensuelle jusqu'à son retrait complet des Biens entreposés dans l'Emplacement. En toute hypothèse, le Client sera redevable à Stockbox de toutes les redevances dues au jour de la résiliation du Contrat pour inexécution fautive.

5.2.2. En outre, le Client autorise par avance Stockbox à pénétrer dans l'Emplacement et à déplacer l'intégralité des Biens entreposés, si, après la cessation du Contrat, le Client n'a toujours pas procédé au retrait de l'ensemble de ses Biens entreposés dans l'Emplacement. Dans cette

hypothèse, Stockbox pourra les déménager, aux seuls risques et périls du Client qui doit en outre en supporter tous les frais directs et indirects, soit sur le site où est situé l'Emplacement soit sur tout autre site à sa convenance, sous réserve pour Stockbox dans cette seconde hypothèse d'informer le Client par recommandé.

5.2.3. Par ailleurs, en cas de résiliation, le montant de la caution de garantie visé à l'Article 4.2, restera acquis à Stockbox à titre d'indemnité de résiliation sans préjudice de toutes autres sommes dues et notamment de toutes redevances échues dont le recouvrement pourra être poursuivi par tous moyens de droit.

5.2.4. A défaut d'exécution par le Client de ses obligations au titre du Contrat dans le cadre d'un non-paiement, Stockbox peut résilier de plein droit le Contrat dix jours après l'envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée, et restée sans effet. L'Article 4.4, sera d'application pour les Biens et l'Emplacement.

## **Article 6 – Responsabilité, Exclusions et Assurances**

### **6.1. Sous location**

6.1.1. Le présent Contrat est conclu *intuitu personae* et consenti à titre strictement personnel eu égard à la personnalité du Client. Le Contrat n'est donc pas cessible. Par conséquent, le Client ne pourra céder ou louer, partiellement ou en totalité, le bénéfice du Contrat ainsi que les droits et obligations y afférent. L'Emplacement ne peut être utilisé que par le Client et/ou les personnes à qui il donne procuration, et il ne peut le mettre à la disposition d'un tiers et ce quelle que soit la nature du Contrat ou de l'opération par lui envisagée. Toute infraction à cet Article entraînera la résiliation immédiate et de plein droit du Contrat aux torts exclusifs du Client. Dans cette hypothèse, la redevance versée par le Client au titre du mois en cours restera acquise à Stockbox.

### **6.2. Responsabilité et exclusion**

6.2.1. L'entreposage des Biens dans l'Emplacement est et reste en toute hypothèse aux seuls risques du Client. En aucun cas Stockbox ne pourra être tenu pour responsable des dommages causés aux Biens, à la propriété, ni des pertes financières ou d'exploitation du Client. Le Client reste le seul gardien de ses Biens au sens de l'Article 1384 du Code Civil. Stockbox ne fournit aucune garantie au Client quant à la surveillance du site ou de l'Emplacement ou concernant la sécurité du site. Stockbox ne prendra aucune mesure pour vérifier les Biens, pour contrôler que les Biens sont adaptés à un entreposage dans une Pièce, ou pour s'assurer que les Biens sont conformes aux réglementations en vigueur et aux conditions contractuelles à l'exception des mesures prévues à l'Article 3.6.5. Stockbox ne pourra être tenu responsable des pertes et dommages subis par le Client du fait d'un entreposage non approprié, dangereux ou illégal. Stockbox attire la vigilance du Client sur le fait que les Emplacements extérieurs (containers maritimes) peuvent être sensibles au gel, à la condensation et aux variations de températures.

6.2.2. Stockbox autorisera, sans nécessairement en avertir le Client, ou vérifier la régularité du contrôle, l'accès et le contrôle de l'Emplacement en cas de requête de la Police, des Pompiers, de la Douane, sur présentation d'une décision de justice, ou de toute autre autorité administrative habilitée. Stockbox ne pourra être tenu responsable des conséquences d'un tel contrôle, notamment en cas de dommage aux Biens et/ou à la serrure et autres installations. Le Client demeure responsable à l'égard de Stockbox de tout dommage que pourrait subir Stockbox du fait de ces contrôles et inspections.

6.2.3 Le Client devra indemniser et garantir Stockbox de tous les coûts, réclamations, responsabilités, dommages et autres frais que Stockbox supporterait ou engagerait du fait de l'utilisation et occupation de l'Emplacement par le Client. Le Client garantira également sans limite Stockbox de toute réclamation ou action de tiers ou d'une quelconque autorité du fait de son occupation de l'Emplacement.

6.2.4 Stockbox ne pourra être tenu responsable de toute perte ou préjudice indirect tel que: échec de négociation, perte d'exploitation, perte de chance ou de réputation, ou de tout dommage résultant d'activités exercées par d'autres Clients ou de l'obstacle du fait de tiers, à la bonne utilisation de l'Emplacement.

6.2.5. Le Client sera tenu entièrement et exclusivement responsable de tous dommages causés aux Biens ou de leur destruction susceptible d'avoir notamment pour origine des vols, effractions, destructions ou autres pouvant intervenir dans l'Emplacement ; ainsi que de tous les dommages causés aux biens ou aux personnes par le Client ou par les personnes désignées par le Client aux fins de réception, de chargement et de déchargement des Biens ou livraisons lors de l'utilisation du matériel de manutention mis à sa disposition par Stockbox.

6.2.6. Le Client convient et accepte que compte tenu

- (a) de l'existence de l'assurance prise par le Client garantissant la valeur des Biens,
- (b) du fait que Stockbox n'a pas à vérifier l'usage que le Client fait de son Emplacement,
- (c) du fait que Stockbox n'a pas les moyens d'évaluer les risques du Client, et
- (d) de la différence importante pouvant exister entre les loyers et frais payés par le Client et les dommages qu'il pourrait subir, les exclusions et limitations de responsabilité prévues à l'Article 6.2, sont justes et raisonnables.

### **6.3. Obligation d'assurance**

6.3.1. Le Client sera tenu de souscrire et maintenir pendant toute la durée du Contrat, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une police d'assurance garantissant les Biens contre tous les risques assurables (notamment risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, contre les risques inhérents à l'occupation du ou des Emplacement(s) mis à disposition). A défaut, tout dommage ou perte des Biens quelle qu'en soit la cause (y compris en cas de grande négligence de Stockbox), serait aux seuls risques et frais du Client.

La police d'assurance devra contenir une clause de renonciation à tout recours contre Stockbox, ses assureurs et ses co-contractants. Le Client devra en outre à la conclusion du Contrat, sur simple demande de Stockbox, fournir une attestation d'assurance justifiant de cette obligation. Cette attestation peut être demandée tout au long du Contrat. A défaut, Stockbox peut refuser la signature du Contrat ou le résilier au tord exclusif du Client. Stockbox pourra également souscrire à une assurance ad hoc aux frais exclusif du Client.

6.3.2. Le Client peut contracter une assurance complémentaire facultative couvrant le vol.

### **Article 7 – Avis et changement d'adresse**

7.1. Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur domicile respectif, tel qu'indiqué dans le Contrat signé par les parties.

7.2. A compter de la prise d'effet du Contrat, Stockbox choisira de communiquer avec le Client soit par voie postale (à l'adresse mentionnée au Contrat), soit par courriel, soit par toute autre voie électronique (aux adresses électroniques spécifiées par le Client).

7.3. Le Client devra informer Stockbox par écrit de tout changement d'adresse postale, de siège social ou électronique, ou de téléphone, et ce avant la prise d'effet de ce changement.

7.4. Toute correspondance envoyée à l'adresse du Client, telle qu'indiquée dans le Contrat ou modifiée conformément à ce qui précède, sera réputée avoir été expédiée de manière régulière à l'adresse exacte du Client.

### **Article 8 – Données personnelles**

8.1 Les données à caractère personnel communiquées par le Client à Stockbox seront enregistrées dans des fichiers de données appartenant à Stockbox qui en conservera la propriété.

8.2 Les données du Client seront conservées et traitées conformément aux lois et règlements en vigueur.

8.3 Le Client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression concernant les données à caractère personnel collectées dans ce fichier.

8.4 Ces données à caractère personnel seront utilisées à des fins de gestion de la clientèle, de communication, lors d'études de marché et ainsi que lors des campagnes individualisées d'information et/ou de promotion (par voie postale ou électronique) concernant les produits et/ou services proposés par Stockbox. Elles pourront être utilisées par un tiers partenaire de Stockbox (sous-traitants, ...) mais ne seront jamais vendues ou cédées à tiers aux fins de marketing, de ventes directes ou autres sans votre autorisation.

8.5. En cas de requête de la Police, des Pompiers, de la Douane, ou en exécution d'une décision de justice ou d'une requête de toute autre autorité administrative autorisée, Stockbox pourra transmettre toutes données liées au Contrat (données d'accès, copie du Contrat et de la carte d'identité, données de vidéo-surveillance, ...).

### **Article 9 – Général**

9.1 Si une clause du présent Contrat devenait nulle et non avenue, ou sujet à annulation, les autres clauses du Contrat demeuraient valables et applicables. Toute clause devenue nulle et non avenue serait remplacée par une nouvelle clause valable correspondant au mieux au sens initial voulu par les parties avant que cette clause ne devienne nulle.

9.2 Le Client déclare accepter sans réserve les présentes conditions générales du Contrat de location, et accepte que ces conditions lui soient remises directement sur support écrit, ou soient disponibles et consultables en ligne sur le site internet de Stockbox.

Stockbox pourra modifier les présentes conditions générales, après en avoir informé le Client par courrier, courriel or via le site internet Stockbox. Les conditions générales modifiées entreront en vigueur 30 jours après l'envoi du courrier ou courriel, ou après l'annonce au site internet. A défaut de mention contraire notifiée par écrit par le Client dans les 30 jours de son information, le Client sera réputé avoir accepté les conditions contractuelles modifiées. A défaut d'accord du Client sur les conditions générales modifiées, le Client pourra procéder à la résiliation du Contrat à la date d'entrée en vigueur des modifications des conditions générales (en tenant compte cependant du préavis)

9.3 Lorsque le Contrat est conclu par deux Clients ou plus, ceux-ci sont solidaires de la bonne exécution de l'ensemble des obligations contractuelles.

### **Article 10 – Loi applicable et tribunaux compétents**

10.1. Toute contestation quelconque devra d'abord faire l'objet d'une tentative de règlement amiable avant de pouvoir être soumise aux Cours et Tribunaux.

10.2. Toute contestation relative à la validité, l'interprétation et/ou l'exécution d'un Contrat conclu avec le Client sera exclusivement soumise aux Cours et Tribunaux de l'Arrondissement de Dinant .

## **Signature du Client :**