

CONDITIONS GÉNÉRALES PROFESSIONNELS

ARTICLE PRELIMINAIRE – IDENTIFICATION DU PRESTATAIRE ET DU CLIENT

La prestation de mise à disposition d'espaces de stockage est assurée par la société A CHACUN SON – SAS ACSB90, SAS au Capital de 10000 €, dont le siège est situé au 30 rue de la Libération 90100 DELLE. Immatriculée au RCS de Belfort sous le numéro 812 222 396 00010.

Ci-après désignée par « La société ».

Le Client est toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui agit à des fins entrant dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.

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 des articles L145-1 et suivants du code du commerce sur les baux commerciaux.

1.2 - Le Contrat a pour objet la mise à disposition par la Société au profit du Client d'un Emplacement à usage d'entreposage des Biens qui lui appartiennent, dans les conditions énoncées par le contrat de mise à disposition et par les présentes conditions générales. 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 est conclu pour les besoins professionnels du Client et tous les biens entreposés sont présumés avoir un caractère professionnel.

Le Contrat exclut par sa nature toute exploitation d'un fonds de commerce ou tout rattachement de l'emplacement à l'exploitation d'un tel fonds.

Le contrat ne porte que sur la mise à disposition d'un emplacement et le Client ne peut en conséquence exercer une activité commerciale, artisanale, libérale ou autre de fabrication ou de services dans l'Emplacement, ni prétendre à 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 déclaré comme tel 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.

ARTICLE 3 - DUREE

La mise à disposition est consentie par la Société et le Contrat accepté par le Client pour la durée figurant au contrat de mise à disposition d'un emplacement.

Que le contrat soit conclu pour une durée déterminée ou indéterminée, la partie qui souhaite dénoncer le contrat ou s'opposer à son renouvellement en cas de contrat à durée déterminée doit en informer l'autre dans les conditions ci-dessous et respecter un préavis minimal de trois (3) mois.

En l'absence de dénonciation au terme du contrat conclu pour une durée déterminée, le Contrat sera automatiquement reconduit pour des périodes successives d'une année.

Toute notification de 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 la Centre mais aussi au Centre. Le Client s'engage par ailleurs à respecter l'ensemble des dispositions du règlement intérieur affiché dans la Centre dans lequel se trouve l'Emplacement.

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 les 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 particulièrement à ne pas entreposer ses Biens de manière dangereuse ou susceptible de comporter des risques pour son environnement dans le Centre. Le Client s'engage à laisser obligatoirement un espace de 60 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 :

a- justifier de l'exécution de ses obligations toutes les fois que la Société en fera la demande

b- 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 quelque soit la nature ou l'importance du dommage.

4.2.5- En cas de non-respect par le Client de l'ensemble des dispositions de l'article 4.2, la Société pourra résilier le Contrat aux torts du Client dans les conditions de l'article 7.

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 le seul responsable 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 et 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 est tenue d'une obligation de moyen à l'égard de la sécurité du Site. Sauf en cas de manquement de la Société à ses obligations et en particulier à l'obligation de sécurité générale du Centre, la Société ne saurait être tenue responsable des disparitions susceptibles d'être constatées par le Client dans l'Emplacement.

4.3.4- En cas de péril ou de nécessité impérieuse, la Société peut à tout moment s'introduire dans les emplacements et ce sans avoir à informer de manière préalable le Client, y compris si besoin étant en ouvrant le cadenas :

Sans être exhaustif, les cas suivants justifient une introduction dans les emplacements

a) en cas de danger et/ou péril pour l'Emplacement, le Centre, les Biens stockés, les biens d'un tiers et ce notamment en cas de risque de détérioration, de destruction, de vol ou de perte des Biens entreposés.

b) en cas de requête de la Police, des Pompiers, de la Gendarmerie ou en exécution d'une décision de justice

Hors les cas de péril ou de nécessité impérieuse, après avoir informé préalablement le Client par tout moyen et obtenu son accord par tout moyen, la Société peut s'introduire dans l'Emplacement dans les cas suivants,

a) afin de vérifier que l'Emplacement n'est pas utilisé par le Client en violation de ses engagements contractuels

b) afin de procéder à des réparations, des travaux d'entretien ou des modifications nécessaires sur l'Emplacement

c) 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

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 ou de déchargement de Biens. A défaut, la Société se réserve le droit de refuser cette livraison.

4.4.1.1 - Un service de réception de marchandise peut être mis en place par A CHACUN SON BOX, conditions à définir lors de l'établissement du contrat, à savoir, facturation d'un forfait mensuel, ou à l'unité de réception (lettres, colis, palettes...).

4.4.2- Pour toutes les opérations de chargement ou 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- La Société est responsable de l'entretien et de la maintenance du matériel de manutention.

Le Client est responsable de l'utilisation du matériel de manutention mis à sa disposition.

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 interprété 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 mois civil d'une redevance mensuelle hors taxes dont le montant est précisé sur le contrat et à laquelle s'ajoute la TVA en vigueur au jour de l'établissement de la facture de la Société. La Société informera le Client de toute modification du montant de la redevance mensuelle, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sous réserve de respecter un délai de trente (30) jours minimums 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. En cas de dénonciation par le Client, la dernière redevance en vigueur s'applique pendant le préavis de dénonciation.

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 **trois (3) mois** du montant HT de la redevance mensuelle. 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.

5.1.3 – Demandes spécifiques

Le Client peut bénéficier de services complémentaires à la fourniture d'un emplacement. Ces services font l'objet d'un devis qui détermine les options souscrites et le prix correspondant.

5.2- Modalités de paiement

La Société émet une facture mensuelle payable à réception à son siège social. Aucun escompte n'est accordé pour paiement anticipé par rapport à la date de règlement.

5.3- Conséquences de l'impayé

Tout règlement en retard par rapport à l'échéance fixée entraînera l'exigibilité d'une pénalité de retard par application aux sommes dues d'un intérêt de retard correspondant au taux appliqué par la BCE à son opération de refinancement majoré de 10 points de pourcentage ainsi que l'exigibilité d'une indemnité forfaitaire de recouvrement de 40 euros.

La Société pourra, 10 jours après la première présentation d'une mise en demeure adressée par LRAR et rester sans effet résilier le Contrat et solliciter la libération de l'emplacement.

5.4-Indemnisation de la Société

En cas de résiliation aux torts du Client, la Société sollicitera en justice l'indemnisation de son entier préjudice. Dans l'hypothèse d'un contrat à durée déterminée, le Client sera tenu du paiement de toutes les redevances restant à devoir jusqu'au terme du contrat et ce sans préjudice de toute autre action visant à réparer le préjudice subi par la Société.

ARTICLE 6 - FACULTE DE SUBSTITUTION DE L'EMPLACEMENT

6.1- En cas de péril ou de nécessité impérieuse, la Société se réserve le droit 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.

6.2 Afin de préserver la confidentialité de ses activités, le Client est responsable du déplacement de ses Biens dans le nouvel Emplacement.

6.3- Si le Client n'a pas procédé au déplacement de ses Biens dans le nouvel Emplacement dans le délai indiqué par la Société, le Client 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.

Le déplacement même assuré par la Société se fait sous la responsabilité du Client.

6.4 La Société peut prendre la décision de modifier l'emplacement sans notification préalable et sans délai en cas d'urgence. Le Client est alors informé a posteriori.

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

ARTICLE 7 –RESILIATION POUR MANQUEMENT

A défaut d'exécution par le Client de ses obligations au titre du Contrat, la Société peut résilier de plein droit le Contrat dix (10) jours après la première présentation d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et restée sans effet.

ARTICLE 8 – CONSEQUENCES DE LA CESSATION

Le Client sera redevable vis-à-vis de la Société de toutes les redevances dues au jour de la résiliation du Contrat. En cas de résiliation du Contrat pour manquement du Client, il sera tenu du

paiement de toutes les redevances restant à devoir jusqu'au terme du contrat et ce sans préjudice de toute autre action visant à réparer le préjudice subi par la Société.

En cas de cessation de 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 de restitution à la date de cessation du Contrat, le Client sera redevable 10 jours après une mise en demeure de s'exécuter, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception d'une indemnité d'occupation fixée au montant forfaitaire de 15 euros par jour de retard.

Compte tenu de la résiliation intervenue et en cas de nécessité, la Société pourra déplacer l'intégralité des Biens entreposés soit sur le site où est situé l'Emplacement soit sur tout autre site à sa convenance appartenant à la Société.

En outre, 30 jours après une seconde mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, la Société pourra procéder à la destruction ou à la vente des biens stockés.

ARTICLE 9 - DECLARATIONS - RESPONSABILITE

9.1- Le Client s'engage à n'entreposer dans l'Emplacement que des Biens dont il aura la garde et/ou la propriété, il reconnaît, sous réserve du manquement de la Société à ses obligations, 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 1242 du Code Civil.

9.2. L'objet du Contrat est une mise à disposition d'un espace de stockage, la Société n'est en aucun cas dépositaire et ne supporte en aucun cas la responsabilité incombant au dépositaire.

9.3- Sauf en cas de manquement grave de la Société à ses obligations, la Société n'est pas responsable :

a) 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 ;

b) 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. Le Client est responsable vis-à-vis des tiers des dommages occasionnés aux tiers ou à leurs biens par les Biens stockés par le Client dans l'emplacement.

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.

En cas de responsabilité avérée de la Société, cette dernière n'est tenue que de la réparation des préjudices directs, matériels et prévisibles à l'exclusion de toute réparation des préjudices indirects et/ou immatériels tels qu'atteinte à l'image, préjudice commercial, perte de chance.

ARTICLE 10 - ASSURANCES

10.1- Nonobstant la responsabilité assumée par lui et en vertu de l'Article 9, le Client s'engage à fournir une attestation d'assurance dommage mentionnant l'adresse de localisation du box loué et la valeur assurée. Dans la négative, il devra obligatoirement souscrire l'assurance mentionnée en 10.2.

10.2- A défaut de fournir une attestation d'assurance dommage, le Client ayant signé un Contrat de mise à disposition d'un emplacement d'entreposage voit ses marchandises obligatoirement garanties à concurrence de (cent cinquante) 150€/m³ mis à sa disposition contre les risques suivants : incendie, explosion, dégât des eaux, tempête, fumées, vandalisme ; ceci contre le paiement d'une prime d'assurance équivalente à 2.00€ TTC / m². L'assureur prend pour base de calcul que tous les Emplacements d'entreposage de la Société ont une hauteur de plafond de trois mètres soit 450€ /m² de valeur assurée, cette garantie ne couvre pas le vol quel qu'en soit le montant.

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

supérieurs soit 2 € TTC pour 1000€ de valeur supplémentaire assurée. Le Client est tenu de le faire si la valeur des biens entreposés dépasse les garanties sus-indiquées.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DU CONTRAT

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 pour lui envisagée.

Le Client pourra céder, partiellement ou en totalité, le bénéfice du Contrat ainsi que les droits et obligations y afférent sous réserve de l'accord préalable et écrit de la Société. En cas de cession même accepté par la Société, le cessionnaire doit s'engager à respecter l'ensemble des présentes et du contrat. Sauf disposition contraire, le Cédant reste tenu de manière solidaire avec le Cessionnaire du respect des présentes et en particulier du paiement des redevances.

Toute infraction à cet article constitue un manquement au Contrat susceptible d'entraîner l'application de l'article 7.

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 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 tout moyen 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, tel qu'indiqué 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 - REGLEMENT DES LITIGES

Le Contrat et les prestations qui en découlent sont régis et soumis au droit français.

En cas de litige, les parties sont tenues de tenter de le résoudre de manière amiable.

Le non-respect de cette procédure amiable constitue une fin de non-recevoir.

En cas d'échec du règlement amiable trente jours après la première tentative, tout litige relative à la conclusion du contrat, son exécution, les présentes conditions générales et de manière générale à la relation des parties sera soumis aux juridictions commerciales dans le ressort desquelles se trouve le siège social de la Société et ce même en cas de référé, de pluralité d'instances ou de parties.

« Je reconnais avoir pris connaissance des présentes Conditions Générales que je m'engage à respecter »

Lu et approuvé, date et signature