

CONTRAT DE LOCATION DE CONTAINER – FIND A BOX

ENTRE :

QUATTRO SOLIS, dont le siège est situé à 4837 BAELEN, Chemin du Ruyff 1B,
numéro d'entreprise BE1021157305, représenté par Messieurs Ernotte Thibaud et
Bahm Ludwig, ci-après dénommé le « Bailleur »,

d'une part,

ET

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Numéro de registre national :

(Copie de la carte d'identité en annexe)

Adresse :

Téléphone :

E-mail :

Agissant en son nom et/ou au nom de son entreprise :

Nom de l'entreprise :

Siège :

Numéro d'entreprise :

Téléphone :

E-mail :

ci-après dénommé le « Locataire »,

d'autre part,

il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet et usage de la location

Le Bailleur met à la disposition du Locataire le container (20 pieds) n° tel qu'indiqué sur le plan joint, situé dans le hall industriel LOT 24 sis Route de Goé 9, 4830 LIMBOURG, à des fins exclusives de stockage de mobilier ou de matériel.

Les parties conviennent explicitement que la présente convention se situe en dehors du champ d'application de la loi de 1951 sur les baux commerciaux.

Le container de 20 pieds loué est exclusivement réservé à l'usage du Locataire.

Un état des lieux d'entrée, comportant des photographies, sera établi et signé par les deux parties avant la remise des clés. Cet état des lieux fera foi quant à l'état initial du container.

Le Locataire garantit que les biens stockés sont sa propriété ou qu'il dispose des droits nécessaires pour les stocker.

En cas d'urgence ou de suspicion fondée de stockage dangereux ou illégal, le Bailleur se réserve le droit d'accéder au container sans l'accord préalable du Locataire, dans la mesure du possible en présence de ce dernier ou après l'en avoir informé.

Les zones communes, peuvent être utilisées par tous les locataires à des fins de passage uniquement.

L'espace extérieur peut être utilisé comme zone d'arrêt de courte durée pour un maximum de deux véhicules, uniquement pendant les opérations de chargement/déchargement.

Les containers intérieurs situés à l'étage (au +1) sont accessibles via un escalier mobile – reposant sur 4 roues – mis à disposition par le bailleur.

Son utilisation doit être faite avec précaution, et est laissée à l'appréciation de l'utilisateur. Notamment, l'utilisateur (le locataire) veillera à l'utiliser en toute sécurité en fonction de ses aptitudes et des charges à transporter.

Le bailleur se décharge de toute responsabilité quant à une utilisation inappropriée ou imprudente de l'escalier, et de manière plus générale se décharge de toute responsabilité en cas d'accident lié à l'utilisation de l'escalier.

Article 2 : Loyer

Trois montants existent en fonction du type d'emplacement du container de 20 pieds

1. Intérieur

a. Loyer mensuel container au **rez-de-chaussée** : **120 € + TVA**

b. Loyer mensuel container au **à l'étage (+1)** : **100 € + TVA**

2. Extérieur : Loyer mensuel container à l'extérieur : **80 € + TVA**

Dimensions approximatives intérieures des containers : L.5,900 x l.2,350 x H.2,390 m

Dimensions des portes : L.2,340 x H.2,280 m

Le montant est payable au plus tard le 1er jour du mois sur le compte du Bailleur via une convention domiciliation (en annexe de ce bail) au nom de **QUATTRO SOLIS SRL** en reprenant les données suivantes :

IBAN : BE34 7320 7991 2590 – BIC : CREGBEBB – Communication : numéro de container

Le loyer est indexé selon l'indice des prix à la consommation si le contrat dépasse une durée d'un an.

Article 3 : Caution

Le Locataire verse, lors de la signature, une caution équivalente à deux mois de loyer sur le compte :

CBC : BE34 7320 7991 2590 – BIC : CREGBEBBNBB

Soit : **200 €**

Communication : Caution numéro de container

La caution pourra être retenue, en tout ou en partie, pour couvrir les loyers impayés, les frais de nettoyage, le remplacement de serrure, la réparation de dommages ou tout autre frais justifié par l'état des lieux de sortie.

Cette caution ne pourra pas servir de prétexte à l'absence de paiement du loyer étant destinée à permettre de compenser, à la fin de la période contractuelle, d'éventuels dégâts locatifs ou, seulement à ce moment-là, un éventuel solde de loyer.

Le délai de restitution de la caution est fixé à maximum 30 jours après l'état des lieux de sortie.

Article 4 : Durée de la location

La location commence le __/__/____ pour une durée (biffer la mention inutile) :

- a) Indéterminée – résiliable mensuellement par lettre recommandée, au plus tard 3 jours avant le 1er du mois concerné ;
- b) Déterminée (min. 2 mois) – jusqu'au (renouvelable par demande écrite 14 jours avant l'échéance).

Article 5 : Personne de contact

Le locataire fournit au bailleur les coordonnées d'une personne de contact proche, au cas où le locataire ne serait plus joignable pour une quelconque raison.

Nom :

Prénom :

Téléphone :

Adresse mail :

Article 6 : Accès au container

L'accès se fait uniquement grâce à un code unique transmis à chaque locataire permettant d'ouvrir le portillon de la porte sectionnelle du bâtiment.

La porte sectionnelle s'ouvre via le tableau commande depuis l'intérieur du bâtiment.

L'alarme doit à chaque passage être désactivée à l'entrée du bâtiment et réactivée à sa sortie.

Les horaires autorisés sont de 6h à 22h. En dehors de ces heures, l'accès est bloqué informatiquement, l'alarme activée, et l'accès interdit.

Le Bailleur décline toute responsabilité en cas de restriction temporaire d'accès résultant d'un incident technique, d'une maintenance planifiée, ou de tout autre événement indépendant de sa volonté, pour autant qu'une diligence raisonnable soit apportée au rétablissement de l'accès.

Article 7 : Codes d'accès

Le Locataire reconnaît avoir reçu le code n°..... pour ouvrir la porte et le portail d'accès.

Dans le cas d'une ouverture forcée du container suite à une perte de clé du système de fermeture du container, le remplacement des éléments détruits à la bonne utilisation du container sera à la charge du locataire.

Article 8 : Règles d'utilisation

- a) Le Locataire doit être présent avec un maximum de 3 personnes. Les mineurs sont sous sa responsabilité.
- b) Les zones communes ne peuvent être utilisées que pour le passage ou stationnement sans moteur allumé lors du (dé)chargement. Accès interdit aux camions > 40 tonnes.
- c) En cas d'utilisation des escaliers roulants, les consignes de sécurité doivent être respectées.
- d) Aucun travail ne peut être effectué dans le container.
- e) Seuls des objets non dangereux peuvent être stockés. Produits inflammables, toxiques, armes ou substances illégales sont interdits.
- f) En cas de stockage de véhicules, la batterie doit être débranchée. Pas de fuite d'huile ou de carburant autorisée. Animaux, plantes ou denrées périssables sont interdits.
- g) Il est interdit de fumer ou d'entrer avec un animal.
- h) Les containers n'ont pas d'éclairage. Une lampe de poche est nécessaire.
- i) Les meubles, textiles, fourrures, tapis et matelas doivent être protégés contre les nuisibles.

En cas de non-respect des règles d'utilisation énoncées ci-dessus, le Bailleur se réserve le droit de résilier le contrat de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 15 jours, ou d'appliquer une pénalité forfaitaire proportionnelle au manquement constaté, sans préjudice de son droit à réparation pour tout dommage subi.

Article 9 : Responsabilité

Le Bailleur couvre les risques majeurs (incendie, explosion, inondation, vandalisme).

Le contenu du container doit être assuré par le preneur.

Le Locataire s'engage à fournir au Bailleur, avant la remise des clés, une attestation d'assurance couvrant le contenu du container pendant toute la durée de la location. À défaut de présentation de l'attestation d'assurance, le Bailleur pourra refuser la remise des clés et suspendre la mise à disposition du container jusqu'à régularisation.

Le Locataire est responsable des dommages causés lors du (dé)chargement, tant sur ses biens que sur ceux d'autrui.

Le Bailleur décline toute responsabilité pour les pertes, vols ou dommages au contenu du container, sauf en cas de faute grave avérée de sa part.

Article 10 : Paiements / Pénalités

Les loyers sont dus le 1er de chaque mois.

En cas de non-paiement, des intérêts de retard sont dus selon la loi du 02/08/2002 sur les retards de paiement entre commerçants

À défaut de paiement de deux mensualités consécutives, le contrat sera résilié de plein droit, sans formalité judiciaire, après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours. Une pénalité de 10 % des loyers dus est ajoutée.

Article 11 : Fin de location

À défaut de restitution conforme du container (vide, propre, sans dommage), le Bailleur pourra procéder, aux frais exclusifs du Locataire, à son ouverture forcée, au remplacement des serrures, au nettoyage ou à l'évacuation des biens restants.

Dans ce cas, les loyers continueront à courir jusqu'à libération complète du container.

- changer la serrure (200 €)
- faire un constat avec témoins (100 €)

Ces frais pourront être déduits de la caution ou facturés séparément si celle-ci s'avère insuffisante.

En cas de violation grave des règles du présent contrat, notamment stockage de biens interdits, mise en danger des lieux ou usage illégal, le Bailleur pourra résilier le contrat immédiatement et sans préavis.

Article 12 : Clause de sauvegarde

Si une clause est invalide, les autres restent valables. Elle sera remplacée par une clause conforme à l'intention initiale.

Article 13 : Juridiction et droit applicable

Le contrat est soumis au droit belge. Juridiction compétente : Tribunaux de Liège, division VERVIERS.

Article 14 : Données personnelles

Le site est sous surveillance vidéo. Les enregistrements sont conservés deux semaines. Le Locataire ne peut exiger l'effacement ou la visualisation des enregistrements sans l'accord du Bailleur. Ils sont utilisés pour assurer la sécurité et vérifier le respect des règles.

Informations RGPD :

- A. Les données client sont nécessaires pour l'exécution du contrat (identité, adresse, infos de facturation, inventaire).
- B. Données conservées sous forme papier/électronique en toute sécurité, pour la durée du contrat et celle légale de conservation comptable.
- C. Accès limité au personnel et prestataires de logiciels. Utilisation exclusive à des fins de service client.
- D. Le client peut retirer son consentement, demander correction/suppression sauf obligation légale. Contact : info@findabox.be ou la Commission de la vie privée.
- E. Aucune donnée transmise à des tiers ni utilisée à des fins commerciales. Mesures de sécurité conformes au RGPD (Règlement UE 2016/679).

Article 15 :

Le Bailleur ne pourra être tenu responsable d'une indisponibilité temporaire du container ou de l'accès aux installations résultant d'un cas de force majeure, tel que défini par la loi.

Fait à Limbourg, en deux exemplaires.

Le Bailleur,

QUATTRO SOLIS SRL

Représenté par :

.....

Signature :

Le Locataire

.....

Signature avec mention « Lu et approuvé »

Intérieur RDC / Intérieur +1 / Extérieur