

# REGLEMENT DES LOCAUX DE STOCKAGE

## 1. les locaux

Les locaux de stockage ont une surface respective variant de dix à dix-sept mètres carré. Tout objet de stockage ne doit en aucun cas dépasser la limite de la surface définie, et ce dans toute la hauteur du local de stockage, quelque soit celle-ci (elle varie suivant le local). Le dépôt d'objets de stockage dans les voies de circulation entre les locaux est strictement interdit. Toutefois il peut être autorisé dans certains cas avec certaines conditions définies par le bailleur. D'autre part les locaux de stockage ne sont pas une décharge où l'on entrepose des objets qui ne servent plus dans le but de s'en débarrasser. Il s'agit de locaux au sein desquels le loueur stocke pour une durée indéterminée mais finie à l'issue de laquelle il doit retirer la totalité des objets qu'il aura stockés et ne laisser aucun déchet. Chaque local sera fermé par cadenas ou non suivant le désir du loueur. Dans le cas où le loueur fermerait au cadenas son local ou ses locaux, il devra fournir lui-même le ou les cadenas d'une part et devra impérativement fournir au bailleur un double de la ou de chacune des clés de cadenas utilisés. Les locaux de stockage sont regroupés au sein de sept structures distinctes qui seront chacune fermée à clé et dont l'ouverture ne sera rendue possible que par une visite au bureau du bailleur pour qu'il fournisse la clé de la structure correspondante au local de stockage du loueur.

L'électricité des structures et des locaux de stockage ne peut être utilisée que sous forme de lumière par le loueur lorsque celui-ci en a besoin et lors de sa présence dans la structure. Il est strictement interdit de l'utiliser à d'autres fins. Néanmoins, si il s'avérait que l'électricité par besoin du loueur soit utilisée à d'autres fins, un arrangement avec le bailleur serait envisageable sous certaines conditions. Il est demandé au loueur d'éteindre les interrupteurs et de fermer les structures à clé après chaque visite de son ou de ses locaux de stockage.

## 2. le paiement de la location

Le prix de la location d'un local de stockage est de quatre-vingt euros par mois quelque soit la structure où se trouve le local pour la majorité des locaux de stockage. Ce prix peut néanmoins être plus ou moins élevé pour certains locaux de stockage en raison de la surface, du volume ou d'une autre caractéristique de ceux-ci. Aucune réduction ne sera envisageable même si le loueur loue plusieurs locaux de stockage.

Dans tous les cas, tout jour correspondant à une location est du. Tout règlement correspond à une facture. En début de location, le loueur doit régler une valeur minimum en euros correspondant à la location de son boxe ou de l'ensemble de ses boxes de stockage qu'il commence à louer pour la durée de un mois (correspondant à quatre-vingt euros lorsque le loueur commence la location d'un local de stockage dont le montant mensuel de la location est de quatre-vingt euros par exemple).

Par la suite, le loueur doit régler sa location jusqu'à la fin du mois en cours avant le dix de ce mois sauf si il quitte un ou plusieurs de ses locaux de stockage<sup>2</sup> avant la fin de ce mois. Dans ce cas, le loueur règlera sa location jusqu'au jour où il quitte ces locaux de stockage en plus du paiement (jusqu'à la fin du mois en cours) pour la location des locaux de stockage qu'il conserve.

Si le règlement n'a pas lieu une facture correspondant à trois mois de location (soit le mois non encore entièrement réglé plus les deux mois suivants) est envoyée au loueur. Cette facture sera réglée en totalité si le loueur conserve sa location jusqu'au troisième mois inclus. Sinon, il règlera cette facture partiellement jusqu'au jour où il quitte un ou plusieurs de ses locaux de stockage<sup>2</sup> en plus du paiement (jusqu'au troisième mois inclus) pour la location des locaux de stockage qu'il conserve.

Par suite si le loueur ne se manifeste toujours pas pour payer, il lui est envoyé une autre facture correspondant aux trois mois de location suivants au début du premier mois de ces trois mois. Cette facture sera réglée en totalité si le loueur conserve sa location jusqu'au troisième mois inclus. Sinon, il règlera cette facture partiellement jusqu'au jour où il quitte un ou plusieurs de ses locaux de stockage<sup>2</sup> en plus du paiement (jusqu'au troisième mois inclus) pour la location des locaux de stockage qu'il conserve.

De même, une facture correspondant à trois mois de location est envoyée au début du septième mois de non-paiement puis une au début du dixième mois de non-paiement. Cette facture sera réglée en totalité si le loueur conserve sa location jusqu'au troisième mois inclus correspondant à cette facture. Sinon, il règlera cette facture partiellement jusqu'au jour où il quitte un ou plusieurs de ses locaux de stockage<sup>2</sup> en plus du paiement (jusqu'au troisième mois inclus) pour la location des locaux de stockage qu'il conserve.

Dans le cas du non-paiement après six mois de location, une procédure en justice est entamée. Le loueur est parallèlement informé au dernier jour du sixième mois de non-paiement par courrier recommandé de la fin totale<sup>2</sup> de sa location et des clauses qui suivent dans ce règlement. Il s'agit de la seule communication entre le bailleur et le loueur après l'arrêt de la location pour cause de non paiement pendant six mois. Au début du septième mois de non paiement, le bailleur reprend possession du ou des locaux de stockage pour lequel ou pour lesquels la location n'a pas été réglée pendant six mois par le loueur. Tous les objets présents dans ce ou ces locaux de stockage seront expulsés par les soins du bailleur et entreposés dans un local spécial. Pendant la durée de l'entreposage de tous ces objets, le

bailleur n'est aucunement responsable du sort de l'ensemble de ces objets. Par exemple, si l'un des objets est volé, le bailleur ne pourra être tenu responsable pour cet évènement. L'ensemble des objets sera alors immédiatement mis en vente dès leur mise en place dans le local spécial. Le produit de toute vente de l'un de ces objets servira au remboursement de la dette du client envers le bailleur pour la location antérieure de son ou de ses locaux de stockage pour les six mois de non-paiement. Si le produit de la vente d'objets du loueur précédemment entreposés dans le ou les locaux du loueur pour lequel ou lesquels la location n'a pas été réglée pendant six mois est supérieure à la dette du loueur pour les six mois de non-paiement majorée de vingt pourcents (correspondant au coût du déplacement des objets du ou des locaux de stockage vers le local spécial ainsi qu'au coût de la location de ce local), la valeur excédante quelque soit son montant est conservée par le bailleur. Si la vente des objets n'est pas suffisante à compenser le non-règlement de la location pour le ou les locaux de stockage du loueur, le loueur aura toujours une dette envers le bailleur dont la valeur sera égale à la valeur de la location de son ou de ses locaux de stockage correspondant au six mois de non-règlement majorée de vingt pourcents (correspondant au déplacement des objets du ou des locaux de stockage vers le local spécial ainsi qu'à la location de ce local) diminuée de la valeur de la vente des objets. Pendant la durée d'entreposage dans le local spécial, le loueur peut venir récupérer partiellement ou totalement ses objets. Si au bout d'un an après le début du mois qui suit le sixième mois de non-paiement, des objets du loueur restent présents dans le local spécial, ils sont alors transférés aux ordures ménagères. Dans tous les cas, pour le non-paiement par le loueur pendant six mois de location, celle-ci se terminera au dernier jour du sixième mois de non-paiement et le loueur aura une dette envers le bailleur égale à la somme correspondant à cette période de location majorée de vingt pourcents diminuée de la valeur des objets du loueur vendus par le bailleur.

Le loueur peut payer à l'avance sans limitation sa location. Aucun remboursement de paiement ne sera envisageable même si le loueur désire quitter sa location totalement ou partiellement avant le jour jusqu'auquel sa location a été réglée. Dans le cas où le loueur désire quitter sa location partiellement<sup>3</sup> avant la date jusqu'à laquelle cette location a été réglée, la valeur réglée correspondant à la durée entre la date exclue où le loueur quitte un ou plusieurs de ses locaux de stockage et la date jusqu'à laquelle la location a été réglée à l'avance incluse sera reportée pour la location des locaux de stockage que le client conserve. Si un loueur décide de ne plus stocker dans un ou plusieurs de ses locaux de stockage, il peut le faire du jour au lendemain. Il devra au préalable faire part de sa décision au bailleur et régler sa location jusqu'au jour correspondant au moment où il quitte son ou ses locaux de stockage pour ce ou ces locaux et continuer le règlement de la location du ou des locaux qu'il conserve. Dans le cas où le loueur quitte totalement<sup>2</sup> ou partiellement<sup>3</sup> sa location<sup>4</sup> et que son compte n'est pas soldé, un rappel de la dernière facture correspondant à cette location est envoyée tous les trois mois après que la dernière facture ait été envoyée. Si douze mois après le mois d'émission de la dernière facture, le compte n'a pas été soldé, une procédure en justice est entamée et la fréquence d'envoi du rappel passe à un mois.

### 3. accès

L'accès aux locaux de stockage peut se faire par simple visite au bureau du bailleur pour l'obtention de la clé de la structure correspondante au local de stockage du loueur. Toutefois, il est fortement recommandé au loueur de fixer une date et un heure d'accès au local de stockage en contactant le bailleur le plus en avance possible afin d'avoir la certitude d'accéder à son ou ses locaux de stockage au moment désiré (Tel : 01.64.08.40.32, Port : 06.82.31.44.12 e-mail : [contact@tourneboeuf.com](mailto:contact@tourneboeuf.com)). Si la visite se faisait sans préalable contact avec le bailleur et que celui-ci ne serait alors pas présent (fait rare mais probable), le loueur ne pourrait pas avoir accès à son ou à ses locaux de stockage. On en déduit que les locaux de stockage sont des locaux de stockage et non des locaux qui auraient une autre fonction (vente, logement, etc.). Le bailleur se réserve le droit d'accéder aux structures quand bon lui semble mais en aucun cas il n'a le droit de pénétrer dans un local de stockage sans raisons valables (incendie, saisie, autorisation du loueur). La mise en place et le retrait d'objets dans les locaux de stockage sont faits par le loueur. Dans le cas où le loueur loue un local de stockage dans la structure GRENIER, le bailleur propose le service d'élévation et de descente des objets du loueur à l'aide d'un tracteur que le loueur ne doit en aucun cas manipuler.

## 4. Les vols, incendies et autres

Les locaux de stockage sont, comme spécifié plus haut, regroupés au sein de structures dont l'ouverture et la fermeture ne peuvent être faites que par la volonté du bailleur. Les structures sont toujours fermées mise à part lorsque un loueur s'y trouve (le bailleur en est alors obligatoirement informé puisqu'il en détient les clés). Malgré la faible probabilité que l'évènement se produise, deux situations se posent en cas de vol :

- le ou les voleurs se sont introduit par effraction dans la ou les structures lorsque celle ou celles-ci étaient fermées,
- le ou les voleurs ont agit lorsque la ou les structures étaient ouvertes et donc lorsque au moins un loueur s'y trouvait.

Dans les deux cas, si le loueur est assuré contre le vol, il sera indemnisé (libre à lui de s'assurer ou non et libre à son assureur de l'assurer ou non). D'autre part si une preuve révèle que le voleur est un loueur, la justice donnera les sanctions requises (comme à tout autre voleur) d'abord, mais il devra également rompre le contrat qui lie avec le bailleur et vider son ou ses locaux de stockage dans les deux semaines qui suivent son identification. Il devra également régler sa location jusqu'au jour où il quitte sa location<sup>2</sup> (se reporter à la partie 2.Paiement de la location).

Dans le cas d'un incendie, les structures sont assurées par le bailleur, mais là encore, il revient au loueur d'assurer les objets qu'il stocke dans son ou ses locaux de stockage contre l'incendie (libre à lui de s'assurer ou non).

Si des dommages étaient reçus par les objets stockés par le loueur, et que celui-ci n'en serait pas responsable, l'assurance du bailleur prendrait en charge le paiement du mal occasionné. Si le loueur est responsable de la détérioration de ses propres objets, le bailleur n'a aucun devoir, aucun compte, aucune responsabilité vis-à-vis de cet évènement qui ne regarde que le loueur.

Les locaux de stockage ainsi que les structures contenant ceux-ci, peuvent être endommagés par le loueur. Quelque soit l'importance des dégâts, le loueur devra se charger des réparations à ses frais. Si cela n'advenait pas, une procédure en justice serait entamée (le loueur peut prendre en option une assurance contre les dégâts qu'il pourra produire aux locaux de stockage ou aux structures). Tous les moyens seront mis en place pour retrouver le responsable des dégâts dans le cas où celui-ci ne déclarait pas qu'il l'est.