

## Conditions Générales de Service

**BCR6 Srl, immatriculée au Registre des entreprises sous le numéro 0798379086**, (ci-après « l'Opérateur ») est titulaire du droit de mettre à disposition du Client un ou plusieurs espaces de stockage individuels privatifs (ci-après « L'Espace de Stockage ») au sein et aux alentours d'un entrepôt situé à B-6600 Bastogne, *Chaussée Romaine, 2-6*.

Le Client accepte et reconnaît que le Contrat :

- n'est pas soumis à la loi du 30 avril 1951 relative aux baux commerciaux ;
- ne constitue pas un séquestre ou un dépôt
- ne confère au Client aucun droit de propriété généralement quelconque sur l'Espace de Stockage ;

### 1. Objet du Contrat

**1.1.** L'Opérateur met à disposition du Client l'Espace de Stockage plus amplement mentionné dans les Conditions Particulières. Sauf mention expresse aux Conditions Particulières, la signature de celles-ci par le Client emporte acceptation intégrale et sans exception des présentes Conditions Générales de Service.

**1.2.** Les espaces de stockage individuels proposés sont de deux types :

- des espaces de type « Containers maritimes » (dimension 6 x 2,5 x 2,6 m, soit 15 m<sup>2</sup> au sol), situés à l'extérieur de l'entrepôt ;
- des espaces de type « Box individuels » (dimensions variées entre 2 et 21 m<sup>2</sup> au sol), situés à l'intérieur de l'entrepôt.

### 2. Utilisation de l'Espace de Stockage

**2.1.** L'Espace de Stockage pourra uniquement être affecté à des fins d'entreposage de mobilier, à l'exclusion expresse de l'exercice effectif de toute activité commerciale, artisanale ou industrielle. Il ne pourra de même être utilisé à des fins d'installation d'un siège social, d'un établissement secondaire d'activité ou servir d'adresse utilisée par le Client pour y recevoir lettres, courriers ou livraisons directes de colis.

**2.2.** Le Client sera libre d'entreposer dans l'Espace de Stockage tout bien meuble qu'il souhaite, à l'exclusion expresse des biens ou types de bien suivants :

- Produits toxiques, inflammables, dangereux, explosifs ou pouvant nuire à l'environnement, en ce compris et notamment armes, munitions, carburants gazeux, liquides ou solides, peintures, solvants ou bombes aérosols, produits radioactifs ;
- Denrées alimentaires périssables ;
- Animaux morts ou vivants, cellules, tissus, substances vivantes ou viables ;
- Fourrures, bijoux, objets d'art, pièces de collection ou bien irremplaçables, espèces et titre de valeur, biens ayant une valeur émotionnelle ou particulière pour le Client ;
- Déchets de toute nature ou tous autres objets malodorants ;
- Substances illégales généralement quelconques ou objet résultant d'un délit ;
- Tout bien dont la présence, l'entreposage ou la détention est soumise à permis ou autorisations spécifiques, sauf à fournir à l'Opérateur les permis ou autorisations y afférents.

**2.3.** L'entreposage de véhicules ou d'appareils à moteur est expressément soumis à l'autorisation expresse et écrite de l'Opérateur. Le Client veillera à ce que le réservoir des véhicules dont l'entreposage a été ainsi autorisé contienne le strict minimum de carburant pour permettre l'entrée et la sortie des dits véhicules. Le Client sera en outre seul responsable en cas de fuite de liquides.

**2.4.** Tout objet entreposé dans l'Espace de Stockage par le Client est censé appartenir à ce dernier. Le Client indemniserà l'Opérateur pour tous frais généralement quelconques découlant de toutes actions, réclamations, revendications ou recours intentés par tous tiers du fait des biens entreposés dans l'Espace de Stockage.

**2.5.** Tout objet est entreposé dans l'Espace de Stockage sous la seule responsabilité du Client, à ses propres risques et périls. En particulier, si l'Espace de Stockage choisi par le Client est de type « Container maritime », et donc situé à l'extérieur du bâtiment, il est fortement déconseillé d'y stocker des biens sensibles à l'humidité, le froid, la chaleur, etc.

**2.6.** Au cas où un quelconque objet entreposé par le Client devait causer un dommage généralement quelconque et de quelque manière que ce soit à l'Opérateur ou ses préposés, à un autre utilisateur de l'entrepôt ou à qui que ce soit, le Client en assumera l'entière responsabilité.

**2.7.** L'Opérateur n'assume aucune obligation de vérifier la conformité du contenu avec les présentes dispositions contractuelles. Cependant, dans l'hypothèse où l'Opérateur aurait des raisons de croire que le Client entrepose dans son Espace de Stockage des objets en violation du Contrat, l'Opérateur serait en droit d'en aviser les autorités compétentes et de leur autoriser l'accès à l'Espace de Stockage, le tout sans que l'Opérateur ait aucune obligation d'informer au préalable le Client. Il en sera de même au cas où l'Opérateur devait être requis par toute autorité administrative habilitée (police, douane, services d'incendie, etc.)

**2.8.** Dans une telle hypothèse, s'il s'avère après vérification que le Client a effectivement violé les conditions d'utilisation de son Espace de Stockage, l'Opérateur sera en droit de mettre fin au présent Contrat immédiatement et sans aucune indemnité, la redevance pour le mois en cours restant intégralement due et l'Opérateur se réservant tout droit généralement quelconque à l'encontre du Client pour lui réclamer tout dommage-intérêt supplémentaire, et de procéder à l'évacuation du contenu de l'Espace de Stockage, le tout aux frais exclusifs du Client avec un minimum de deux cent cinquante euros (250,- EUR) HTVA.

**2.9.** Le Client usera de son Espace de Stockage en bon père de famille, en veillant notamment à entreposer les biens sans qu'aucune pression ne soit exercée sur les murs. Il est en tout cas interdit de fixer, forer ou coller un objet sur les parois intérieures et extérieures de l'Espace de Stockage.

**2.10.** Le Client veillera à maintenir l'Espace de Stockage ainsi que ses abords dans un état de propreté impeccable. À défaut, si l'Opérateur devait assumer un nettoyage quelconque suite à une plainte de toute autre utilisateur ou de tiers (voisins ou autres), tous les frais seraient facturés au Client, sans préjudice du droit, pour l'Opérateur, de réclamer en outre des dommages et intérêts.

**2.11.** L'Opérateur sera en droit de faire évacuer tout objet que le Client entreposerait en-dehors de l'Espace de Stockage, aux frais exclusifs du Client.

### 3. Accès

**3.1.** Le Client a accès à son Espace de Stockage chaque jour, 24 heures sur 24.

**3.2.** Dès réception du premier paiement, le Client reçoit :

- un Reportage Photographique relatif à l'Espace de Stockage. Ce Reportage Photographique constitue l'état des lieux d'entrée. Le Client dispose cependant d'un délai de cinq (5) jours pour requérir l'établissement d'un état des lieux contradictoire avec l'Opérateur. Cet état des lieux contradictoire devra en tout cas être réalisé avant tout entreposage par le Client dans l'Espace de Stockage.
- un Code personnel d'accès à une Keybox. Il est seul responsable de l'utilisation de ce Code et de cette clé, qui ne peut en aucun cas être divulgué / transmis à des tiers sans autorisation expresse de l'Opérateur.

**3.3.** Dans la Keybox, le client trouvera :

- au cas où l'Espace de Stockage est de type « Container Maritime », la clé du cadenas de son Espace de Stockage ;
- au cas où l'Espace de Stockage est de type « Box individuel », deux (2) clés. Durant la période de location, le Client a la jouissance exclusive du barillet, ce qui implique que dans l'éventualité où le Client change d'Espace de Stockage, il conserve son barillet et l'installe sur la porte d'accès de son nouvel Espace de Stockage ; à la fin du Contrat, le Client peut garder le barillet et les clés correspondantes, s'il le désire (dans ce cas, sa caution ne lui sera pas remboursée).

**3.4.** L'accès aux tiers à l'entrepôt et à l'Espace de Stockage sera sous la seule responsabilité du Client.

**3.5.** L'Opérateur n'est tenu à aucune obligation, ni de résultat ni de moyen, quant à la surveillance générale des lieux.

**3.6.** Cependant, l'entrepôt est placé sous vidéosurveillance et les enregistrements en sont conservés pendant huit (8) jours. Ces

enregistrements pourront servir dans le cadre de la vérification ponctuelle, par l'Opérateur, du respect par le Client de ses obligations générales souscrites dans le cadre du présent Contrat. Ils pourront également être utilisés en cas de signalement de faits de vols ou autres malversations d'un quelconque utilisateur des lieux.

**3.7.** L'Opérateur n'est pas responsable des éventuels dysfonctionnements techniques ou entraves temporaires empêchant l'accès, mais il prendra toutes les mesures nécessaires pour mettre fin à ces dysfonctionnements et entraves (obligation de moyen) dans les plus brefs délais à compter du moment où il en aura été mis au courant.

**3.8.** L'Espace de Stockage lui-même est verrouillé au moyen d'une serrure, dont l'Opérateur conserve un exemplaire de la clé pour permettre toute intervention en cas d'urgence ou de nécessité.

**3.9.** La circulation automobile à l'intérieur de l'entrepôt s'effectue sous la responsabilité des utilisateurs, dont le Client. La réglementation de la circulation routière est applicable. La circulation d'enfants laissés sans surveillance ou d'animaux en liberté est strictement interdite.

**3.10.** Le droit d'entreposage concédé par le présent Contrat est personnel au Client et ne peut être cédé à quiconque, totalement ou partiellement, sans l'autorisation préalable et écrite de l'Opérateur.

#### **4. Redevance**

**4.1.** La mise à disposition est convenue moyennant le paiement par le Client de la Redevance mensuelle convenue aux Conditions Particulières.

**4.2.** La Redevance est fixée pour une durée minimale de un (1) mois.

**4.3.** Passée cette période pendant laquelle la Redevance est fixe (délai de un (1) mois), l'Opérateur pourra décider d'augmenter la Redevance à tout moment, moyennant préavis de deux (2) mois. Si le Client refuse cette augmentation, il en informera l'Opérateur et le présent Contrat prendra fin à l'échéance de ce préavis.

**4.4.** La Redevance fera l'objet d'une facture qui inclura la TVA et sera payable anticipativement pour le premier jour de chaque mois.

**4.5.** Par exception, la première Redevance calculée *pro rata temporis* pour la partie du mois qui court entre la date de prise d'effet du présent Contrat et le premier jour du mois suivant est à payer dans les huit (8) jours de la conclusion du Contrat, le cas échéant ensemble avec le montant de la Caution (pour l'Espace de Stockage ou pour le barillet), et ce avant toute mise à disposition de l'Espace de Stockage.

**4.6.** (supprimé le 15 mai 2024)

**4.7.** (supprimé le 15 mai 2024)

**4.8.** Toute contestation relative à une facture doit, sous peine de déchéance, être notifiée à l'Opérateur endéans les dix (10) jours de l'envoi de la facture. Passé ce délai, la facture sera considérée comme irrévocablement acceptée par le Client. Si cette contestation est rejetée par l'Opérateur, la somme litigieuse devient immédiatement exigible.

**4.9.** À défaut du paiement de la Redevance à son échéance, elle portera de plein droit et sans mise en demeure intérêts au taux conventionnel convenu de quinze pour-cent (15%) l'an. Le Client sera en outre redevable à l'Opérateur d'un forfait supplémentaire de vingt euros (20,- EUR) HTVA pour frais administratifs et de cinquante euros (50,- EUR) HTVA pour chaque lettre de rappel envoyée.

**4.10.** En outre, l'Opérateur pourra, dès le premier retard de paiement, suspendre l'accès à l'Espace de Stockage jusqu'au paiement de toutes sommes dues par le Client, en principal, intérêts et frais.

**4.11.** En cas où le Client resterait en demeure de payer la Redevance au plus tard soixante (60) jours après l'échéance, l'Opérateur sera en droit de mettre fin immédiatement au présent Contrat et de procéder à l'évacuation du contenu de l'Espace de Stockage, le tout aux frais exclusifs du Client avec un minimum de deux cent cinquante euros (250,- EUR) HTVA.

#### **5. Caution**

**5.1.** Si l'Espace de Stockage est de type « Box individuel », il est convenu que le Client versera à l'Opérateur, ensemble avec la première redevance et avant toute mise à disposition, une Caution non productive d'intérêt d'un montant de vingt euros (20,- EUR) sur le compte que l'Opérateur lui indiquera, et visant à couvrir la valeur du barillet et des deux (2) clés

correspondantes. Cette Caution est restituée à la fin du présent Contrat contre restitution du barillet et des clés. Si le Client décide de conserver le barillet et les clés, la Caution reste acquise à l'Opérateur.

**5.2.** Si l'Espace de Stockage est de type « Containers maritime », il est convenu que, en garantie du paiement de la Redevance et du respect par le Client de toutes ses obligations découlant du présent Contrat, le Client versera, ensemble avec la première redevance et avant toute mise à disposition, une Caution non productive d'intérêt d'un montant de cent euros (100,- EUR) sur le compte que l'Opérateur lui indiquera.

#### **6. Fin du Contrat**

**6.1.** À la fin du présent Contrat, l'Espace de Stockage doit être remis par le Client à l'Opérateur, libre de tout contenu, et dans le même état que son état d'origine par comparaison au Reportage Photographique ou à l'état des lieux contradictoire.

**6.2.** A défaut, les frais de nettoyage, d'évacuation et de remise en état seront à la charge exclusive du Client, avec un minimum de deux cent cinquante euros (250, EUR) HTVA, outre une indemnité d'occupation supplémentaire, au montant de la Redevance augmentée de dix pour-cent (10%) pour chaque mois entamé au-delà de l'échéance du Contrat et pendant lequel l'Espace de Stockage n'a pas été libéré du chef du Client.

**6.3.** Si l'Espace de Stockage est de type « Containers maritime », l'Opérateur est de plein droit autorisé à retenir ces frais directement sur le montant de la Caution avant remboursement du solde au Client, s'il en est.

#### **7. Durée**

**7.1.** La durée du Contrat est précisée aux Conditions Particulières. Elle est au minimum d'un (1) mois calendrier à compter du premier jour qui suit la signature du présent Contrat et prend toujours fin le dernier jour du mois de l'échéance.

**7.2.** Sauf résiliation au moins un (1) mois avant son échéance, le Contrat se renouvelle par tacite reconduction pour une nouvelle durée similaire à la durée initiale.

**7.3.** Toute résiliation ou dénonciation du Contrat doit être faite soit par écrit simple remis contre accusé de réception à l'autre partie, soit par email avec accusé de réception.

**7.4.** En cas de violation par le Client de l'une ou l'autre de ses obligations souscrites en vertu du présent Contrat, et après une notification d'une mise en demeure restée infructueuse pendant cinq (5) jours calendrier, le contrat sera résolu de plein droit aux torts du Client, sans que ce dernier puisse prétendre à un remboursement ou à une indemnité quelconque.

#### **8. Assurance**

**8.1.** Le Client est tenu de souscrire, à ses frais exclusifs, une assurance en vue de couvrir sa responsabilité civile à l'égard de l'Opérateur et de tous tiers. Le Client justifiera de la conclusion de ce contrat dans les quinze (15) jours de la signature du présent Contrat.

**8.2.** Le Client pourra également souscrire, s'il le souhaite et à ses frais exclusifs, une assurance en vue de couvrir le contenu de son Espace de Stockage contre tous les risques assurables. Ce contrat d'assurance devra également contenir une clause d'abandon de recours de l'assureur du Client contre l'Opérateur, ses propres assureurs ou ses autres clients. Le Client informera l'Opérateur de la conclusion d'un tel contrat dans les quinze (15) jours de sa signature.

**8.3.** Ces contrats d'assurance devront mentionner expressément que l'assureur ne procédera au versement d'aucune indemnité à l'assuré en vue de pourvoir au remplacement ou à la réparation des biens entreposés sans avoir reçu au préalable la confirmation écrite par l'Opérateur que le Client est libre de toutes dettes envers l'Opérateur notamment du chef du paiement de la Redevance, ou qu'à défaut, l'assureur sera en droit de verser directement à l'Opérateur tout ou partie de l'indemnité en remplacement ou en réparation des objets entreposés, jusqu'à concurrence des arriérés, en principal, intérêts et frais.

**8.4.** Le Client devra maintenir ces assurances en vigueur, notamment en payant les primes à temps et à heure, et pouvoir en justifier à chaque fois que l'Opérateur en fera la demande.

**8.5.** À défaut, le Client sera seul responsable, en cas de sinistre, de tous les éventuels dommages aux objets qu'il aura entreposés dans l'Espace de Stockage et de tous les éventuels dommages que ces objets pourront avoir causés à autrui, à l'entière décharge de l'Opérateur.

**8.6.** En outre, en cas de non-respect du présent article, notamment à défaut de respecter les délais de présentation des contrats d'assurance, l'Opérateur sera en droit de mettre fin immédiatement au présent Contrat et de procéder à l'évacuation du contenu de l'Espace de Stockage, le tout aux frais exclusifs du Client avec un minimum de deux cent cinquante euros (250,- EUR) HTVA.

**8.7.** Le Client renonce par ailleurs à tous recours contre l'Opérateur pour le cas d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux, vol ou autres sinistres généralement quelconques pouvant toucher l'entrepôt.

#### **9. Travaux**

**9.1.** L'Opérateur conserve en tout temps le droit exclusif de procéder à des travaux d'aménagement, de réparation, d'agrandissement, de décloisonnement, de rénovation, tant de l'entrepôt en général que de l'Espace de Stockage en particulier.

**9.2.** Aucun ouvrage de cet ordre ne pourra être réalisé de la propre initiative du Client sans en référer au préalable à l'Opérateur. A défaut du respect de cette obligation, le Client sera tenu de retirer les travaux réalisés en vue de remettre les lieux dans son pristin état à première demande de l'Opérateur, sauf le droit pour l'opérateur de conserver ces travaux mais sans devoir au Client la moindre indemnisation pour le coût de ceux-ci.

**9.3.** Au cas où les travaux réalisés du chef de l'Opérateur entravent ou limitent partiellement ou totalement la jouissance par le Client de l'Espace de Stockage, l'Opérateur informera le Client du début et de la durée prévisible des travaux, au moins 15 jours avant le début de ceux-ci et sauf les cas d'intervention nécessitant l'urgence.

**9.4.** L'Opérateur pourra, sous sa seule discrétion, proposer la mise à disposition du Client un autre espace de stockage temporaire de son choix, sans frais supplémentaire pour le Client. Les éventuels frais de translation du contenu de l'Espace de Stockage à l'espace de stockage temporaire seront à la charge de l'Opérateur. Le Client souffrira les entraves et limites d'accès sans pouvoir prétendre à aucune autre indemnisation ni réduction de la redevance convenue.

#### **10. Force Majeure**

**10.1.** L'Opérateur n'est en aucun cas responsable en cas de survenance d'un cas de force majeure rendant impossible ou difficile l'exécution par lui de ses obligations en vertu du présent Contrat, étant entendu que les cas suivants seront notamment constitutifs de Force Majeure : coupure du courant, grèves, lock-out, inondations, incendies, foudre, explosions, effondrements, tout acte ou négligence d'une personne ou entité échappant au pouvoir de contrôle raisonnable de l'Opérateur.

**10.2.** Dans une telle hypothèse, l'Opérateur pourra suspendre ou limiter le service, sans que le Client puisse prétendre à un quelconque dédommagement, étant entendu qu'il mettra tout en œuvre pour limiter la durée de cette suspension au strict minimum.

**10.3.** Il est cependant convenu que si ce cas de force majeure perdure plus de trois (3) mois, chaque partie pourra résilier le contrat par lettre recommandée, sans préavis et sans qu'une quelconque indemnisation soit due.

#### **11. Communication**

**11.1.** Toute communication dans le cadre du présent Contrat devra être faite comme suit :

- par courrier postal envoyé à l'adresse figurant aux Conditions Particulières,

- par écrit remis contre accusé de réception,

- par courriel spécifiquement envoyé avec accusé de réception,

à l'exception de la dénonciation du présent Contrat pour cause d'inexécution de ses obligations par l'autre partie, laquelle dénonciation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

**11.2.** Aucune communication orale ne sera opposable si elle n'est pas confirmée par un écrit dans l'une des formes ci-dessus.

**11.3.** Le Client fait élection de domicile à l'adresse figurant aux Conditions Particulières. Il pourra notifier tout changement par écrit dans l'une des formes ci-dessus.

**11.4.** L'Opérateur pourra modifier les présentes Conditions Générales de services moyennant préavis d'un (1) mois. Si le Client refuse cette modification, il en informera l'Opérateur et le présent Contrat prendra fin à l'échéance de ce préavis.

#### **12. Traitement des données à caractère personnel**

**12.1.** Les données relatives au Client sont collectées et conservées par l'Opérateur en vue de l'exécution du présent Contrat ainsi que pour les besoins des activités de marketing éventuelles, en vue d'informer et promouvoir les services de l'Opérateur.

**12.2.** Conformément au Règlement (UE) 2016/679 sur la protection des données (RGPD), le Client peut demander à l'Opérateur l'accès aux données à caractère personnel le concernant, la rectification de celles qui seraient inexactes, incomplètes ou non pertinentes, la limitation du traitement ou l'effacement de ses données.

#### **13. Juridiction et dispositions générales**

**13.1.** Le présent contrat est soumis au droit Belge. Tout litige, à quelque titre que ce soit, sera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement du siège social de l'Opérateur.

**13.2.** Le non-exercice de ses droits par l'une des Parties ne sera en aucun cas considéré comme une renonciation à s'en prévaloir, ni comme une limitation de ses droits ou obligations.

**13.3.** La nullité d'une disposition du présent Contrat n'entraîne pas la nullité du contrat. Le cas échéant, les parties, et à défaut d'accord le juge, remplaceront la disposition nulle par une disposition reflétant au mieux leur intention commune.

**13.4.** Le présent Contrat lie de manière solidaire et indivisible chaque partie avec ses héritiers, légataires, ayants-droits ou ayants-causes à quelque titre que ce soit.