



## Contrat de location de droit commun pour espace de stockage

### Conditions spéciales

Compris entre:

La société privée à responsabilité limitée **[ENTITÉ]** ayant son siège à  
Ringlaan 17/E , 2960 Brecht et enregistrée dans la banque de données des entreprises sous le numéro d'entreprise **[NUMÉRO D'ENTREPRISE]**, représentée ici par son directeur M. Lennert De bruyn;

Ci-après dénommé « Storo », avec les coordonnées suivantes.

- Numéro de téléphone: **[NUMÉRO DE TÉLÉPHONE]**
- E-mail: **[E-MAIL]**

Et:

#### **[DONNÉES DU CLIENT]**

- Ci-après dénommé "client" genoemd, avec les coordonnées suivantes
- Numéro de téléphone portable: **[TÉLÉPHONE MOBILE]**
- E-mail: **[E-MAIL]**

Storo et le Client sont ci-après dénommés séparément une « Partie » et ensemble les « Parties ».

**Est expressément convenu ce qui suit :**

#### Article 1. Objet

Storo loue au Client, qui accepte, une partie de l'immeuble situé à **[LIEU D'ÉTABLISSEMENT]** (ci-après le « Site Storo »), à savoir le lieu de stockage suivant : **[NUMÉRO D'UNITÉ]** (ci-après l'« unité »)

Le Client reconnaît avoir reçu l'Appareil en bon état et ne souhaite pas établir de procès-verbal compte tenu du bon état de l'Appareil et de l'absence de contenu. En acceptant les conditions particulières et générales (ci-après ensemble le « Contrat »), le Client accepte que l'Unité soit en bon état, sans défauts et parfaitement propre, et adaptée à l'usage légal et convenu du stockage.

Storo donne au Client un droit d'accès à l'entrée principale, au hall, aux escaliers et couloirs, au parking et (si disponible) à l'ascenseur du Site Storo afin d'accéder à l'Unité.

#### Article 2. Durée

Le présent Contrat est conclu pour une durée ferme de 1 mois à compter du : **[DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU CONTRAT]**.

A défaut de résiliation du Contrat par l'une des parties au plus tard sept (7) jours avant l'expiration du délai susvisé, le Contrat sera reconduit tacitement pour une nouvelle période d'un mois.

#### Article 3. Prix de location

Le loyer mensuel payable pour l'Unité est **[MONTANT DU LOYER MENSUEL]** EUR (ci-après le « Loyer »). Ce montant ne prend pas en compte les promotions temporaires ou remises accordées.

L'Unité étant uniquement utilisée à des fins de stockage, les Parties choisissent de soumettre ce loyer à la TVA en application de l'article 44 §3 2° d) du Code de la TVA. Le loyer total de l'Unité est donc mensuel **[LOYER MENSUEL TOTAL]** EUR.

Les parties conviennent qu'à l'issue de la durée initiale du Contrat et en cas de renouvellement tacite du Contrat conformément à l'article 2 du présent Contrat, la TVA restera toujours applicable.

Si, pour une raison imputable au Client, la Location ne peut plus être soumise à la TVA, le Client devra intégralement indemniser et indemniser Storo de toutes les conséquences néfastes que Storo subit de ce fait. Pendant la durée du présent Contrat, le Client s'engage à utiliser l'Unité principalement (à hauteur de 50 % minimum) comme espace de stockage et à utiliser au maximum 10 % comme surface de vente.

Dans le cas de unités supérieures à 30 m<sup>2</sup>, des prises sont prévues. Pour l'utilisation de l'électricité, un forfait de 100 kWh est prévu une fois par Unité (sans compensation). Si une quantité supérieure est utilisée, le client doit payer séparément.

Le loyer doit être transféré pour la première fois sur le compte bancaire de Storo avec le numéro de compte **[NUMÉRO DE COMPTE STORO]** avant le début du présent accord. Le Client autorise également Storo - à défaut de notification de non-renouvellement dans le délai mentionné à l'article 2 - à encaisser la somme due pour le mois suivant via SEPA, Visa, Mastercard.



Le Client recevra la facture de la nouvelle période d'un mois cinq jours avant le début de la période suivante et le paiement sera encaissé quatre jours avant la date d'échéance de la facture.

Le Client accepte expressément que toutes les factures émises par Storo dans le cadre du présent Contrat soient établies par voie électronique et envoyées à l'adresse e-mail susmentionnée.

#### Article 4. Assurance

Le Client est tenu de faire assurer ses biens (« Marchandises ») par Storo contre la perte, le vol et les dommages pendant toute la durée du Contrat. A cet effet, le client adhère à la convention d'assurance collective souscrite par Storo BV, sous le numéro d'entreprise 0798.478.660, en tant qu'assuré. Une copie du certificat d'assurance et des conditions générales de la convention collective susmentionnée sont annexées à la présente Entente.

Les Biens sont garantis au titre du contrat d'assurance collective pour un montant de **[MONTANT ASSURÉ]**. Le prix mensuel à payer par le Client à Storo est de **[PRIME MENSUELLE D'ASSURANCE]**.

Le Client déclare expressément que les marchandises qui seront stockées dans l'Unité pendant toute la durée du Contrat auront une valeur maximale de **[MONTANT ASSURÉ]** EUR.

Storo assurera par défaut la valeur de ces marchandises jusqu'à un montant de 2 500,00 EUR. L'(éventuelle) plus-value de la marchandise doit être assurée par le Client lui-même selon les modalités expliquées à l'article 7 des Conditions Générales.

#### Article 5. Pièces jointes

Les conditions générales, le règlement intérieur, l'attestation d'assurance et les conditions générales du contrat d'assurance groupe figurant en annexe font partie intégrante du présent Contrat. Le Client reconnaît expressément avoir reçu ces informations préalablement à être lié par le présent Contrat et s'engage à respecter les dispositions qui y sont contenues. Dans la mesure où il existe des contradictions entre le présent Contrat et une annexe / entre les annexes elles-mêmes, la hiérarchie suivante doit être appliquée : (1) les conditions particulières, (2) les conditions générales et (3) le règlement intérieur.

#### Article 6. Signature et obligation d'information

Les parties reconnaissent que le présent Contrat est conclu par voie électronique au moyen d'une authentification en deux étapes<sup>3</sup>. Le présent Contrat avec toutes les pièces jointes sera remis au Client par e-mail et stocké électroniquement sur le Portail Client, chaque partie ayant la possibilité d'obtenir une (ou plusieurs) copie(s) écrite(s) sur simple demande. Les deux parties renoncent expressément à l'exigence formelle contenue à l'article 8.20 du Code civil belge selon laquelle une copie originale est remise à chaque partie ayant un intérêt distinct.

Rédigé **[LIEU D'ÉTABLISSEMENT]**, au **[DATE]**.

«200006»

Le client

Lennert De bruyn

Nom:

Directeur

**[PRÉNOM] [NOM DE FAMILLE]**

---

<sup>3</sup> Cette authentification comprend (i) un mot de passe unique choisi par le Client pour se connecter au portail client et (ii) confirmer l'identité du Client par la saisie d'un code qui est uniquement lié au Client et lui est envoyé par SMS sur un téléphone mobile spécifiées par le Client qui peuvent être utilisées sous son contrôle exclusif.

## Conditions générales

### 1. Objet et nature de l'accord

**1.1.** Les présentes conditions générales s'appliquent à tous les accords entre «200006», dont le numéro d'entreprise est le «200010» et dont le siège est situé 2960 Brecht, Ringlaan 17/E (ci-après « Storo ») et les utilisateurs (ci-après « le client ») de l'espace de stockage (c'est-à-dire tout produit de stockage ou service de stockage tel que parking, surfaces en vrac, armoires à casiers, etc., ci-après « Unité ») et sur tous les services fournis ou fournis par Storo. La remise ou l'abandon de marchandises (ci-après les « Marchandises ») par le Client sur le site de la société Storo (ci-après le « Site Storo ») vaut automatiquement acceptation des présentes conditions générales.

**1.2.** Les Conditions Particulières, les présentes Conditions Générales et le Règlement Intérieur constituent ensemble les conditions contractuelles (ci-après « le Contrat »).

**1.3.** Le Contrat ne confère au Client aucun droit réel, mais uniquement un droit personnel d'usage (à savoir un droit de location) sur l'Unité objet du présent Contrat. Le Contrat est un bail de droit commun et n'est soumis ni aux dispositions de la loi du 30 avril 1951 relative aux baux commerciaux, ni aux règles en matière de loyer d'habitation. Storo n'agira en aucun cas en tant qu'entreposé, gardien ou gardien en ce qui concerne l'Unité loué et/ou les Biens stockés.

**1.4.** Le Client reconnaît que l'Unité mentionnée à l'article 1 des conditions particulières ne présente pas de caractéristiques essentielles qui seraient indispensables à son utilisation. Storo est donc en droit de louer au Client une autre Unité d'un type similaire ou plus grand sans que cette modification n'entraîne de frais supplémentaires pour le Client. En cas de modification de l'Unité après que les Marchandises aient déjà été stockées, Storo organisera le déménagement de ces Marchandises.

Si Storo n'est pas en mesure de livrer une unité du type convenu (ou plus grand) à la date prévue pour la mise en service de l'unité, le client a le droit d'exiger la résiliation du contrat après notification par lettre recommandée par e-mail ou lettre (avec accusé de réception). Si le Client ne résilie pas le Contrat, le Contrat continuera à être exécuté et un nouveau contrat sera conclu dans le cadre de l'entrée dans la nouvelle unité (dès que disponible).

**1.5.** Le Client accepte que toutes les déclarations relatives aux dimensions d'une Unité soient des estimations. Tout écart entre la taille réelle d'une Unité et la taille spécifiée dans le Contrat ne donne aucun droit à aucune partie et ne peut jamais entraîner un ajustement de prix.

### 2. But et utilisation

**2.1.** Le Client reconnaît accepter la destination du meuble comme espace de stockage. Le Client n'est pas autorisé à renouveler l'Unité louée. Le Client utilisera l'Unité conformément à la destination autorisée et aux termes du Contrat.

**2.2.** Le Client se conformera à toutes les dispositions du présent Contrat, à la loi et aux réglementations locales

ainsi qu'aux éventuelles instructions des autorités locales et nationales, des services publics et des assureurs.

**2.3.** Le Client est tenu d'utiliser l'Unité de manière à ce que l'environnement, l'environnement et les autres utilisateurs du Site Storo n'en soient jamais affectés (par exemple, pas de bruit de radios et d'autres appareils, pas de nuisances de poussière ou d'odeur, pas de fuites). Le Client doit toujours prendre les précautions nécessaires afin d'éviter de tels dommages environnementaux et/ou environnementaux.

**2.4.** Le Client n'est PAS autorisé à utiliser l'Unité (liste non exhaustive et concerne également des activités, biens ou choses similaires):

- comme atelier, pour des activités commerciales ou pour une vente publique ;
- comme domicile ou comme siège ou unité d'établissement d'une société ;
- pour toute activité illégale, criminelle ou immorale (par exemple fraude fiscale) ;
- pour le stockage d'espèces, de titres ou d'actions ;
- pour le stockage d'animaux, de déchets et de tous déchets éventuels (y compris les substances dangereuses, toxiques ou animales), de tout objet susceptible de provoquer des nuisances enfumées ou olfactives, des denrées alimentaires et autres denrées périssables ;
- pour le stockage d'armes à feu, d'explosifs ou de munitions, d'objets ou de substances illicites (par exemple, drogues, contrebande, biens volés) ;
- pour le stockage de substances dangereuses (produits chimiques, substances radioactives, agents biologiques, amiante et/ou cuir bleu, fumier (artificiel), bouteilles de gaz et/ou piles, feux d'artifice, etc.) ;
- pour le stockage d'épaves de voitures et/ou de moteurs ;
- les matières ou liquides combustibles et inflammables, y compris l'essence et le diesel (à l'exception du minimum autorisé pour les voitures et/ou les moteurs et autres transporteurs d'essence) ;
- toute autre substance ou préparation毒ique, inflammable ou dangereuse qui a été récupérée comme telle en vertu de la législation ou de la réglementation en vigueur (voir [www.gevaarsymbolen.be/nl](http://www.gevaarsymbolen.be/nl) pour plus d'informations).

Si le Client agit en contradiction avec cela, le Client est responsable envers Storo de tout direct et indirect dommage constaté par Storo et sera exonéré à première demande. De plus, le Client s'expose à d'éventuelles poursuites pénales. Le Client note que Storo ne contrôlera pas les Biens ni ne vérifiera qu'ils sont conformes aux termes du Contrat et à toute disposition légale.

Le Client peut stocker des voitures et/ou des moteurs dans l'Unité (vieux) (qui ne sont pas des épaves) à condition que la voiture et/ou le moteur disposent de la protection nécessaire pour empêcher les fuites d'huile d'affecter

l'environnement ou l'Unité et de minimiser les présence de carburant dans le réservoir de carburant désigné. De plus, une assurance adéquate doit être maintenue par le Client à tout moment pour ces voitures et/ou moteurs afin de couvrir tout dommage à des tiers (y compris Storo).

### 3. Loyer d'indexation et défaut de paiement

**3.1.** Le Bail est indexé de plein droit sur la base de la formule suivante chaque année à l'entrée en vigueur du contrat :

$$\text{indice} = \frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de base}}$$

indice de base

lorsque le loyer de base est égal à douze fois le Loyer mensuel, le nouvel indice est l'indice santé du mois précédent l'anniversaire de l'entrée en vigueur et l'indice de base est l'indice santé du mois précédent la date de signature de la Convention.

**3.2.** Storo a le droit d'ajuster le Loyer et les frais pour les services supplémentaires (par exemple l'assurance), cet ajustement prenant effet un mois après la notification par e-mail. Dans ce cas, le Client a le droit de résilier le Contrat unilatéralement sans indemnité, à condition de le notifier par e-mail ou lettre (avec accusé de réception) dans les 7 jours calendaires suivant cette notification.

**3.3.** Si le paiement du Loyer et des frais n'a pas été intégralement reçu à la date d'échéance, Storo adressera gratuitement un premier rappel au Client.

**3.4.** En cas de défaut persistant, le Client sera redevable d'intérêts au taux de l'intérêt de retard légal dans les transactions commerciales, à compter de l'expiration d'un délai de 14 jours calendaires commençant (i) le troisième jour ouvrable après l'envoi de la mise en demeure par poste conformément à l'article 3.3 ; ou (ii) le jour calendrier suivant le jour où le rappel est envoyé par voie électronique au Client.

Les intérêts sont calculés à compter du jour calendrier suivant celui de l'envoi du rappel au Client conformément à l'article 3.3.

Le Client est également redevable d'une indemnité forfaitaire, qui est déterminée comme suit:

- EUR 20 si le solde dû est inférieur ou égal à EUR 150 ;
- EUR 30 plus 10 % du montant dû sur la tranche comprise entre EUR 150,01 et 500 si le solde dû est compris entre EUR 150,01 et 500;
- EUR 65 plus 5% du montant dû sur la tranche supérieure à EUR 500 avec un maximum de EUR 2000 si le solde dû dépasse EUR 500.

**3.5.** Si le Contrat est résilié (anticipativement) et que le Client ne quitte pas l'Unité (correctement et à temps) dans le cadre de cette résiliation – après avoir été rappelé par e-mail à cet égard et ce rappel cinq (5) jours ouvrables sans conséquence – Storo se réserve le droit de (cumulativement) :

- retirer les Marchandises de l'Unité et les transférer dans une autre installation de stockage, sans aucune responsabilité pour toute perte ou dommage causé par une telle élimination ;

- le Client à facturer une indemnité d'au moins 75 EUR par m<sup>3</sup> commencé pour les frais de déménagement et une indemnité égale au Loyer pour les frais de stockage de ces biens, sans préjudice du droit de Storo d'en réclamer le coût intégral ;
- le Client de facturer des frais d'occupation mensuels égaux au Loyer ;
- vendre ces biens pour couvrir les créances en souffrance. Tout solde sera remboursé au Client.

Tout cela sans préjudice des autres droits de storo en vertu du droit commun et du présent Contrat.

**3.6.** Le Client convient que toutes les Marchandises de l'Unité ont droit à la garantie du droit de Storo de payer le prix de la location, les frais ou toute autre somme due. En particulier, le Client reconnaît que Storo, en sa qualité de loueur, bénéficie d'un privilège sur tous les biens détenus dans le Lot, en application de l'article 20.1° de la loi hypothécaire. Le client accepte également que cette garantie sur les Marchandises dans l'Unité puisse entraîner une perte de propriété.

### 4. Sous-location et transfert

**4.1.** Le bénéfice du Contrat est personnel et le droit d'occuper le Logement ne peut être exercé que par le Client. Le Client n'est pas autorisé à substituer partiellement ou partiellement l'Unité ou à transférer le Contrat, sous réserve de tout accord écrit préalable de Storo.

**4.2.** Storo peut céder ses droits et obligations au titre du Contrat, sans l'accord préalable du Client, sauf si les garanties du consommateur seraient réduites sans son accord.

### 5. Responsabilité

**5.1.** Le Client reconnaît et accepte d'être entièrement responsable de toutes les actions des personnes qui ont accès à l'Unité du Client ou qui utilisent le code d'accès/les droits d'accès du Client. Toute référence au "Client" dans ces termes inclut également une référence à ces personnes.

**5.2.** Le Client est responsable des dommages causés à l'Unité ou au Site Storo et remboursera intégralement Storo à première demande, justifiée par des pièces justificatives.

**5.3.** Storo renonce à tout recours contre le Client dans la mesure où les dommages causés à l'Unité ou au Site Storo sont couverts par la police d'assurance souscrite par le propriétaire de l'immeuble. L'abandon de recours ne s'applique pas en cas de faute intentionnelle du Client.

**5.4.** Lors de la conclusion du Contrat, le Client est le seul à détenir la propriété juridique et/ou économique des Marchandises et donc à accepter toute responsabilité en .m. les biens. Le Client remboursera et garantira Storo pour tout coût, réclamation ou toute autre action d'un tiers en relation avec les Marchandises (c'est-à-dire tous les litiges relatifs à des litiges concernant les droits de propriété ou le droit de propriété) ou l'utilisation de l'Unité par le client.

**5.5.** Les vices cachés de l'Appareil doivent être signalés par le Client par e-mail ou lettre (avec accusé de

réception) à Storo dans un délai raisonnable de deux (2) jours ouvrables après connaissance et en joignant les pièces justificatives et photographies nécessaires, à défaut desquelles son droit de réclamation expire.

**5.6.** Storo n'est responsable que des dommages résultant d'une intention ou d'une négligence grave ou de celle de ses employés ou agents, de l'inexécution de l'une des principales performances du Contrat (sauf cas de force majeure) ou en cas de responsabilité légale dans le en cas de décès ou de blessures corporelles, de blessures du Client résultant d'un acte ou d'une omission de la part de Storo. Storo ne sera par ailleurs pas responsable de tout dommage causé aux marchandises ou de tout autre dommage du client (tel que les dommages indirects ou consécutifs).

Dans le cadre du présent Contrat, on entend par « force majeure » : une impossibilité imputable pour le débiteur d'exécuter son obligation, l'empêchement à l'exécution ayant un caractère imprévisible et inévitable. De tels cas de force majeure sont (sans toutefois s'y limiter) : les cas de guerre, de danger de guerre, de troubles civils, d'émeutes, d'actes de guerre, d'incendie, de dégâts des eaux, de catastrophes naturelles, d'occupation d'entreprise, d'exclusion, de restrictions à l'importation et à l'exportation, de mesures gouvernementales, , défauts des machines ou des installations, grèves, perturbations de l'approvisionnement en énergie, problèmes de transport, pénuries et retards de livraison ou inadéquation des matériaux ou services nécessaires à l'exécution par Storo de ses principales obligations au titre du Contrat.

Toute application du chiffre d'imprévision conformément à l'article 5.74 du Code civil néerlandais est expressément exclue dans le cadre du présent Contrat.

**5.7.** Storo n'est jamais responsable des dommages ou de l'interruption de la jouissance de l'Unité qui sont dus à une cause indépendante de la volonté de Storo (par exemple, activités d'autres Clients ou de tiers, pannes techniques (temporaires), neige, etc.).

**5.8.** Storo décline toute responsabilité pour tout dommage constaté par le Client si les Marchandises stockées sont inappropriées, dangereuses ou illégales ou si le Client aurait violé toute disposition légale ou contractuelle qui est causale à la survenance ou à l'étendue du dommage.

**5.9.** Le Client reconnaît que les exclusions et limitations de responsabilité de cet article sont justes et raisonnables, étant donné qu'il s'agit d'un bail de droit commun, Storo n'a pas connaissance de la nature des Marchandises stockées, Storo n'organise pas la sécurité ou le contrôle.

## 6. Sécurité

**6.1.** Storo loue l'Unité sans aucune autre garantie concernant le stockage, la surveillance ou la sécurité des Marchandises stockées dans l'Unité. En d'autres termes, le Client est seul responsable de la sécurité des Biens qu'il stocke dans l'Unité de stockage des Biens.

**6.2.** Dans la mesure requise ou autorisée par la loi, Storo coopérera à toute inspection ou inspection du Site Storo et/ou de l'Unité par toute autorité et autorité nationale, locale, réglementaire ou pénale. Storo n'est pas responsable des conséquences de telles inspections ou

contrôles. Cela signifie également que dans ce cas, le Client coopérera également et fournira l'accès à l'Unité.

## 7. Obligation d'assurance

**7.1.** Storo a souscrit une assurance incendie pour les dommages causés au contenu des aires de stockage et les réclamations de tiers du propriétaire, de Storo et de ses clients.

**7.2.** Pendant toute la durée du Contrat, le Client doit assurer les Marchandises contre la perte et les dommages dans le cadre d'une assurance tous risques marchandises afin de couvrir la pleine valeur des Marchandises.

**7.3.** La valeur d'assurance minimale par Unité est de 2,500 EUR. Le Client peut opter pour une valeur d'assurance de (i) 2,500 EUR, (ii) 5,000 EUR, (iii) 10,000 EUR, (iv) 17,500 EUR, (v) 25,000 EUR. L'indemnisation due à Storo à ce titre s'élève respectivement à (i) 9 EUR, (ii) 15 EUR, (iii) 25 EUR, (iv) 40 EUR, (v) 50 EUR.

**7.4.** En cas de non-paiement des frais mensuels des primes d'assurance (à Storo), toutes les pertes et dommages non couverts par l'assurance seront aux risques et frais du Client.

**7.5.** Storo est en faveur de l'assurance du Site Storo, du bâtiment et de tout mobilier et embellissement immobilier. Une copie de l'attestation d'assurance peut être délivrée à la première demande du client.

## 8. Entretien, réparations et modifications

**8.1.** Le Client maintiendra l'Unité en bon état. Le Client prend les précautions nécessaires pour éviter d'endommager l'Unité, le Site Storo ou les biens de Storo ou de tiers.

**8.2.** Le Client informera Storo dans un délai raisonnable après avoir pris connaissance (en principe 2 jours ouvrés) de tout dommage à l'Unité, à défaut de quoi le Client est responsable de la réparation du dommage et de toutes ses conséquences.

Storo effectuera les réparations de l'Unité, les réparations mineures au sens de l'article 1754 BW et les réparations des dommages constatés par la faute du client seront répercutées sur le Client.

S'il s'agit d'un montant considérable, c'est-à-dire à partir d'un montant de 1 000 EUR, Storo fournira au client au préalable un devis pour la réparation et le client disposera de 5 jours ouvrables pour y répondre. Toutefois, l'accord exprès préalable du Client avec le devis pour l'exécution des travaux de réparation n'est pas requis. Le Client s'engage à payer les factures des travaux de réparation dans les 7 jours suivant la date d'expédition.

Les dommages dus à la vieillesse, à l'usure normale ou à un cas de force majeure seront réparés par Storo à ses frais.

**8.3.** Le Client tolérera tous les travaux que Storo devra effectuer sur l'Unité dans le cadre de travaux de réparation ou de rénovation, sans indemnité ni réduction de Loyer (quelle que soit la durée des travaux).

**8.4.** Le client n'est pas autorisé à apporter des modifications structurelles ou d'autres travaux de modification à l'unité.

## 9. Accès dû à Storo et/ou à des tiers

**9.1.** Storo peut formuler une demande d'entrée du Client dans l'Unité, à laquelle le Client doit répondre dans un délai de 5 jours ouvrés et, en cas d'absence de réponse, le Client est réputé avoir accepté.

**9.2.** Storo a le droit d'accéder à tout moment à l'Unité afin d'effectuer (ou de faire effectuer) des investigations dans le cadre de l'entretien, de la restauration, de la rénovation et de l'agrandissement, du repartitionnement, y compris l'installation d'installations supplémentaires. Le Client facilitera cet accès si nécessaire. Storo en informera le Client, sauf si le temps et les circonstances ne le permettent pas.

**9.3.** Storo peut demander au Client de déplacer les marchandises vers une autre Unité, ou éventuellement un Site Storo à proximité, dans un délai raisonnable. Dans ce cas, le Client a le droit de résilier le Contrat unilatéralement sans indemnité, à condition de le notifier par e-mail ou lettre (avec accusé de réception) dans les 7 jours calendaires suivant cette notification. Si le Client n'annule pas ou ne déplace pas les marchandises, Storo peut entrer dans l'Unité afin de déplacer les Marchandises vers une autre Unité avec le soin nécessaire mais aux risques et périls du Client (les frais engagés pouvant être entièrement récupérés auprès du Client).

**9.4.** Storo a le droit d'entrer dans l'Unité (cf. clause 6.2 des conditions générales) en cas d'urgence sans le consentement du Client ou sans avertissement au Client (si nécessaire en forçant). En outre, Storo a le droit de fournir l'accès à l'Unité sur demande légale des autorités et autorités nationales, locales, réglementaires ou pénales, sans obtenir le consentement préalable du Client. Dans ce cas, le Client coopérera et fournira l'accès à l'Unité.

## 10. Fin de l'accord

**10.1.** À la fin du Contrat (quelle qu'en soit la raison), le Client est tenu de restituer l'Unité à Storo parfaitement propre, complètement dégagée et dans le même état qu'à la date de début du Contrat (en tenant compte de l'usure normale).

Si le Client manque à cela, le Client est responsable de tous les frais et dommages résultant de l'abandon de ces Marchandises. Dans tous les cas, le Client remboursera les frais engagés par Storo pour l'éviction (avec un minimum de 75 EUR par m<sup>3</sup> commencé) ou la récupération. Storo est par la présente pleinement autorisé par le Client à vendre toute Marchandise abandonnée.

**10.2.** Chaque Partie aura le droit de résilier unilatéralement le Contrat par e-mail ou lettre (avec accusé de réception) en cas de non-participation grave de l'autre partie, y compris mais sans s'y limiter :

- le non-respect de toute obligation imposée par la loi, les réglementations nationales ou locales ; Ou
- défaut de paiement du Loyer ou des frais annexes depuis au moins un mois ;
- non-respect répété du présent accord, y compris du règlement intérieur ;
- grève apparente de paiement, faillite ou toute autre mesure liée à l'insolvabilité du Client.

La Partie défaillante sera redevable d'une indemnité d'un mois de loyer, avec un minimum de 75 EUR, sans

préjudice du droit de réclamer d'autres dommages et/ou effectifs (par exemple pour les dommages locatifs).

**10.3.** En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le Client exercera tout recours contre Storo et le Client ne fera valoir ses droits que contre le gouvernement expropriant, sans toutefois réduire les droits de Storo contre le gouvernement exproprié.

## 11. Avis, changement d'adresse

**11.1.** Toute communication dans le cadre du présent Contrat peut être valablement faite par courrier, e-mail ou tout autre moyen électronique sauf disposition contraire spécifiquement prévue dans le présent Contrat.

Le Client accepte expressément la transmission électronique des notifications et factures et envois recommandés sous format électronique (en utilisant l'adresse e-mail et le numéro de téléphone portable mentionnés dans le Contrat), sauf en d'autres termes, dans les conditions particulières. Le Client déclare avoir pris connaissance des termes et conditions de ce service ([https://www.aangetekende.email/GCAE\\_NL.pdf](https://www.aangetekende.email/GCAE_NL.pdf)) avant de signer le présent accord et ajoutera si nécessaire les adresses e-mail admin@aangetekende.email et support@aangetekende.email aux expéditeurs sûrs dans les paramètres de spam.

En cas de notification par e-mail recommandé, la notification est réputée reçue à la date d'envoi.

**11.2.** Le Client doit informer Storo via le site Internet de tout changement d'adresse postale, d'adresse électronique ou de numéro de téléphone et ce avant qu'un tel changement ne prenne effet. Storo est en droit d'effectuer certaines vérifications en cas d'application d'une modification en vue de se conformer à la législation et à la sécurité du Site Storo et de ses utilisateurs.

## 12. Données personnelles et vie privée

**12.1.** Les données personnelles du client sont traitées par Storo en tant que responsable du traitement conformément aux lois applicables en matière de protection des données.

Dans ce contexte, Storo traitera les données personnelles collectées auprès du Client conformément aux lois nationales et européennes applicables en matière de protection de la vie privée, y compris, mais sans s'y limiter, la loi belge du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données personnelles et le Règlement général sur la protection des données 2016/679 tel qu'en vigueur et tel qu'il pourra être modifié, complété ou remplacé à l'avenir (ci-après collectivement dénommés la « Législation sur la protection de la vie privée »).

En outre, Storo traite les données personnelles du client conformément aux règles et réglementations énoncées dans la politique de confidentialité de Storo (qui est disponible en ligne sur le site Web de storo. Cette politique décrit, entre autres, les raisons pour lesquelles Storo traite les données personnelles, les droits du Client en ce qui concerne les données personnelles et d'autres aspects importants de la manière dont Storo traite ces données personnelles.



**12.2.** Le Client confirme qu'au moment où les données personnelles ont été transmises à Storo, il a pris connaissance du contenu de la Politique de confidentialité.

Le Client confirme que les données personnelles qu'il transmet à Storo dans le cadre de l'exécution du Contrat pourront être transmises à Storo conformément aux dispositions et principes de la Loi sur la protection des données personnelles et autres réglementations légales applicables à Storo.

**12.3.** Storo traitera les données personnelles reçues en tant que responsables du traitement en vertu du Contrat et/ou en vertu d'une obligation légale.

Storo prend les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour protéger les données personnelles contre un traitement non autorisé ou illégal et contre la perte, la destruction, la modification ou l'endommagement accidentel des données personnelles, conformément à la loi sur la protection des données.

### **13. Procédure de réclamation et litiges**

**13.1.** Les réclamations doivent être adressées au service client de Storo par e-mail ou lettre (avec accusé de réception) à l'adresse mentionnée dans l'adresse ou via le formulaire disponible sur le site. Les réclamations doivent être rédigées de manière claire et motivée, en indiquant le montant contesté et les pièces justificatives nécessaires.

**13.2.** Le Client s'engage à signaler les réclamations (non liées à un vice caché, auquel cas le délai prévu à l'article 5.5 des conditions générales s'applique) à Storo au plus tard deux (2) semaines après la date de facturation ou la date de la réclamation. Le montant non contesté doit être payé dans le délai normal. En cas de rejet de la réclamation par Storo, le montant contesté deviendra immédiatement dû et intégralement exigible.

**13.3.** Si le Client a suivi la procédure décrite ci-dessus dans les délais prévus à cet effet, mais n'est pas d'accord avec la décision prise, il pourra engager une procédure judiciaire après en avoir informé Storo.

### **14. Provisions finales**

**14.1.** La nullité d'une ou plusieurs clauses du présent Contrat n'entraînera pas la nullité de l'ensemble du Contrat. La clause chétive sera considérée comme non écrite dans la mesure où elle est illicite, et les Parties s'engagent à la remplacer par une clause économiquement équivalente le cas échéant.

**14.2.** Le Client comprend et accepte ces termes et conditions. Ces termes et conditions sont disponibles en ligne sur le site Web de storo.

Toute modification des présentes conditions générales sera communiquée par Storo au Client par courrier ou par e-mail et prendra effet 30 jours après notification. Le Client aura, le cas échéant, le droit de résilier le Contrat sans indemnité à condition de le notifier par e-mail ou lettre (avec accusé de réception) dans les 7 jours suivant la réception de la notification de modification.

**14.3.** Le Client est responsable (le cas échéant) de ses personnes désignées, représentants ou toute autre personne à qui le Client accorde l'accès à l'Unité, qui doit également se conformer aux engagements du présent Contrat.

**14.4.** Le Client est responsable de l'enregistrement du Contrat ainsi que des frais d'enregistrement, des éventuelles amendes ou duplicita.

**14.5.** Tous les litiges pouvant résulter de ou en relation avec le présent Contrat relèvent de la compétence des Tribunaux dans lesquels l'Unité est établie, lieu où les engagements doivent être exécutés. Le présent Contrat est soumis au droit belge.

## Règles de la maison

### 1. Portée

Le présent règlement intérieur (ci-après dénommé « Le Règlement ») s'applique à chaque utilisateur (ci-après « Client ») d'une installation de stockage (c'est-à-dire tout produit ou service de stockage tel que parking, zones de vrac, armoires à casiers, etc., ci-après « Unit ») sur le site de «200001», avec le numéro d'entreprise «200010» et le siège à 2960 Brecht, Ringlaan 17/E (ci-après 'Storo' et 'Storo Site').

Chaque Client s'engage à faire connaître le présent Règlement à ses ayants droit, préposés et préposés ainsi qu'à tout ayant droit d'accepter le présent Règlement.

Le Règlement Intérieur s'ajoute aux autres engagements contractuels convenus entre le Client et Storo et vise à assurer à chaque Client la jouissance paisible de ses droits ainsi que la bonne réputation et le standing de l'immeuble.

### 2. Accéder au Site Storo et en sortir

Un Client ne peut utiliser une nouvelle Unité que pendant les heures d'ouverture annoncées. Le client a alors accès à son Appareil pendant les heures d'ouverture du Site Storo communiquées en ligne.

Les clients bénéficient d'un accès personnel au site Storo et à leur unité. Chaque fois que le Client voudra accéder à l'Unité, il devra utiliser son accès personnel. Chaque accès est strictement personnel et ne doit en aucun cas être utilisé par des tiers. Il n'est pas non plus permis d'entrer ou de sortir du Site Storo en suivant un autre Client ou véhicule, sans utiliser son propre accès personnel.

Dans le cas où un Client souhaite donner à des tiers l'accès à l'Unité, le Client doit demander un accès spécifique à celui-ci et fournir les données nécessaires aux tiers. Le Client sera toujours responsable des tiers auxquels un accès supplémentaire est accordé.

Au sein du site Storo, les enfants ne sont pas autorisés à être laissés seuls où que ce soit.

Chaque Client veille à ce que le hall d'entrée, les escaliers et les couloirs du Site Storo, ainsi que la sortie de secours, les échelles de secours et les systèmes de protection contre l'incendie soient librement accessibles à tout moment.

### 3. Accès à l'unité

Chaque unité est sécurisée par un système de verrouillage spécialement conçu auquel une serrure électronique est connectée.

Le Client est seul responsable de la fermeture correcte de l'Unité.

Chaque Client s'assurera toujours que toutes les portes et tous les portails sont fermés après être entré ou sorti du Site Storo.

### 4. Procédure d'urgence / incendie

Chaque Client est responsable de se familiariser avec les procédures de sécurité en cas d'urgence ou d'incendie et de connaître les voies d'incendie et d'évacuation. Les sorties de secours sont dispersées dans tout le bâtiment et sont clairement signalées. Un Client ne doit jamais bloquer ces issues de secours avec des Marchandises et doit libérer ces issues à tout moment.

Le Client ne peut utiliser les issues de secours qu'en cas de situations nécessitant une évacuation d'urgence telles qu'un incendie ou une panne de courant. En cas d'abus, Storo récupérera tous les frais engagés par le Client.

### 5. Propreté

Les Clients ne peuvent apposer de pancartes publicitaires, enseignes, enseignes, affiches ou autres notes à l'extérieur de l'Unité, ni sur les cages d'escalier, les portes ou les halls d'entrée.

Sur le site de Storo, il y a une interdiction stricte de fumer.

L'unité doit être fermée par le client à tout moment et entretenue correctement et avec le soin nécessaire. Le Client est responsable de l'élimination de toute saleté et de tout déchet de l'Unité. Le client n'est pas autorisé à laisser des déchets ou des marchandises (ou des morceaux de marchandises) dans ou autour de l'Unité sous peine d'indemnisation des frais d'élimination (des déchets), qui s'élèvent à au moins 75 EUR par m<sup>3</sup> commencé.

Des chariots ou chariots sont mis à disposition pour la commodité du Client et ne sont pas autorisés à quitter le Site Storo. Après avoir utilisé un chariot ou un chariot, celui-ci doit être remis en bon état dans la « baie du chariot ». Pour chaque jour de retard dans le retour, des frais de 20 EUR seront facturés au Client. Si le chariot est endommagé ou non restitué, une indemnité forfaitaire de 150 EUR sera facturée au client.

### 6. Plaisir tranquille

Les Clients assurent la jouissance tranquille du Site Storo et des Unités pour tout le monde. Les clients sont attentifs à ne pas répandre d'odeurs gênantes ni causer de nuisances sonores.

Chaque fourniture de Marchandises sera effectuée par le Client en tenant compte de la jouissance paisible du Site Storo pour les autres Clients.



Les Clients s'assurent qu'eux-mêmes (ainsi que les personnes dont ils sont responsables) se comportent en tout temps par leur prénom et dans leur langue et ne nuisent en rien à l'apparence et à la bonne réputation du Site Storo.

#### **7. Sécurité**

Au sein du Site de Stockage, les règles de circulation s'appliquent. La vitesse maximale des véhicules motorisés est de 10 km/h, sauf si une vitesse inférieure est raisonnablement justifiée pour assurer la sécurité de tous. Le stationnement n'est autorisé qu'aux endroits désignés.

L'utilisation des tramways, des véhicules à moteur, des ascenseurs ou de tout autre équipement fourni par Storo se fait toujours aux risques et périls du client. Les clients doivent veiller à ne pas utiliser ou servir l'un de ces produits par des enfants.

Les marchandises dans l'Unité doivent toujours être stockées en toute sécurité, sans exercer de pression sur les murs ni dépasser la capacité de charge maximale du sol (c'est-à-dire 350 kg/m<sup>2</sup>). Les clients doivent respecter la charge maximale autorisée et les consignes inscrites dans un ascenseur et sont responsables en cas d'accident.

Storo n'a aucune obligation de réceptionner les Marchandises pour le Client. Le Client ne pourra en aucun cas tenir Storo responsable de.m. livraisons que le Client aurait encore effectuées sur le Site Storo.

#### **8. Changements**

Storo a le droit d'apporter des modifications au Règlement intérieur, à condition que tous les Utilisateurs d'une Unité en soient informés par e-mail. Une version intégrale et mise à jour du Règlement Intérieur est disponible à tout moment sur le Site Storo pour consultation.