

**CONTRAT DE**  
**LOCATION :**  
**EMPLACEMENT DE**  
**STOCKAGE INDIVIDUEL**

L'AN  
LE .....  
A SAINT ETIENNE DU BOIS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La société WEST CONTAINERS SOLUTIONS**, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 5 000,00 euros, dont le siège social est situé 9 Bis Rue Georges Clémenceau – 85670 SAINT ETIENNE DU BOIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 922 510 359,

Représentée aux présentes par Monsieur CAILLAUD Hervé, Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "**Le Bailleur**",  
**D'une part,**

ET :

**Monsieur ou madame....**

Ci-après dénommé "**Le Preneur**",  
**D'autre part,**

Il a été conclu le présent contrat de location d'un emplacement de stockage individuel, ci-après dénommé « l'emplacement », selon les conditions particulières et générales du contrat. Par la signature du présent contrat, le client reconnaît avoir visé et accepté le règlement intérieur fixant les obligations respectives des parties.

DESIGNATION

Le présent contrat concerne l'emplacement numéro 07 d'un module d'une surface totale de 15 m<sup>2</sup> et d'un volume de 33 m<sup>3</sup>, ci-après dénommé « l'emplacement », et situé sur le site Rue de la Gombretière – ZI des Blussières Sud – 85190 AIZENAY

DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée initiale d'un mois minimum, commençant à courir le ...

Si aucun congé n'a été donné, ni par le Bailleur, ni par le Preneur, 1 mois au moins avant la date d'expiration du bail, celui-ci se poursuivra tacitement sans détermination de durée, avec la faculté aussi bien pour le Bailleur que pour le Preneur, de donner congé à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 1 mois.

A défaut de congé, le contrat se renouvellera par tacite reconduction.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **100 euros hors taxes**, soit un loyer mensuel **TTC de 120 euros**. Auquel s'ajoute **25 euros HT** de frais de dossier, soit **30 euros TTC**, payable en une seule fois lors de la signature du contrat.

Le loyer mensuel s'élève ainsi à la somme de **100 euros HT**, soit une somme mensuelle de **CENT VINGT EUROS TTC (120 € TTC)**.

Le loyer sera réajusté à l'expiration de chaque période annuelle, de plein droit et sans aucune formalité ni demande, en fonction des variations de l'indice national du coût de la Construction publié par l'INSEE.

Le paiement sera effectué **le 5 de chaque mois**.

#### ASSURANCE

Le présent contrat inclut une assurance sur les biens jusqu'à **5000 euros**, selon les dispositions en annexe des présentes conditions particulières.

#### DEPOT DE GARANTIE

Le locataire verse à titre de dépôt de garantie une somme hors taxes, non productive d'intérêts de **CENT VINGT euros** représentant 1 mois de loyer en principal.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts au profit du Preneur, lui sera restitué dans un délai de trois mois à l'issue du présent contrat de location, sous déduction éventuelle de toutes sommes dont il serait débiteur à regard du Bailleur.

#### PRISE DE POSSESSION – ETAT DES LIEUX

Le client sera responsable du bien donné en location à compter de la prise de possession qui s'effectue ce jour. L'emplacement a été visité et est délivré en bon état. Le client reconnaît qu'il lui a été remis une clés et un barillet pour tout système de fermeture.

#### CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, charges ou rappels, comme au cas de non versement du dépôt de garantie, et quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, le présent contrat de location sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. Si le Preneur se refusait à quitter les lieux, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance de référés, sans préjudice de tous loyers et autres sommes dus, de tous dépens, dommages et intérêts, frais d'expulsion.

#### CONDITIONS D'OCCUPATION

Un dispositif de sécurité est mis en place pour assurer le stockage des biens. L'entreprise est dotée d'un portail avec digicode, elle est clôturée et empierrée.

Pendant toute la durée de la location, le locataire, dont les clés lui auront été remises, sera tenu à une obligation de vigilance et de propreté à l'égard du box.

Le locataire aura accès à toute heure aux box.

En fin de location, le locataire devra restituer le box dans le même état qu'il l'a pris initialement, c'est-à-dire propre, non dégradé et vide.

#### DECLARATION

Le présent contrat se compose des conditions particulières, des conditions générales, d'un règlement intérieur et de l'annexe aux conditions particulières, comprenant le résumé des conditions d'assurance du contenu de l'emplacement proposé par WEST CONTAINERS SOLUTIONS, dont le client reconnaît par la signature du présent contrat avoir pris connaissance dans son intégralité, accepte et s'engage à en respecter les dispositions.

FAIT A AIZENAY  
LE  
En deux exemplaires

Le Client  
Bon pour accord, lu et approuvé

Le Bailleur

## **REGLEMENT INTERIEUR**

1 - La société WEST CONTAINERS SOLUTIONS met à la disposition du client un emplacement de stockage faisant l'objet d'un contrat précis. L'emplacement et le volume de stockage qu'il représente est exclusivement destiné à l'entreposage de biens.

2 - Le client s'engage à respecter sans aucune réserve ni restriction, les clauses du présent règlement et toutes les nouvelles dispositions qui pourraient être imposées par les circonstances et adaptées dans l'intérêt de la société WEST CONTAINERS SOLUTIONS et de ses clients.

3 - L'accès général au site se fait par le portail d'entrée. Tout dégât causé sur site sera sous la seule responsabilité du client.

4 - L'emplacement mis à la disposition du client est un container dont la fermeture est assurée par des portes sécurisées. Lors de la mise à disposition de l'emplacement, il est fourni un système de fermeture individuelle à barillet actionné par clés. Le client s'interdit toute modification du système de fermeture ou toute duplication des clés. Le client s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires, pour la sécurité des personnes, lors de l'accès à son emplacement, pour éviter que le vent engendre un battement violent de toute porte ouverte.

5 - Il est formellement interdit d'escalader, utiliser ou entreposer des biens ou des emballages sur le toit du container mis à disposition.

6 - Toute personne autre que le titulaire du contrat (ou désigné, dans le cas d'une société) accompagnant sur le site le bénéficiaire du contrat ou entrant sur le site à la demande ou pour le compte du client, le fait sous sa seule responsabilité. Tout dommage causé par cette personne le sera sous la seule responsabilité du bénéficiaire du contrat. Tout dommage subi par cette personne le sera sous la seule responsabilité du titulaire du contrat. Le client s'engage à ce titre à n'exercer aucun recours contre la société WEST CONTAINERS SOLUTIONS.

7 - Toute utilisation de machine ou toute habitation dans l'emplacement est strictement interdite. Il est strictement interdit d'apposer ou de distribuer sur le site, des affiches, panneaux, écriteaux, plaques. Il est strictement interdit de recevoir des clients sur site.

8 - Le client s'interdit de faire toute mention de cet emplacement, à quelque titre que ce soit ou à quelque fin que ce soit, tant au Registre du Commerce et des Sociétés, qu'au Répertoire des métiers, ainsi que dans sa correspondance ou sa publicité. Le client s'interdit de se faire adresser du courrier à l'adresse du site. En aucun cas, l'emplacement ne pourra être considéré comme un établissement secondaire ou siège social.

9 - Le client s'engage à maintenir l'emplacement mis à disposition dans un état de propreté irréprochable. Le client ne peut pas diffuser de musique dans l'emplacement ni sur le site et s'engage à ne pas gêner les autres clients de quelque manière que ce soit. Il est interdit de photographier à l'intérieur de l'emplacement et dans l'enceinte du site. Le client s'engage à maintenir (en dehors du temps de chargement et déchargement éventuel des biens stockés) les portes de son emplacement fermées.

10 - Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur d'un emplacement. D'une façon générale, il est strictement interdit de fumer dans l'enceinte du site de WEST CONTAINERS SOLUTIONS.

11 - Le client ne pourra, en aucune manière, pratiquer des aménagements touchant de quelque façon que ce soit, à l'aspect ou à l'infrastructure (container) de l'emplacement : construction, distribution du volume de stockage, démolition, percement, décoration, peinture, etc.

12 – Le client devra subir, sans aucune indemnité, toutes opérations, tous travaux (même de modifications), d'amélioration ou de construction nouvelle que WEST CONTAINERS SOLUTIONS se réserve de faire exécuter dans l'emplacement mis à disposition ou dans l'enceinte du site, quel qu'en soit les inconvénients et la durée.

13 – Le client doit respecter la liste des biens et marchandises interdites, hasardeuses, périssables ou dangereuses, et plus particulièrement : acétone, tous types d'acides, acétylène liquide, alcool, allumettes domestiques ou chimiques, ammonitrates en vrac quel qu'en soit la teneur, aniline, benzine, benzol, butane, carbure de calcium, caoutchouc brut et autres microcelluloses brutes et travaillées, chiffons chlorates d'ammonium, de potassium, chlorure de méthyle, collodion coprah, coton chanvre, jute, lin et autres fibres végétales sauf vêtements, déchets de laine et de coton, spiritueux, essence de toute nature, fibre de bois, foin, fourrage, gazoline, gaz comprimés ou liquéfiés, goudron (minéral ou végétal), huiles essentielles ou végétales, huiles minérales, colza, nitrate d'amonium, de potassium, de sodium, nitrobenzène, pailles, vieux papiers sauf archives et documents divers, rognures de papiers, paraffine, para nitraniline, phosphore, minéraux à l'état solide, résine, sélénium, sulfure de carbone, térébenthines, toluènes, vernies et toutes autres marchandises qui leurs sont assimilables, produits explosifs, volatils, armes, munitions, essence (les réservoirs de véhicules doivent être vidangés, et d'une façon générale tous produits illicites, interdits à la vente et tous produits ou biens pour lesquels le stockage est réglementé. WEST CONTAINERS SOLUTIONS se réserve le droit de refuser le stockage, dans l'emplacement, de toute marchandise, objet ou liquide qu'elle considère inopportun et de prendre toutes les mesures nécessaires en vue de les écarter de l'emplacement de stockage en particulier et du site en général, dans le cas où le client ne respecterait pas cette volonté et pour autant que WEST CONTAINERS SOLUTIONS en soit informé. Si la société se doit de faire procéder à cet écartement, l'ensemble des frais engagés sera à la charge du client. Les poubelles, déchets ou détritris ne pourront être stockés dans l'emplacement, dans l'enceinte du site, ainsi que brulés sur place.

14 – Par mesure d'hygiène et de sécurité, de respect de l'environnement, de l'emplacement et du site, WEST CONTAINERS SOLUTIONS peut mettre à disposition sur le site des WC chimiques. Toute autre utilisation en est strictement interdite. Le non-respect de cet emplacement prévu à cet effet est strictement interdit. D'une façon générale, le client s'engage à respecter l'hygiène et la bienséance de rigueur dans toute enceinte commune.

15 – Il est formellement interdit de masquer ou de rendre difficile l'emplacement du client ou des emplacements voisins. Les clients sont tenus de ne pas gêner les autres clients dans les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules.

16 – Il est formellement interdit de laisser stationner sur le site, en dehors du temps d'accès à l'emplacement, tout véhicule ou remorque.

17 – Le client s'engage à restituer l'emplacement et son volume de stockage dans l'état de la structure de présentation et de propreté dans lequel il l'a trouvé lors de sa mise à disposition.

Fait à AIZEANY

Le

En deux exemplaires

Signature du client précédée de la mention « bon pour accord, lu et approuvé »

## **A VOIR : assurance**

Combien de tarif en supplément en fonction de la valeur des biens stockés à déclarer ?

## **CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

### 1- DEFINITIONS

Box : containers de type maritime installés sur le site au sein desquels les clients stockent leurs effets personnels.

Client : personne physique ou morale louant le box.

Contrat de location : contrat signé entre le client et la société. Pour sa conclusion, la personne physique fournit une copie de sa pièce d'identité, un RIB et un justificatif de domicile ; la personne morale fournit son extrait Kbis, la pièce d'identité du gérant, un justificatif de domicile et un RIB.

Site : espace sécurisé sur lequel sont répartis les Box et mentionné dans le Contrat de location.

### 2- OBJET DU CONTRAT

Les parties conviennent que le contrat de location est un contrat de location de box. Cet espace ne saurait être apparenté à un local à destination commerciale ou encore à usage d'habitation. Il est donc expressément exclu du champ d'application des articles L. 145-1 du Code de commerce et de la Loi du 6 juillet 1989. Ledit contrat n'est pas un contrat de garde ou de dépôt, la Société n'ayant aucune connaissance de la nature ni de la quantité des biens qui seront entreposés par le client et n'assurant aucune prestation de réception et de garde.

Il est donc de convention expresse que la Société n'est pas dépositaire des biens du client et donc non tenue aux obligations prévues à l'article 1915 du Code civil, à savoir la garde, la conservation, et la restitution des biens entreposés qui le sont sous la seule responsabilité du client.

### 3- ACCEPTATION DES PRESENTES CONDITIONS GENERALES

La signature du contrat de location par les parties, auquel sont jointes les présentes conditions générales, entraîne l'acceptation pleine et entière de ces dernières. Toute adhésion sous réserve est considérée comme nulle et non avenue.

Le client qui n'accepta pas d'être lié par les présentes doit renoncer à louer le box.

### 4- REGLES D'UTILISATION

Le box est mis à la disposition du client, qui reconnaît avoir visité le box et l'accepte en l'état sans aucune réserve, dans un but exclusif d'entreposage de biens inertes ne présentant aucun caractère dangereux, illégal ou illicite et/ou périssable. A ce titre, il est expressément interdit d'y stocker des biens illicites, inflammables, contaminants, toxiques, explosifs, périssables, odorants ou plus généralement tous biens susceptibles d'endommager, polluer, ou d'affecter de quelque manière que ce soit le box en particulier, ou le site en général.

Le client s'abstiendra d'y exercer quelque activité – commerciale ou civile – que ce soit.

Dans l'enceinte du site, en général et à l'intérieur du box en particulier, il est formellement interdit de fumer, d'éteindre les mégots, de gratter des allumettes, d'utiliser un briquet ou toute source à combustion gazeuse, liquide ou solide.

La société ne fournira aucun aménagement ou autre équipement supplémentaire de quelque nature qu'il soit. Le client s'interdit d'y réaliser quelque aménagement que ce soit qui nécessiterait des percages, fixations de toutes sortes (adhésives, soudures, etc.), des modifications de la structure du box, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Si, au terme du contrat de location et lors de la restitution du box, il s'avère que des modifications ou aménagements ont été effectués en contravention avec les dispositions des présentes, le client en devra réparation à la société.

Le client s'engage à justifier du respect de ces obligations toutes les fois que la société en fera la demande. Le client s'engage à maintenir le box dans un état d'entretien irréprochable, et à prévenir la société de la survenance d'un quelconque dommage et ce quelle que soit la nature ou l'importance du dommage.

Le client sera tenu, pour sa part, entièrement et exclusivement responsable de tous les dommages causés au box ainsi qu'aux biens présents sur le site. Il s'engage à remplacer tout bien endommagé par son fait ou à réparer tout dommage causé au box, au site ou aux biens des autres clients, ou de rembourser à la société toutes les sommes qu'elle aurait engagé en raison du ou des dommages causés par lui.

Le client s'engage à ce titre à garantir la société de toutes conséquences directes et indirectes résultant de tout recours diligenté par un tiers à son encontre du fait de ces agissements.

## 5- ACCES AU SITE, REMISE DU CODE D'ACCES ET D'UN SYSTEME DE FERMETURE

L'accès au box et au site est autorisé 7 jours sur 7 et 24 h sur 24 (sauf exception ou cas de force majeure), dans le respect des présentes.

A la signature du contrat de location, la société transmet au client un code d'accès ou un badge d'accès qui permettra d'accéder au site. Ce code ou badge d'accès au site sera effectif pendant toute la durée du contrat de location. Le client s'engage à garder secret lesdits code ou badge et engagera sa responsabilité en cas de transmission de son fait.

En cas de changement d'accès au site, la société en informe le client par écrit dans un délai minimum de sept (7) jours avant le changement.

Lors de la présence sur le site, il est formellement interdit de faire entrer toute personne demandant l'accès, sous quelque prétexte que ce soit. Toute contravention à cette règle engage l'entière responsabilité du client faisant profiter les moyens d'accès à une autre personne en cas de dommage.

A la signature du contrat de location, il est remis au client deux jeux de clés permettant l'ouverture et la fermeture individuelle du box par le biais du barillet ou cadenas spécifique dédié au box.

Le client s'interdit de faire refaire ou dupliquer les clés qui lui auront été confiées. En cas de perte, le coût de duplication sera de 10,00 € HT unitaire.

Le client peut à tout moment, après un mois de location, rompre le contrat de location avec un préavis d'un mois.

Le client se verra appliquer une majoration de XX % pour chaque défaut de paiement (retard, échéance refusée).