



II – CONDITIONS GENERALES

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 du décret

n°53-690 du 30 septembre 1953 sur les baux commerciaux.

1.2 - Le Contrat a pour objet la mise à disposition, dans les conditions énoncées ci-après, par la Société au profit du Client d'un Emplacement à usage d'entreposage pour les Biens qui lui appartiennent. Le Contrat ne crée à la charge de la Société aucune obligation de garde, de surveillance, ni d'entretien des Biens eux-mêmes entreposés dans l'Emplacement.

1.3 - 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 ou au Répertoire des Métiers.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT

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

2.2. - Par conséquent, le Client s'engage à prendre l'Emplacement dans l'état dans lequel il se trouve et à ne pas exiger de la Société, 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.

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

ARTICLE 3 - DUREE

La mise à disposition est consentie par la Société et le Contrat accepté par le Client pour une première période d'un (1) mois, à compter de l'entrée en possession de l'Emplacement. Le Contrat sera renouvelable par tacite reconduction à l'issue de la période déterminée ci avant par les parties pour des périodes successives d'un (1) mois, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties quinze (15) jours minimum avant la date de renouvellement. La notification de la dénonciation doit être réalisée soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par lettre remise en main propre et contresignée.

ARTICLE 4 - DESTINATION ET CONDITIONS D'UTILISATION DE L'EMPLACEMENT

4.1. - Destination de l'Emplacement

L'Emplacement est mis à la disposition du Client dans un but exclusif d'entreposage de Biens non dangereux.

4.2. - Jouissance de l'Emplacement

4.2.1 - 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, règlement dont il a reçu copie et dont il reconnaît avoir pris connaissance au moment de la signature du présent Contrat.

4.2.2. - Le Client s'interdit expressément d'utiliser l'Emplacement pour y stocker des biens dangereux, illicites, 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.

4.2.3. - Le Client s'engage, par ailleurs, 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 la Société en ce qui concerne la sécurité, l'incendie ou plus généralement l'accès au Centre. Ainsi, le Client veillera tout particulièrement à ne pas entreposer ses biens de manière, à mettre en échec le système d'extinction automatique (sprinkler), de manière dangereuse ou susceptible de comporter des risques pour son environnement dans le Centre. Le Client s'engage notamment à laisser obligatoirement un espace 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 :

- (i) justifier de l'exécution de ses obligations toutes les fois que la Société en fera la demande.
- (ii) 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 la Société toutes les sommes que la Société aurait engagées en raison du dommage causé par le Client.

4.2.4. - Au surplus, le Client s'engage à maintenir l'Emplacement dans un état d'entretien irréprochable et à prévenir la Société de la survenance d'un quelconque dommage dans l'Emplacement, et ce quelle que soit la nature ou l'importance du dommage.

4.2.5. - Le non-respect par le Client de l'ensemble des dispositions de l'article 4.2. entraînerait la résiliation immédiate de plein droit du Contrat par la société, la redevance versée pour le mois en cours et la caution restant alors acquise à la Société en tant qu'indemnité de résiliation.

4.3. - Accès à l'Emplacement

4.3.1. - La Société s'engage à maintenir au Client le libre accès à l'Emplacement aux heures d'ouverture affichées dans les lieux où se trouve l'Emplacement. Aucun accès à l'Emplacement n'est autorisé en dehors de ces heures. Le Client est seul responsable de la garde de la clé qui lui permet un accès à l'Emplacement.

4.3.2. - Le Client s'engage à assurer la sécurité de l'Emplacement et à le maintenir clos en permanence, à l'exception du temps nécessaire à l'entrée ou au retrait des Biens, la Société n'étant, en aucune manière, tenue de vérifier que l'Emplacement est effectivement clos.

4.3.3. - La Société ne saurait être tenue responsable des disparitions susceptibles d'être constatées par le Client dans l'Emplacement.

4.3.4. - La Société 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 6 et 7 du Contrat :

- afin de vérifier que l'Emplacement n'est pas utilisé par le Client en violation de ses engagements contractuels
- afin de procéder à des réparations, des travaux d'entretien ou des modifications nécessaires sur l'Emplacement.

La Société 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 4.2.2 et 4.2.3
- en cas de requête de la Police, des Pompiers, de la Gendarmerie ou en exécution d'une décision de justice
- dans des hypothèses d'urgence 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.

4.4. - Réception des Biens

4.4.1. 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 la Société ainsi qu'aux autres clients de la Société 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, la Société se réserve le droit de refuser cette livraison.

4.4.2. - Pour toutes les opérations de chargement et de déchargement, la Société met à la disposition du Client du matériel de manutention, notamment des chariots, des diables et des transpalettes. Ces appareils pourront être utilisés par le Client pour les opérations de chargement et de déchargement, à l'exclusion du véhicule terrestre autoporté qui est réservé exclusivement à l'usage du personnel de la Société.

4.4.3. - Le Client est seul responsable de l'utilisation du matériel de manutention mis à sa disposition. Ainsi, la responsabilité de la Société 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, la Société 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.

4.4.4. - Toute tolérance quant à l'utilisation du matériel de la part de la Société ne devra jamais être interprétée comme un droit, la Société pouvant toujours y mettre fin sans préavis.



ARTICLE 5 – REDEVANCES

5.1. - Redevance et caution

5.1.1 - La mise à disposition de l'Emplacement est conclue et acceptée moyennant le paiement par le Client, au début de chaque période d'un mois, d'une redevance mensuelle hors taxes, dont le montant est précisé ci-après, à laquelle s'ajoutera la TVA au taux en vigueur. La Société informera le Client de toute modification du montant de la redevance mensuelle, par lettre simple sous réserve de respecter un délai de trente (30) jours minimum à partir de la notification. Une telle révision prendra effet à partir de la première période mensuelle suivant ce préavis, sauf dénonciation du Contrat par le Client conformément à l'article 3.

5.1.2. - Le Client s'engage à verser, lors de la signature du Contrat avec la première redevance, une caution remise à l'encaissement par la Société mais non productive d'intérêt. La caution correspond à un (1) mois du montant HT de la redevance mensuelle de l'Emplacement mis à disposition. La caution sera restituée au Client dans un délai maximum de trente (30) jours après la résiliation du Contrat, après paiement à la Société de toutes les sommes qui pourraient être dues par le Client au titre du Contrat.

5.2. - Modalités de paiement

Chaque redevance mensuelle devra être payée par le Client à la Société, d'avance, le premier jour de chaque période. Dans l'hypothèse où le paiement de la redevance par le Client serait refusé pour absence de provision, la Société sera en droit de mettre à la charge du Client l'ensemble des frais afférents aux impayés qu'elle a dû engager. A l'issue de la première période qui ne peut être inférieure à un (1) mois, le Client sera redevable d'une redevance équivalente à son occupation effective de l'Emplacement. Dès lors, la Société s'engage à restituer au Client, au prorata du temps d'occupation de l'Emplacement, la redevance payée d'avance en début de période sous réserve d'avoir bien adressé le préavis de départ ;

5.3. - Pénalités de retard

En cas de non-paiement de la redevance à son échéance précise, le Client sera tenu envers la Société d'une majoration de plein droit de 10% de la redevance TTC non réglée intégralement (une telle pénalité ne pouvant être inférieure à 7,60 _ TTC), et ce sans préjudice du droit réservé à la Société de mettre fin au présent Contrat, conformément aux dispositions de l'article 7. A défaut du paiement de la redevance, le Client n'aura plus qu'un accès limité à son Emplacement et en tout état de cause il ne pourra en retirer les Biens entreposés, et ce même si la Société n'a pas résilié le Contrat, aussi longtemps qu'il n'aura pas acquitté les redevances dont il reste débiteur au titre du Contrat. Le Client bénéficiera, à nouveau, d'un droit d'accès complet à l'Emplacement dès le paiement intégral des redevances et de toutes autres sommes dues au titre du Contrat.

5.4. - Procédure de recouvrement

Dans l'hypothèse où le Client n'aurait toujours pas réglé la redevance au terme d'un délai de trente (30) jours à compter de la première échéance non honorée, la Société peut adresser au Client une mise en demeure de payer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette mise en demeure sera réputée avoir été régulièrement adressée dès lors qu'elle aura été envoyée à la dernière adresse connue telle que prévue à l'article 13 et ce sans préjudice du droit de résiliation du Contrat par la Société.

5.5. - Indemnisation de la Société

Le Client s'engage à indemniser la Société de toutes les sommes mises à sa charge du fait du non-respect des engagements pris par lui au titre du Contrat.

ARTICLE 6 - FACULTE DE SUBSTITUTION

6.1 - La Société 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 (15) jours, un nouvel Emplacement de surface égale et de prestation équivalente situé dans le Centre. Le Client est seul responsable du déplacement de ses Biens dans le nouvel Emplacement.

6.2. - Si au terme du délai de préavis prévu par l'article 6. 1., le Client n'a pas procédé au déplacement de ses Biens dans le nouvel Emplacement, ce dernier autorise la Société 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 restent à la charge exclusive du Client. Le Client ne pourra, en aucune manière, tenir la Société responsable de toutes détériorations subies par les Biens au cours de ce déménagement, ce dernier s'effectuant aux seuls risques et périls du Client.

6.3. - En cas de substitution de l'Emplacement le Contrat se poursuit dans les mêmes conditions, sous réserve du changement du montant de la redevance mensuelle.

6.4. – En cas de force majeure (mise en danger du Centre, des Clients, de la Société, en cas de sinistre...), le client autorise la Société 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 la Société quant aux risques du déplacement des Biens du Client, la Société l'ayant fait pour le bien de tous.



ARTICLE 7 - RESILIATION

7.1.- A défaut d'exécution par le Client de ses obligations au titre du Contrat, et sous réserve de l'application de l'article 5.4, la Société peut résilier de plein droit le Contrat dix (10) jours après l'envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et restée sans effet. En cas de cessation du Contrat pour quelle que cause que ce soit, 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 la Société de toutes les redevances dues au jour de la résiliation du Contrat.

7.2 - En outre, le Client autorise par avance la Société 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, la Société 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 la Société dans cette seconde hypothèse d'informer le Client dans les mêmes termes que l'article 5.4 du Contrat.

7.3 - Par ailleurs, en cas de résiliation, le montant de la caution visé à l'article 5.1.2 restera acquis à la Société 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.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS-RESPONSABILITE

8.1 - Le Client s'engage à n'entreposer dans l'Emplacement que des Biens dont il aura la propriété, Il reconnaît que ces Biens sont entreposés sous sa seule responsabilité, à ses risques et périls, et à ses frais exclusifs, étant en outre précisé que le Client reste seul gardien desdits Biens au sens de l'article 1384 du Code Civil.

8.2. - Le Client sera tenu entièrement et exclusivement responsable :

(i) 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 ;

(ii) 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 la Société.

La Société n'étant tenue à aucune obligation de surveillance ou de garde des Biens ne peut être tenue responsable à un titre quelconque des dommages décrits ci-dessus. De plus, le Client s'engage à garantir la Société de toutes conséquences directes et indirectes résultant de tout recours diligenté par un tiers à son encontre au titre des Biens stockés dans l'Emplacement par le Client.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

9.1.- Nonobstant la responsabilité assumée par lui et en vertu de l'article 8, le Client ayant signé un Contrat de mise à disposition d'un emplacement d'entreposage voit ses marchandises automatiquement garanties à concurrence d'un maximum de (cent cinquante) 150/m3 mis à sa disposition contre les risques suivants : incendie, explosion, dégâts des eaux, tempêtes, fumées, vandalisme. L'assureur prend pour base de calcul que tous les Emplacements d'entreposage de la Société ont une hauteur sous plafond de trois mètres. Cette garantie ne couvre pas le vol quel qu'en soit le montant.

9.2. - Le Client peut contracter une assurance complémentaire facultative couvrant le vol et/ou l'incendie pour des montants supérieurs.

ARTICLE 10 - RENONCIATION RECIPROQUE A RECOURS

Chaque partie renonce et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tout recours contre l'autre partie et ses assureurs.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DU CONTRAT

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, 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 la Société.



ARTICLE 12 - MODIFICATION DU CONTRAT

Les dispositions liées au Contrat ne pourront être modifiées que par avenant écrit, signé par la Société ou son représentant dûment habilité et par le Client et portant une date postérieure à la date d'entrée en vigueur du Contrat.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur domicile respectif, tel qu'indiqué en tête des présentes. Le Client s'engage à avertir la Société de tout changement de son domicile ou siège social en lui adressant une lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard le quinzième jour qui suit le jour où le changement est effectivement intervenu. La Société s'engage également à informer par tous moyens le Client de tout changement de son siège social ou de tout événement affectant le fonctionnement de son site. 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 14 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

En cas de litige relatif au Contrat, le Tribunal d'instance du lieu du site sur lequel se trouve le Centre sera seul compétent et la loi française applicable. Si le Client est commerçant, tout litige relatif à la validité, à l'exécution ou à l'interprétation des clauses du présent Contrat relève de la compétence du Tribunal de Commerce du Centre.