

U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

Conditions générales du contrat de location

Version 1.1_Juin 2024

U-Stoc srl, Zoning de la Vallée du Hain, Parc Industriel 1 (B), 1440 Wauthier-Braine

TVA : BE0424.681.341

Article 1. Objet et nature du contrat

Les présentes conditions générales s'appliquent aux contrats de location entre U-STOC srl, ci-après dénommé le « propriétaire », d'une part, et d'autre part les clients qui utilisent l'espace de travail, l'entrepôt et/ou les bureaux, ci-après dénommés le « locataire ».

L'espace de travail, l'espace de stockage ou la prestation de stockage utilisé sera ci-après dénommé le « lieu de stockage », le contrat de location et les Conditions Générales seront dénommés le « contrat ».

La référence « biens » sera utilisée pour les biens, effets personnels et matériels stockés sur le site U-STOC.

Le contrat ne relève pas des dispositions de la loi du 30 avril 1951 relative aux baux commerciaux.

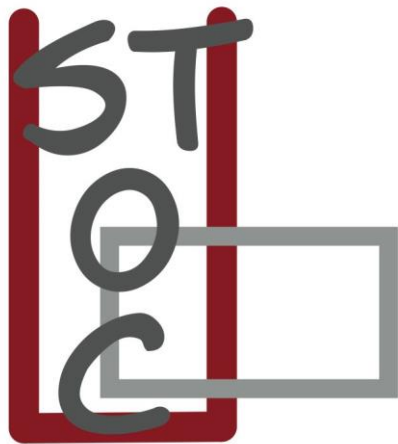
Article 2. Destination et utilisation

2.1 Le propriétaire loue un « lieu de stockage » au locataire conformément aux dispositions du contrat:

- dans le cas de conteneurs et d'espaces de stockage sur mesure à l'extérieur, ceux-ci ont pour seul but le stockage de marchandises autorisées, il est interdit d'y exercer des activités d'atelier.
- lors de la location d'un espace intérieur comme atelier, une activité économique peut avoir lieu et/ou la possibilité de stocker des marchandises autorisées,
- les locations de bureaux, bureaux et salles de réunion servent uniquement à effectuer des tâches administratives normales.

Le locataire n'est pas autorisé à utiliser le « lieu de stockage » à d'autres fins.

Le locataire reconnaît et accepte expressément que rien dans le contrat ne peut être interprété comme signifiant que le locataire acquiert la propriété ou tout autre droit réel sur le « lieu de stockage ». Par ailleurs, le propriétaire n'agira jamais en qualité d'entrepôt, de gardien ou de gardien à l'égard du « lieu de stockage » et/ou des marchandises loués. Il pourra être demandé au propriétaire,



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

moyennant rémunération, d'effectuer des travaux au chariot élévateur ou de stocker les palettes du locataire dans son propre entrepôt.

Lors de la conclusion du contrat, le locataire garantit qu'il est seul propriétaire juridique et/ou économique des biens et assume donc toute responsabilité en relation avec les biens. Le locataire remboursera et indemniserà le propriétaire contre tous frais, réclamations ou toute autre action d'un tiers en relation avec les biens.

La sous-location et le transfert de loyer sans l'autorisation écrite du propriétaire sont interdits.

2.2 Le locataire utilisera et entretiendra le « lieu de stockage » avec soin et conformément à l'usage autorisé et aux dispositions du contrat. Le « lieu de stockage » doit être fermé à tout moment, sauf lors de travaux logistiques dans le « lieu de stockage » par le locataire. Le « lieu de stockage » doit également être soigneusement entretenu à tout moment. Le locataire est responsable d'enlever toute saleté et déchet du « lieu de stockage ». Le locataire n'est pas autorisé à laisser des déchets ou des marchandises aux alentours du « lieu de stockage » sous peine d'une amende d'au moins 50,00 € par m³ pour tous frais d'enlèvement. Le locataire n'est pas autorisé à stocker des déchets ou des biens apparemment considérés comme des déchets dans le « lieu de stockage ».

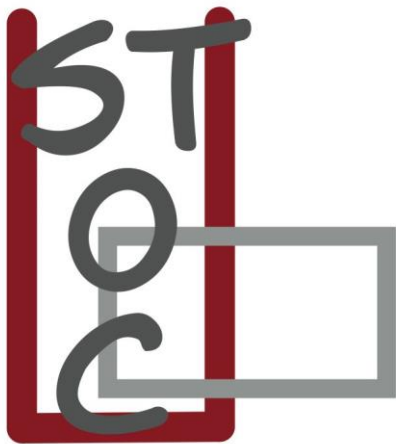
Des chariots à main sont disponibles pour le confort du locataire. Après utilisation, ils doivent être restitués dans la zone désignée. En cas de disparition due au non-respect de cette règle, la nouvelle valeur sera facturée au locataire. Le gerbeur électrique est uniquement accessible aux locataires d'un espace de stockage ou de travail au sein de l'entrepôt.

2.3 Le locataire confirme qu'il a visité et inspecté le « lieu de stockage » et qu'il l'accepte en bon état et adapté à l'usage et à l'usage légaux et convenus pour lesquels le propriétaire met le « lieu de stockage » à disposition, et que le locataire s'attend à en faire. Le locataire comprend et accepte le niveau de sûreté et de sécurité ainsi que la réglementation applicable. Le propriétaire ne fournit expressément aucune garantie et décline toute responsabilité quant à la destination et à l'utilisation légales et convenues, d'une part, et aux attentes en matière de sûreté et de sécurité, d'autre part.

2.4 Le locataire accepte les indications relatives aux dimensions d'un lieu de stockage, toute dérogation ne pouvant donner lieu à un ajustement de prix.

2.5 Le locataire se conformera à toutes les dispositions du présent accord, à la loi et aux réglementations locales ainsi qu'à toutes les instructions des autorités locales et nationales, des services publics et des assureurs.

2.6 Le locataire reconnaît et accepte d'être entièrement responsable de tous les actes des personnes ayant accès au « lieu de stockage » ou qui utilisent les codes d'accès du locataire et toute référence au « locataire » dans les présentes conditions constitue également une référence à de telles personnes.



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

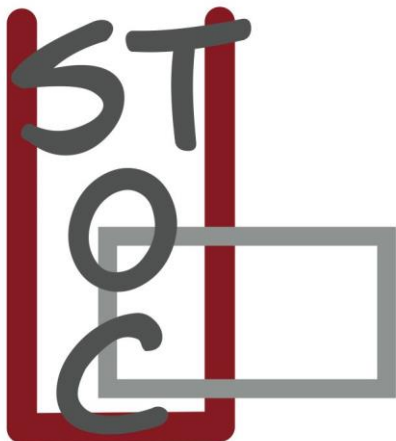
2.7 Le locataire reconnaît et accepte d'être entièrement responsable de tous les actes des personnes ayant accès au « lieu de stockage » ou qui utilisent les codes d'accès du locataire et toute référence au « locataire » dans les présentes conditions constitue également une référence à de telles personnes.

2.8 Le locataire n'est pas autorisé à utiliser le lieu de stockage à l'extérieur ou dans un conteneur à l'extérieur de notre dépôt:

- ∞ comme lieu de travail ou de résidence, ainsi que pour exercer des activités commerciales.
- ∞ en tant qu'établissement, domicile ou siège social.
- ∞ utilisation à des fins d'activités illégales, criminelles ou immorales.
- ∞ Pour connecter ces propres appareils électriques ou autres appareils.
- ∞ installer des installations permanentes dans ou sur le « lieu de stockage ».
- ∞ pour appliquer de la publicité, des autocollants ou d'autres informations sur le conteneur,
- ∞ pour modifier ou supprimer le lettrage et la numérotation existants

2.9 Il est strictement interdit au locataire de stocker dans le « lieu de stockage », tant à l'intérieur qu'à l'extérieur (cette liste n'est pas exhaustive) :

- ∞ espèces, titres, bijoux, œuvres d'art ou objets irremplaçables,
- ∞ objets émettant de la fumée, des odeurs ou des radiations,
- ∞ animaux, plantes ou tout autre organisme vivant,
- ∞ les déchets et tous les déchets possibles (y compris les déchets végétaux, animaux et toxiques/dangereux),
- ∞ nourriture et autres denrées périssables ; À moins d'être emballés et traités contre la détérioration, ils n'attireront pas la vermine et ne causeront aucune autre forme de nuisance,
- ∞ feux d'artifice, armes à feu, explosifs ou munitions,
- ∞ substances illégales (drogues de toutes sortes), objets ou biens illégaux, volés ou volés obtenus ou importés illégalement d'une autre manière,
- ∞ produits chimiques, matières radioactives, agents biologiques, amiante,
- ∞ épaves, bouteilles de gaz et/ou batteries,



U-STOC_{SRL}

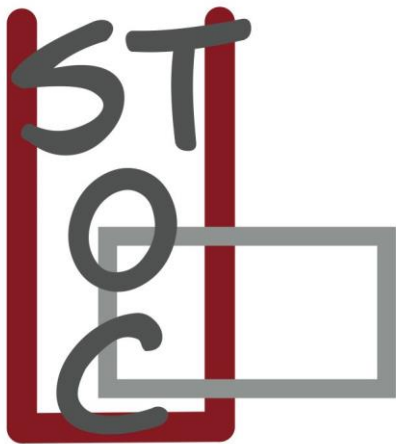
Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

- ∞ les matières ou liquides inflammables et combustibles dont l'essence, le diesel et le GPL (à l'exception du minimum autorisé pour les voitures et motos à condition qu'un conteneur de protection ou un tapis de protection soit présent),
- ∞ les produits donnant lieu à un 1er ou 2ème groupe local dans le cadre de l'article 52 RGPT,
- ∞ toute autre substance ou préparation toxique, inflammable, explosive ou dangereuse répertoriée comme telle en vertu de la législation en vigueur ou de la réglementation locale, comme indiqué dans cette liste non exhaustive:
 - * les substances et préparations explosives telles que les bombes aérosols (y compris les assainisseurs d'air, la laque pour cheveux, la peinture automobile, le vernis et le dégivreur de vitres automobiles) ; sprays et gaz (liquides) tels que GPL, hydrogène, acétylène, propane et butane,
 - * substances et préparations oxydantes telles que l'hydrogène et autres peroxydes, les chlorates, les acides nitrique et perchloreux forts,
 - * substances et préparations (extrêmement) inflammables, telles que le pétrole, le benzène, l'alcool combustible ou le méthanol, la térébenthine, le white spirit, l'acétone, la peinture, le dégivreur de vitres, le désodorisant, la colle de contact et la colle néoprène,
 - * substances et préparations (hautement) toxiques telles que méthanol, détachants, pesticides,
 - * substances et préparations nocives telles que produits de nettoyage, diluants pour peinture, produits de protection du bois, décapants pour peinture,
 - * substances et préparations corrosives telles que déboucheurs pour canalisations, détartrant, soude caustique, acides forts, produits décapants tels que nettoyeurs pour fours et toilettes,
 - * irritants et préparations,
 - * substances et préparations sensibilisantes,
 - * substances et préparations cancérigènes,
 - * mutagènes et préparations,
 - * substances et préparations toxiques pour la reproduction,



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

- * les substances et préparations dangereuses pour l'environnement telles que les CFC, les PCB et les PCT ; pesticides et métaux lourds comme le mercure dans les thermomètres, le cadmium et le zinc des piles, le plomb et le cuivre, les pesticides (pesticides et herbicides).

2.10 Si le locataire agit contrairement aux articles 2.8 et/ou 2.9, il est responsable envers le propriétaire de tout dommage que celui-ci pourrait subir de ce fait et le locataire s'expose à d'éventuelles poursuites pénales. Le locataire prend note que le propriétaire ne vérifiera pas les biens ni ne vérifiera s'ils sont conformes aux dispositions du contrat..

2.11 Dans le cas où il est soupçonné que le locataire agit en violation du présent accord, notamment en violation de l'article 2 du présent document, le propriétaire a le droit d'en informer les autorités compétentes et de leur accorder l'accès au « lieu de stockage » à des fins de vérification. Le propriétaire peut, mais n'est pas obligé, en informer le locataire..

Article 3. Durée de location

3.1 Durée de location d'un lieu de stockage

Un contrat d'entrepôt est conclu pour une durée initiale de 1, 3, 6 ou 12 mois, sauf accord contraire aux conditions particulières.

Sauf préavis donné à temps, le contrat sera tacitement prolongé pour la même durée que celle initialement convenue.

La période de location commence le jour indiqué dans la réservation et se termine, sous réserve de préavis, le dernier jour de la période en cours.

3.2. Durée de location d'un bureau-flex

Dans le cas de la location d'un bureau-flex, celui-ci peut être loué à la journée selon disponibilité.

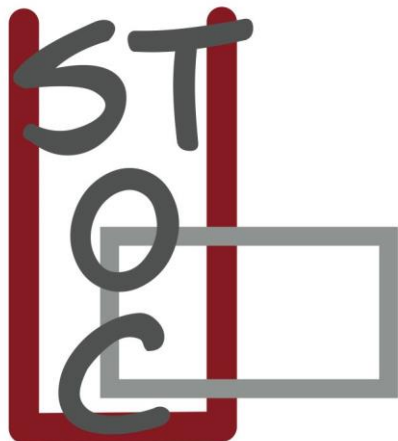
3.3. Durée de location d'une salle de réunion

Une salle de réunion peut être louée à la demi-journée de 8h à 12h ou de 13h à 17h, ou par journée entière de 8h à 17h, selon disponibilité.

3.4 La résiliation du contrat de location

Le contrat doit être résilié *au plus tard 15 jours* avant la fin de la période de location en cours *pour les périodes de location supérieures à 1 mois*.

Pour les contrats de *location d'une durée d'un mois*, le contrat de location ne sera tacitement prolongé que si aucun préavis n'est donné *au plus tard 7 jours avant la fin de la période de location*.



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

L'annulation n'est valable que si elle est effectuée en remplissant le modèle de formulaire présent sur le site Internet ou disponible à nos bureaux. Vous devez ensuite soit l'envoyer par email à info@u-stoc.be, soit le déposer au bureau d'U-Stoc.

Par la suite, une date sera convenue pour constater les défauts éventuels lors de la restitution du bien loué et pour libérer les éventuelles garanties.

Article 4. Prix de location, paiement et défaut de paiement

4.1 Les prix de location et les frais dus sont payables au début de la période de location. Les prix de location et les honoraires dus ainsi que la TVA due sont toujours réglés à l'avance.

Lors de la réservation et de l'acceptation du contrat, le locataire:

- (a) payer automatiquement par voie électronique la première facture due concernant le prix de location ainsi que tous les frais et coûts supplémentaires
- (b) en raison du paiement automatique par paiement électronique, paiement ou carte de crédit ou prélèvement automatique à la réservation et facturation périodique, le propriétaire ne facture aucun frais de dossier.

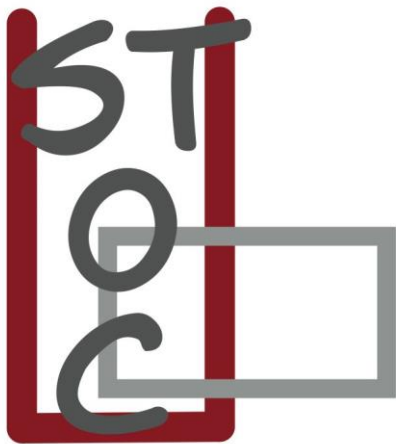
4.2 Le prix de location (hors taxes éventuelles) reste inchangé pendant la période initiale du contrat. Avec le renouvellement automatique, les prix en vigueur à ce moment-là s'appliquent (sans aucune promotion).

4.3 Le locataire s'engage à disposer de provisions suffisantes sur son compte ou sur sa carte (de débit) pour payer le prix et les frais de location, chaque période successive avant le jour de la conclusion du contrat. Toutefois, si le paiement automatique n'est pas réalisable, l'accès au site U-STOC et à l'unité de stockage ne sera plus possible, en raison du blocage des codes individuels, jusqu'à ce que le solde total restant soit payé.

4.4 Le propriétaire peut établir des factures électroniques pour le règlement du loyer et des frais. De plus, le locataire accepte, à toutes fins, le courrier électronique comme moyen de communication correct et suffisant entre le propriétaire et le locataire.

4.5 Si un prix de location ou un coût dû au titre du contrat n'est pas payé dans les 30 jours, le propriétaire acquiert les droits supplémentaires suivants:

- (a) la possibilité de résilier immédiatement le contrat et de facturer ultérieurement au locataire des frais d'occupation mensuels d'un montant égal au prix mensuel de la location,



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

(b) la possibilité de considérer les marchandises dans le « lieu de stockage » comme des marchandises abandonnées et de disposer de ces marchandises à sa propre discrétion. Le produit d'une vente peut être conservé par le propriétaire pour acquitter tous les frais engagés par le propriétaire dans l'exercice des droits en vertu du présent article et pour acquitter toutes les autres sommes dues au propriétaire en vertu du présent accord. Le solde des sommes versées sera remboursé au Locataire (ou au syndic en cas de faillite du Locataire). Aucune disposition du présent article ne saurait affecter le droit du propriétaire au paiement des loyers ou de toute autre somme due en vertu du présent contrat, que le propriétaire ait ou non choisi d'exercer les droits indiqués ci-dessus..

(c) En cas de non-paiement de la facture dans le délai imparti, des intérêts égaux à l'intérêt légal de 12% seront dus de plein droit et sans mise en demeure préalable à compter de la date d'échéance. Si le paiement n'a pas été effectué dans le délai d'un mois après le rappel, le montant restant dû sera majoré de plein droit de 10 %, avec un minimum de 75 €, à titre d'indemnité forfaitaire de non-paiement sans préjudice des intérêts et frais. En cas de retard de paiement, tous les délais de paiement convenus ou autorisés deviendront caduques et toutes les autres créances deviendront immédiatement exigibles. U-STOC est également en droit d'exercer un droit de rétention sur les biens et documents en sa possession. Le propriétaire a également le droit de facturer au locataire les frais administratifs suivants : 25,00 € pour la première lettre de rappel et 50,00 € pour chaque rappel, rappel ou mise en demeure ultérieur.

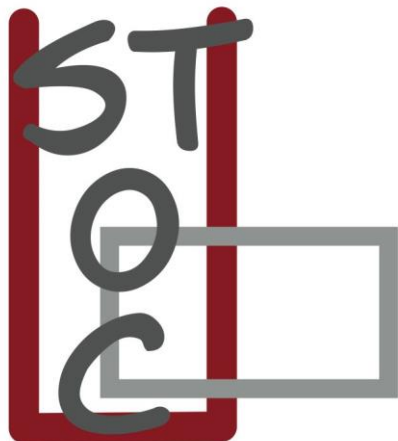
4.6 Le locataire accepte que tous les biens se trouvant dans le « lieu de stockage » servent de garantie pour le droit du propriétaire au paiement du prix de location, des frais ou de toute autre somme due et que l'accès aux biens puisse être refusé jusqu'à ce que toutes les sommes impayées aient été réglées. Le locataire accepte également que cette garantie pour les marchandises dans le « lieu de stockage » puisse entraîner une perte de propriété. En particulier, le locataire reconnaît que le propriétaire, en sa qualité de bailleur, bénéficie d'un privilège sur tous les biens conservés dans le garde-meuble, conformément à l'article 20.1° de la Loi hypothécaire.

4.7 Dans le cas où une Mobibox ou un conteneur de travail mobile est réservé, le locataire sera contacté par notre transporteur Transport Poot & Zoon BV, qui détient l'exclusivité du transport. En cas d'annulation tardive d'un rendez-vous ou si le lieu de déchargement n'est pas disponible comme convenu, Transport Poot & Zoon peut facturer des frais pour cela. Voir leurs conditions générales jointes.

Article 5. Règles de la maison

5.1 Entrer et sortir du site U-STOC.

Général



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

Le locataire de l'espace au sein de l'entrepôt reçoit un badge personnel qui lui permet d'accéder au site U-STOC et d'utiliser l'atelier ou la zone de stockage.

Le bailleur n'autorise pas l'entrée ou la sortie du terrain en suivant un autre locataire ou véhicule sans utiliser lui-même le badge, ni ne permet à d'autres personnes ou véhicules d'entrer ou de sortir du terrain.

En aucun cas les enfants de moins de 12 ans ne doivent être laissés seuls sur le site U-STOC sans la surveillance d'un adulte.

Le locataire doit toujours s'assurer que toutes les portes et portails sont fermés après avoir entré ou quitté le site (y compris que les lumières sont éteintes et que les machines présentant un risque d'incendie sont éteintes).

Le badge fourni est strictement personnel et ne peut en aucun cas être utilisé par des tiers. Dans le cas où un locataire souhaite donner accès à des tiers à sa part locative, le locataire doit demander pour cela un badge supplémentaire. Le locataire sera toujours responsable des tiers à qui des badges supplémentaires auront été délivrés.

Le bailleur n'est pas responsable des éventuels dysfonctionnements techniques temporaires, grèves, etc. ou des influences météorologiques qui empêcheraient le locataire d'entrer/sortir du « lieu de stockage ».

Le système de sécurité par alarme et caméra du site est relié au système de badges. Certains badges sont autorisés dans certaines zones, en fonction des parties du terrain louées par le locataire.

Une caution de 50,00 € est versée pour chaque badge, qui ne sera remboursée que si le badge est restitué en bon état à la fin de la période d'utilisation/location. Des frais de programmation uniques de 15,00 € seront facturés par badge.

Concernant les conteneurs et le terrain situé derrière

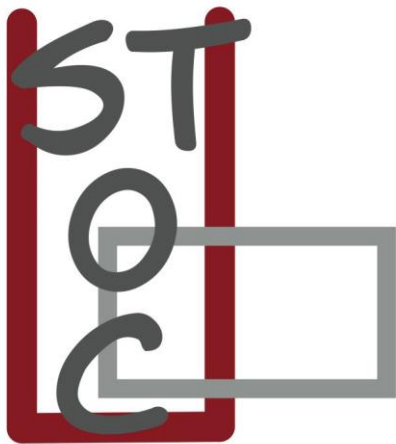
La zone des conteneurs et le terrain arrière sont toujours accessibles du lundi au dimanche de 6h à 22h. Après 22H le badge ne peut plus ouvrir le portail !

Concernant l'espace de travail et/ou de stockage dans l'entrepôt

Les zones de travail et/ou de stockage dans l'entrepôt sont accessibles à ces locataires tous les jours, 24h/24 et 7j/7.

En ce qui concerne les bureaux-flex et la salle de réunion

Les bureaux flexibles et la salle de réunion sont disponibles uniquement du lundi au vendredi de 8h à 17h.



U-STOC^{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41

Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

Concernant les espaces de bureaux privés

Le locataire d'un espace bureau privé y a accès 24h/24 et 7j/7.

5.2 Procédure en cas d'urgence/incendie.

Le locataire est responsable de se familiariser avec les procédures de sécurité en cas d'urgence ou d'incendie et d'apprendre les voies d'incendie et d'évacuation.

Les sorties de secours sont clairement indiquées. Le locataire et les personnes de son entourage ne peuvent jamais bloquer ces sorties de secours et doivent laisser ces sorties dégagées en tout temps. Dans le cas où les biens d'un locataire bloquent une sortie de secours, le propriétaire a le droit de retirer ces biens. Dans ce cas, le propriétaire a le droit de récupérer tous les frais encourus en conséquence.

Le locataire ne pourra utiliser les sorties 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, le propriétaire réclamera au locataire tous les frais occasionnés en conséquence.

5.3 Au sein du site U-STOC.

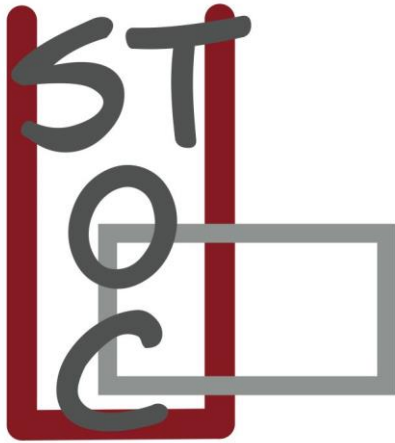
L'utilisation des chariot à main, gerbeurs ou tout autre équipement mis à disposition par le propriétaire se fait toujours aux risques et périls du locataire. Tout dommage causé par l'utilisation de ce matériel sera à la charge du locataire à l'origine du dommage.

Le locataire est tenu de garantir sa propre sécurité et celle des autres à l'égard de ce matériel.

Le locataire est tenu d'utiliser ce matériel à tout moment de manière prudente et prévoyante. Le locataire doit donc s'assurer qu'aucun de ces matériels ou véhicules ne soit utilisé ou conduit par des enfants (voir ci-dessus, article 5.1, paragraphe 4). Le locataire ne peut pas non plus transporter de marchandises avec des moyens de transport dépassant la capacité de charge maximale du moyen de transport. Le locataire est responsable de s'assurer du respect de celle-ci et doit discuter de la capacité de chargement maximale avec le gestionnaire du site U-STOC.

Les chariots à main et autres moyens de transport appartenant au propriétaire ne peuvent être entreposés par le locataire dans un « lieu de stockage » sous peine d'une amende d'au moins 30,00 € par moyen de transport/par jour de confinement du moyen de transport.

Les marchandises dans le « lieu de stockage » doivent toujours être stockées de manière sûre. Le propriétaire n'est pas responsable et n'accepte aucune responsabilité pour les blessures/dommages causés par ou aux marchandises.



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

Le propriétaire n'a aucune obligation de réceptionner des biens pour le locataire. Cela doit être demandé et discuté à l'avance.

Article 6. « lieu de stockage » et disponibilité de l'unité de stockage

6.1 Au plus tard au moment du ou

- (a) la date de début de l'accord, ou
- (b) la mise en service effective de l'unité de stockage,

le 'lieu de stockage' est livré et réceptionné en bon état, sans défauts et parfaitement propre.

6.2 Le propriétaire a toujours le droit de proposer au locataire un autre « emplacement de stockage » d'un type comparable ou plus grand, sans que cela n'entraîne de frais supplémentaires pour le locataire.

6.3 Si aucun « lieu de stockage » du type convenu n'est disponible à la date de mise en service de l'unité de stockage, le propriétaire a le choix;

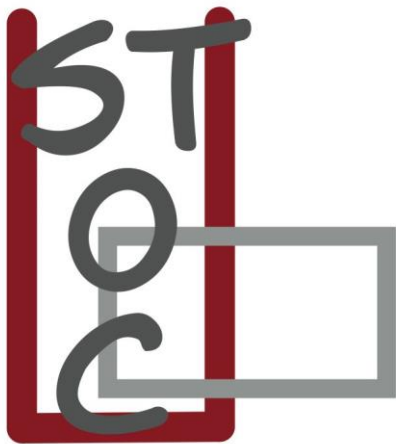
- (a) proposer au locataire un « lieu de stockage » d'un type différent dans la mesure où il répond aux besoins du locataire ou
- (b) de suspendre le contrat jusqu'à ce qu'un « lieu de stockage » du type convenu soit disponible. Dans ce dernier cas, les obligations du locataire au titre du contrat sont suspendues jusqu'à ce que le « lieu de stockage » soit disponible. Le locataire n'est redevable d'aucun loyer ni frais jusqu'au jour où le « lieu de stockage » est effectivement mis à disposition. Par ailleurs, dans un tel cas de suspension, le locataire a, comme seule solution, le droit de résilier le contrat contre remboursement intégral des loyers, honoraires et frais payés. Le propriétaire n'est jamais responsable des dommages subis par le locataire du fait d'un retard dans la mise à disposition d'un unité de stockage.

6.4 Le locataire n'a pas droit à la possession exclusive d'un unité de stockage. Le propriétaire a le droit de proposer à tout moment un autre « lieu de stockage » ainsi que le droit de demander au locataire de déplacer les marchandises vers l'unité de stockage alternative proposée, à condition qu'un préavis d'au moins 15 jours ait été donné.

Article 7. Interdiction de sous-location et de cession

7.1 Le locataire n'est pas autorisé à sous-louer le « lieu de stockage » en tout ou en partie ou à le faire utiliser par des tiers.

7.2 Le bénéfice du contrat est personnel et le locataire reconnaît qu'il est interdit de céder le contrat à des tiers sans l'accord préalable et écrit du propriétaire. Le droit d'occuper le « lieu de stockage » ne peut être exercé que par le locataire.



U-STOC^{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

Article 8. Détermination du passif

8.1 Le risque lié au stockage des marchandises dans le « lieu de stockage » est toujours et exclusivement supporté par le locataire. Le propriétaire n'est pas responsable de tout dommage aux biens et ne sera pas non plus responsable de tout autre dommage aux biens ou perte économique du locataire. Le propriétaire ne fournit au locataire aucune garantie ou assurance quant à la garde, la surveillance ou la sécurité du site U-STOC ou du lieu de stockage. Le propriétaire ne contrôlera pas les marchandises et ne vérifiera pas si les marchandises conviennent au « lieu de stockage » ou si elles sont conformes aux dispositions légales et aux dispositions et/ou restrictions du présent contrat. Le propriétaire décline toute responsabilité pour tout dommage causé au locataire si le stockage des marchandises est inapproprié, dangereux ou illégal.

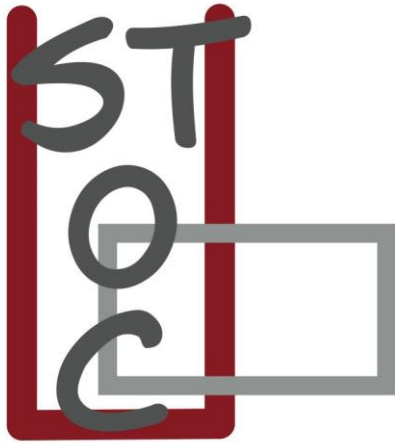
8.2 Sur demande, le propriétaire autorisera toujours les inspections ou les contrôles dans « les lieux de stockages » des autorités et agences nationales, locales, réglementaires ou pénales. Le propriétaire n'en informera pas le locataire et ne vérifiera pas non plus les droits de ces autorités ou organismes. Le propriétaire n'est pas responsable des conséquences de ces inspections ou contrôles. Il n'y a donc (sans aucune limitation) aucune responsabilité pour les dommages causés aux marchandises stockées et/ou aux serrures et installations installées. Le locataire est à tout moment responsable de tout dommage que le propriétaire pourrait subir à la suite des inspections ou contrôles.

8.3 Le locataire indemnisera le propriétaire, sur une base continue, contre tous les coûts, réclamations, responsabilités, dommages ou dépenses que le propriétaire subit ou engage en raison de l'utilisation par le locataire du « lieu de stockage », y compris, sans s'y limiter, tout dommage ou réclamations gouvernementales/agences soumises à la suite de l'utilisation abusive par le locataire d'un « lieu de stockage ».

8.4 Le propriétaire n'est jamais responsable des dommages indirects ou consécutifs subis par le locataire, y compris un achat perdu, une perte de profits, des opportunités manquées, une perte de revenus attendus, une perte de réputation ou tout dommage résultant des activités d'autres locataires ou résultant d'obstacles à l'utilisation du « lieu de stockage » causés par des tiers.

8.5 Le propriétaire ne sera en aucun cas responsable de tout dommage qui ne serait pas la conséquence directe et immédiate d'une erreur de U-STOC.

La responsabilité d'U-STOC, tant à l'égard du locataire qu'à l'égard des tiers ensemble, est en tout état de cause limitée à quatre fois le montant payé au cours de l'année précédant l'événement ayant donné lieu à la responsabilité (ou à quatre fois le montant payé au cours de l'année de l'événement s'il n'y a pas d'année précédente), a été payé par le locataire à U-STOC dans le cadre du Contrat, avec un maximum du montant effectivement payé par la compagnie d'assurance au titre des polices



U-STOC^{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41

Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

d'assurance applicables de U- STOC dans l'année au cours de laquelle le sinistre survient 8.6 De huurder gaat ermee akkoord dat gegeven

- (a) la disponibilité d'une assurance pour protéger la valeur des marchandises,
- (b) le fait que le propriétaire ne prenne aucune initiative pour contrôler l'utilisation par le locataire du « lieu de stockage »,
- (c) le fait que le propriétaire n'est pas en mesure d'évaluer correctement le risque du locataire, et
- (d) la différence potentiellement importante entre les loyers/frais payés par le locataire et les dommages que le locataire pourrait subir, les exclusions et limitations de responsabilité prévues dans le présent article 8 sont justes et raisonnables.

Article 9. Obligation de souscrire une assurance

Pendant toute la durée du contrat, le locataire devra assurer les biens placés dans le(s) local(s) loué(s) contre les dommages par une assurance incendie de type « tous risques », éventuellement complétée par la garantie vol en valeur totale.

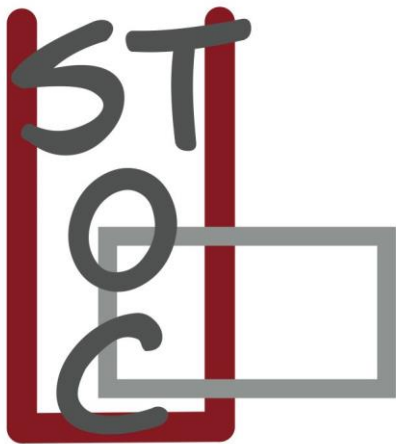
Si cela ne se produit pas ou ne se produit pas pour la valeur totale, toutes les pertes et dommages seront aux risques et aux frais du locataire. Toutes les limites, limitations, exclusions, exemptions, etc. de cette(ces) police(s) d'assurance incendie sont incluses. en aucun cas opposable au propriétaire et restent à la charge du locataire.

Le locataire souscrira le(s) contrat(s) d'assurance auprès d'un assureur agréé et reconnu en Belgique.

Le locataire renonce à tout recours contre le propriétaire, sauf en cas de faute intentionnelle ou de négligence grave. Le locataire s'assure également que la ou les polices d'assurance souscrites contiennent une clause selon laquelle son assureur renonce également à tout recouvrement auprès du propriétaire, sauf intention ou négligence grave de la part du propriétaire. Enfin, le locataire s'assure que tout accord contractuel avec ses partenaires qui utilisent/peuvent également utiliser le bien loué contient une clause précisant qu'ils renoncent également à tout recours contre le propriétaire.

Le locataire indemniserà toujours le propriétaire, le ou les assureurs du propriétaire et le partenaire contractuel du propriétaire de la protection contre toute demande de recouvrement du ou des assureurs ou des partenaires contractuels du locataire..

Article 10. Entretien et réparations



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

10.1 Le propriétaire a accès à tout moment au « lieu de stockage » afin d'effectuer des recherches et des travaux dans le cadre d'entretien, de réparation ou de rénovation, y compris l'installation d'équipements supplémentaires. Le propriétaire peut visiter l'entrepôt deux fois par an pour inspection. Le propriétaire peut également pénétrer dans la propriété pour enquêter et réparer un problème signalé. Elle en informera le locataire afin de convenir d'un rendez-vous. En cas de réparation urgente, le propriétaire peut pénétrer dans la propriété sur simple notification au locataire.

10.2 Les travaux sur le « lieu de stockage » ne constituent pas un défaut de la part du propriétaire, même si d'une part ces travaux limitent (temporairement) ou empêchent la jouissance et l'utilisation du « lieu de stockage » ou d'autre part assurent que le propriétaire accède au lieu de stockage. Le locataire tolérera les travaux et donnera au propriétaire la possibilité de les faire, sans droit à une réduction du loyer ou à toute autre obligation de paiement, à une résiliation totale ou partielle du contrat et/ou à une indemnisation du fait de la rénovation et/ou de la travail.

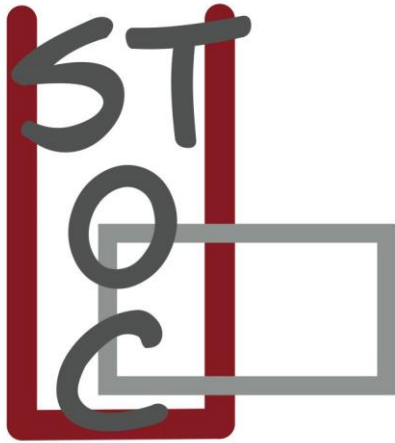
10.3 Le locataire prend les précautions nécessaires pour éviter des dommages au « lieu de stockage » et/ou aux biens de tiers. En cas de dommages causés aux biens de tiers ou aux biens du propriétaire, le propriétaire est à tout moment en droit d'effectuer des réparations aux frais du locataire. Le locataire s'engage à effectuer le paiement des factures de ces réparations dans les 7 jours suivant l'envoi de cette facture. En cas de travaux de réparation des dommages causés par le locataire, le locataire n'a droit à aucun remboursement des frais de location car le local de stockage ne peut pas (temporairement) être utilisé/entré.

10.4 Dans le cas où le propriétaire aurait besoin d'accéder au « lieu de stockage » ou si les marchandises devaient être déplacées du « lieu de stockage » aux fins indiquées ci-dessus, le propriétaire en informera le locataire si le temps et les circonstances le permettent. Le cas échéant, le propriétaire demandera au locataire de déplacer les biens vers un autre lieu de stockage dans un délai raisonnable. Si le locataire ne le fait pas, le propriétaire peut pénétrer dans le « lieu de stockage » afin de déplacer lui-même les marchandises vers un autre « lieu de stockage », avec le plus grand soin mais aux risques et périls du locataire.

Article 11. Accès du propriétaire et/ou de tiers

11.1 En principe, le propriétaire ou son site manager ne pénétrera pas dans le « lieu de stockage » sans l'accord préalable du locataire.

11.2 En cas d'urgence, le bailleur et son site manager ont le droit de pénétrer dans le « lieu de stockage » sans autorisation du locataire ni avertissement au locataire. L'urgence désigne, entre autres, l'entretien et les réparations absolument nécessaires ainsi que tous les événements soudains qui nécessitent un accès urgent.



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41

Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

11.3 En outre, le propriétaire a le droit à tout moment de s'accorder, ainsi qu'à ces autorités, l'accès à l'unité de stockage à la demande des autorités réglementaires ou pénales.

11.4 Le bailleur et son site manager ont également le droit de pénétrer dans le « lieu de stockage » et de refuser au locataire l'accès au « lieu de stockage » si le locataire ne respecte pas ou ne respecte pas correctement ses obligations au titre du contrat, ou soupçonne raisonnablement que le locataire ne remplit pas ses obligations en vertu du contrat ou ne les remplit pas correctement. Plus particulièrement, le propriétaire a le droit d'interdire au locataire l'accès au « lieu de stockage » et de pénétrer dans le « lieu de stockage » en cas de non-paiement des loyers et des frais dus.

11.5 Après avoir pénétré dans le « lieu de stockage » conformément au présent article 11, le propriétaire a le droit (mais non l'obligation) de dresser un inventaire des marchandises stockées.

11.6 Le propriétaire conserve une clé de rechange pour chaque lieu de stockage en sa possession, afin de pouvoir accéder au « lieu de stockage » dans l'un des cas susmentionnés.

Article 12. Non-respect et résiliation du contrat

12.1 Dans le cas où le locataire:

- (a) ne respecte pas toute obligation imposée par la loi, la réglementation ou les usages ; ou
- (b) ne remplit pas ses obligations au titre du présent contrat (notamment non-paiement des loyers et charges dus) ; ou
- (c) fait l'objet d'une faillite ou d'une autre mesure liée à l'insolvabilité,

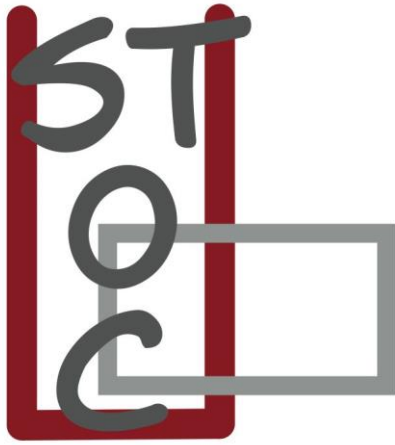
le propriétaire a alors le droit de résilier immédiatement le contrat à tout moment sans préavis et sans que cela n'affecte ses droits et recours existants.

En outre, le propriétaire restera en droit de récupérer toutes les pertes, loyers, honoraires et frais dus auprès du locataire.

12.2 En cas de résiliation du présent contrat, le locataire sera informé de la résiliation et le locataire sera tenu de retirer ses biens du « lieu de stockage » dans les 14 jours suivant cette notification. Si le locataire ne le fait pas, le propriétaire pourra exercer les droits accordés en vertu de l'article 4, y compris le droit de vendre ou de disposer des biens. Le locataire remboursera tous les frais réellement engagés par le propriétaire dans le cadre du recouvrement et du respect du contrat.

Article 13. Fin de l'accord

13.1 A la fin du contrat, le locataire est tenu de restituer le « lieu de stockage » au propriétaire parfaitement propre, entièrement libéré et dans le même état qu'à la date de début du contrat,



U-STOC^{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41

Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

compte tenu de l'usure normale. A défaut, le locataire remboursera les frais engagés par le propriétaire pour réparer les éventuels dégâts.

13.2 Tous les biens que le locataire laisse dans le « lieu de stockage » après la résiliation du contrat sont réputés avoir été cédés par le locataire au propriétaire sans contrepartie ou avoir été abandonnés, au choix du propriétaire. Les biens laissés sur place seront enlevés par le propriétaire aux frais du locataire. Le locataire reste entièrement responsable de tous les frais et dommages résultant de l'abandon de ces biens. Le propriétaire est pleinement autorisé par le locataire à vendre ses biens si nécessaire.

Article 14. Données personnelles et confidentialité

14.1 Les données fournies par le locataire seront incluses dans les bases de données du propriétaire et seront stockées et traitées conformément à la réglementation applicable et au RGPD.

14.2 Le locataire a accès à tout moment à ses données de locataire et doit signaler en temps utile au propriétaire ou son site manager tout changement tel que les adresses postales et électroniques, les détails de facturation et de paiement ou les numéros de téléphone pour correction dans les bases de données.

14.3 Les données du locataire peuvent être utilisées dans le cadre de suivi, d'administration, de communication, d'informations personnalisées et/ou de campagnes promotionnelles U-STOC.

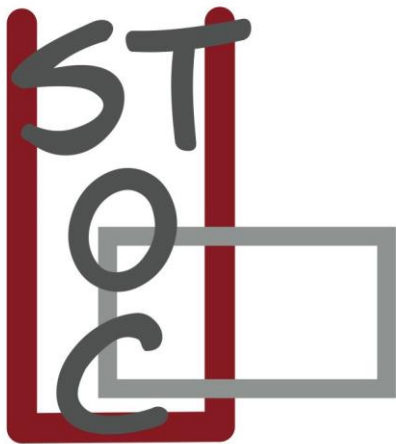
14.4 À compter de la date d'entrée en vigueur du contrat, le propriétaire peut, à sa seule discrétion, adresser tout avis ou communication au locataire soit par courrier (à l'adresse indiquée dans le contrat), soit par courrier électronique ou par tout autre moyen électronique.

Article 15. Loi applicable et tribunal compétent

15.1 Tous les litiges pouvant découler du présent accord ou en relation avec celui-ci relèvent en principe de la compétence des tribunaux du lieu où se trouve le « lieu de stockage ». Cela n'affecte pas le droit du propriétaire de faire appel devant un autre tribunal compétent conformément à la loi applicable.

15.2 Cet accord est exclusivement soumis aux lois et réglementations du pays ou de la zone où se situe le « lieu de stockage », en l'occurrence il s'agit du Brabant Wallon, de la Wallonie, de la Belgique.

Article 16. Provisions finales



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41

Mail: info@u-stoc.be

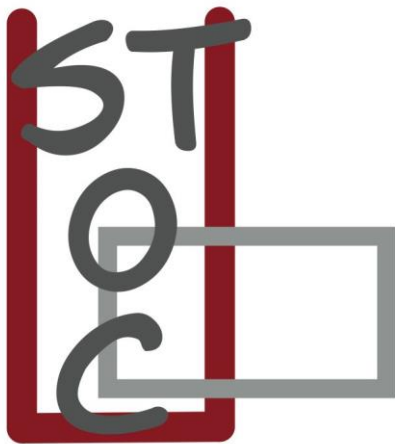
TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

16.1 Si une partie de cet accord est nulle ou annulable, cela n'affectera pas la validité de la partie restante de l'accord. Au lieu de la partie détruite ou annulable, s'applique ce qui se rapproche le plus, d'une manière légalement autorisée, de ce dont les parties auraient convenu si elles avaient eu connaissance de la nullité ou de l'annulation.

16.2 Le locataire comprend et accepte les conditions générales disponibles soit sous forme papier, soit en ligne sur le site U-STOC. Le propriétaire a le droit de modifier les présentes conditions générales. Les conditions générales modifiées seront applicables 30 jours après notification par email ou message sur le site Internet. Le locataire est réputé accepter les modifications, à moins qu'il n'ait informé le propriétaire par écrit dans le délai de 30 jours susmentionné qu'il n'est pas d'accord avec les modifications. En cas de proposition de modification des conditions générales, le locataire a le droit de résilier le contrat à compter de la date d'entrée en vigueur des conditions générales modifiées, sous réserve d'un délai de préavis de 15 jours.





U-STOC^{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

En cas de transport d'un conteneur mobile / Mobibox: Conditions Générales Transport Poot & Zoon BV

Version 4_201505

BE0464.465.494

Article 1: Applicabilité des présentes conditions générales

1.1 Sauf conditions particulières mentionnées au recto de la facture, toutes les livraisons sont soumises aux présentes conditions générales. Les termes, conditions et autres dispositions générales unilatérales du client ne s'appliquent pas, pas même de nature supplémentaires. L'accord entre les parties n'est définitivement conclu qu'après l'acceptation de l'ordre par écrit et sans aucune réserve de la part du client, est aussi accepté par écrit par Transport Poot&Zoon. La version contraignante est la version néerlandaise. Sur le site (www.transportpoot.com) est toujours la dernière version actuelle. Les traductions sont disponibles, mais ne sont pas contraignantes.

Article 2: Annulations

2.1 Au cas où il ne faut pas fallu rouler avec un camion qui a été réservé pour un demi à un jour entier et où cette réservation n'a pas été annulée 24 heures avant cette période, il sera dû à titre de dédommagement le montant total des 8 heures (en cas de réservation d'un jour entier) ou de 4 heures (en cas de réservation d'un demi jour).

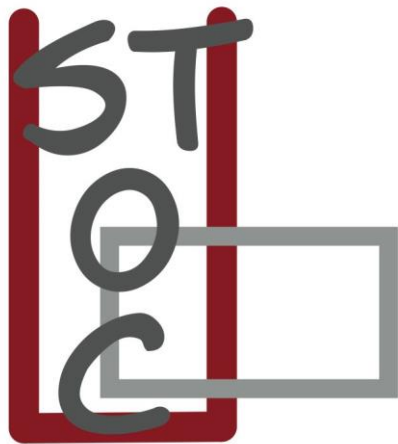
Article 3: Paiement

3.1 Toutes les factures sont payables dans les 30 jours qui suivent la date de facturation, sauf mentionné autrement. Le client ne sera jamais en mesure d'appliquer aucune forme de compensation ou de revendication qu'il considère avoir envers notre société et nos factures.

Transport Poot & Zoon a le droit d'envoyer des factures électroniques à ses clients.

3.2 En cas de non-paiement de la facture dans le délai imparti il est dû à partir de la date d'échéance de plein droit et sans mise en demeure préalable un intérêt correspondant à l'intérêt légal de 12 %. Si le paiement n'est pas effectué dans le mois qui suit la mise en demeure, le montant encore dû est majoré de plein droit de 10 % avec un minimum de €75 à titre de dommages et intérêts forfaitaires pour non-paiement, sans préjudice des intérêts et des frais. Le dépassement d'une seule échéance entraîne : et la résiliation de tout délais de paiements convenus, et l'exigibilité immédiate de toute autres créances. Transport Poot & Zoon à un droit de gage, emportant le droit de rétention sur toutes les marchandises et documents en sa possession

3.3 Tous les coûts à partir du rappel sont payable par le client.



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

3.4 En cas de défaut de paiement, nous nous réservons le droit de suspendre les services et prestations en tout ou en partie ou de dissoudre un accord sans intervention judiciaire, sans que Transport Poot & Zoon sera forcée à payer une quelconque indemnité.

Article 4: Livraison- transport

4.1. La livraison comprend le transport jusqu'au chantier indiqué par le client, ainsi que le déchargement des marchandises au pied du camion au moyen d'un engin de levage. La livraison ne comporte aucune autre manutention.

4.2. Les délais de livraison et d'exécution éventuellement stipulés ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contraignants.

4.3. Le client doit veiller à faciliter la livraison et le déchargement du matériel sur le chantier. Il doit notamment veiller à prévoir suffisamment de place pour que le camion puisse décharger les marchandises (au cas où le véhicule serait un obstacle à la circulation, le donneur d'ordre doit veiller à demander l'autorisation, la signalisation ou l'éventuel détournement du trafic).

Article 5: Stockage des matériaux

5.1. Le prix de stockage des marchandises est calculé par semaine entamé et par palette.

5.2. Le prix de location par semaine reste inchangé pendant le premier mois.

5.3. Le risque lié au stockage est supporté exclusivement par le client.

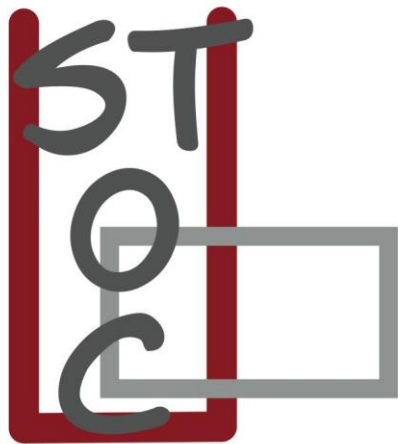
5.4. Le stockage et l'enlèvement des marchandises sont effectués exclusivement par notre entreprise.

Article 6: Réclamations

6.1. En cas de litige, seuls sont compétents les tribunaux et les cours de l'arrondissement du siège de notre société.

6.2. Les vices apparents et la non-conformité de la livraison doivent nous être signalés, à peine de déchéance, au moment de la livraison ou au plus tard dans un délai de 2 jours calendrier à compter de la livraison.

6.3. Toute réclamation relative à la facture doit s'effectuer par écrit dans un délai de 8 jours après la date de facture. La date et le numéro de facture doivent être mentionnés dans la réclamation..



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

Article 7: Force majeure

7.1. La partie qui est victime d'une force majeure (exemple : grève, pénurie de moyens de transport, incendie, bris de machine ...) est déchargée par ce fait, de toute responsabilité. Cette partie peut, réduire ses engagements, annuler la convention ou annuler l'exécution, sans être tenue au paiement d'une quelconque indemnité.

Article 8: Prix

8.1. Nos pris sont calculés sur la valeur actuelle des salaires, matériaux (entre autres diesel) et services. En cas de modifications, indépendantes de la volonté du transporteur, celui-ci se réserve le droit d'adapter les prix en fonction de ces modifications. Le client sera avisé par une mention sur la facture précédente.

Article 9: Supplément Gasoil

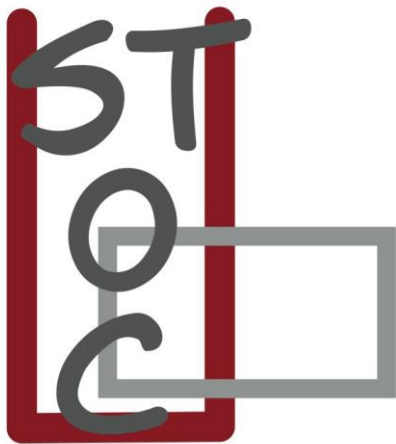
9.1 Pour calculer le supplément de carburant, la règle suivante s'applique: pour chaque augmentation de 0.01€ hors TVA du prix du carburant, une augmentation de 0.31% sera calculée. Le prix de départ est basé sur le prix du diesel de 1.10€ le Litre. Le prix du diesel du premier jour du mois déterminera le taux d'augmentation pour tout le mois. La baisse du prix du diesel ne pourra en aucun cas donner lieu à une diminution du tarif de base.

CONDITIONS GENERALES ARRIMAGE

Le contrat de transport est soumis aux dispositions de la convention-CMR (Convention relative au contrat de transport international de marchandises par route du 19 mai 1956), la loi du 3 mai 1999 relative au transport de choses par route (Moniteur Belgique du 30 juin 1999), les conditions générales mentionnées au verso de la lettre de voiture CMR et les conditions spécifiques ci-dessous.

Vu l'AR arrimage du 27 avril 2007 et plus précisément :

Art. 45bis. 3. Si le conditionnement primaire d'un bien n'est pas assez solide pour un transport de marchandises sûr, le responsable de ce conditionnement et/ou le chargeur doivent alors l'envelopper de manière complémentaire grâce à un emballage suffisamment solide pour permettre une bonne sûreté du chargement. Le chargeur doit communiquer, préalablement et par écrit, au transporteur auquel il fait appel, toutes les informations que le transporteur estime nécessaires pour arrimer les marchandises. à moins que le chargeur communique au préalable d'autres spécifications, ce qui suit est d'application entre parties :



U-STOC_{SRL}

Parc Industriel 1 b
1440 Wauthier-Braine

Tel/Tél: 02/669.22.41
Mail: info@u-stoc.be

TVA/BTW: BE0424.681.341

www.U-STOC.be

1. La terminologie utilisée dans toutes les communications est conforme aux normes EN12195-1 à 4. ; 2. Le centre de gravité de chaque unité de chargement est symétrique dans le sens de la largeur et de la longueur. ; 3. Le centre de gravité de chaque unité de transport se situe tout au plus à 10 cm au-dessus de la moitié de l'unité de chargement. ; 4. Chaque unité de chargement résiste sans dommage aux forces d'une sangle de 50 mm en arrimage de force avec une STF de 500daN sans utilisation de coins de protection. ; 5. Chaque unité de chargement est stable lors d'une accélération jusqu'à 0,5 g vers les côtés et l'arrière et un ralentissement de 0,8 g vers l'avant. Si les services de contrôle le demandent, la preuve de ceci peut être fournie. ; 6. La partie inférieure de l'unité de chargement se compose de bois rugueux.

Le chargeur doit fournir, au préalable, les informations suivantes par écrit :

1. La masse de chaque unité de chargement et la masse totale du chargement ; 2. Les mesures enveloppantes (longueur, largeur et hauteur) de chaque unité de chargement. ; 3. L'orientation de l'unité de chargement à appliquer durant le transport (quelle dimension dans le sens de la circulation) ; 4. Les limitations lors de l'utilisation de méthodes d'arrimage directes. ; 5. Toutes les dérogations aux hypothèses de 1 à 6 :

Terminologie spécifique

asymétrie du centre de gravité dans le sens de la largeur et/ou longueur par unité de chargement

position plus élevée du centre de gravité que 10 cm au-dessus de la moitié de la hauteur force d'arrimage maximale dans une sangle de 50 mm de largeur en cas d'arrimage de force sans coins de protection ou spécifications pour les coins de protection lors d'une force d'arrimage de 500daN ou une méthode d'arrimage adaptée Stabilité maximale par unité de chargement vers l'avant, latéralement et vers l'arrière. Le matériel de la partie inférieure du chargement tel qu'exigé pour déterminer le frottement.

Si le chargement est arrimé par le chargeur, le chargeur doit également démontrer la bonne qualité de l'arrimage, par écrit. Les transporteurs concernés se réservent tous les droits dans l'hypothèse où le non-respect des règles ci-dessus occasionnerait quelques poursuites pénales ou judiciaires.

Nous espérons cependant ne jamais avoir à nous référer aux Conditions Générales et que votre période de location puisse se dérouler sans souci !