

CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT DE LOCATION

Article 1. Objet et définitions

- 1.1 Les présentes conditions générales (ci-après les "**Conditions**") sont applicables à tout contrat de location conclu entre Embelco Art Shipping SRL (ci-après "**Embelco**"), dont le siège social est établi à 1040 Etterbeek, rue de Tervaeete 73, inscrite à la Banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0686.709.223, et l'utilisateur de l'espace/l'unité de stockage (ci-après le "**Client**").
- 1.2 L'unité de stockage, produit ou service utilisé dans le site Embelco (situé à B-1930 Zaventem, Lambroekstraat, 17 et à B-1930 Zaventem, Fabrieksstraat 15) est dénommé "**l'Unité de stockage**", qu'il s'agisse d'un container ou d'un autre espace ou lieu de stockage, et le contrat de location incluant les présentes conditions générales est dénommé ci-après le "**Contrat**". Tous biens entreposés ou placés où que ce soit dans le site d'Embelco (incluant l'Unité de stockage) sont dénommés les "**Biens**".
- 1.3 Le Contrat n'entre pas dans le champ d'application de la loi du 30 avril 1951 relative aux baux commerciaux. Le Contrat est régi par les présentes conditions générales, le cas échéant par les conditions particulières et annexes au Contrat de location et par les dispositions de droit commun dans la mesure où il n'y est pas expressément dérogé.

Article 2. Occupation et utilisation

- 2.1 Embelco accorde au Client le droit d'occuper et d'utiliser l'Unité de stockage conformément aux conditions contractuelles, à des seules fins d'entreposage de Biens autorisés. Le Client ne peut utiliser l'Unité de stockage à d'autres fins.
Le Client reconnaît et accepte expressément que rien dans le Contrat ne peut être interprété comme créant un quelconque droit de propriété ou autre droit sur l'Unité de stockage.
Embelco ne pourra en aucune circonstance être qualifié de dépositaire, ou de gardien tant de l'Unité de stockage que des Biens. Le Client déclare expressément que son intention n'est pas de confier la surveillance des biens à Embelco. Par la signature du Contrat, le Client garantit qu'il est seul détenteur de la propriété ou autre titre sur les Biens et accepte toute responsabilité du fait de ces biens. Le Client s'engage à garantir et indemniser Embelco de toute réclamation, coûts et de toute action ou recours de tiers du fait de ces Biens, y compris de tout litige concernant la propriété ou la possession de ces Biens.
- 2.2 Le Client veillera à maintenir l'Unité de stockage en bon état et l'utilisera conformément à l'usage autorisé et au Contrat. L'Unité de stockage devra rester constamment fermée et propre. Le Client est responsable du nettoyage, et de l'élimination de toute poussière et de tout déchet dans l'Unité de stockage. Le Client n'est autorisé à abandonner dans ou en dehors de l'Unité de stockage, aucun déchet ni aucun Bien (ou partie des Biens), sauf à supporter une pénalité minimale de 20 € (vingt euros) par objet abandonné. En outre, le Client sera tenu de rembourser les frais de débarras pour un montant minimal de 30 € (trente euros) par m3.
- 2.3 Le Client confirme qu'il a visité, inspecté, accepté et réceptionné l'Unité de stockage en bon état et que cette Unité de stockage est conforme à l'utilisation réglementaire et contractuelle qu'il en envisage. Le Client accepte expressément le niveau et les mesures de sûreté et de sécurité. Embelco ne sera tenu d'aucune responsabilité ni d'aucune garantie au titre tant de l'occupation et l'utilisation réglementaire et contractuelle que des attentes en matière de sûreté et de sécurité.
- 2.4 Le Client reconnaît et accepte que toutes les indications relatives à la taille de l'Unité de stockage sont estimatives. Toute différence entre la taille réelle de l'Unité de stockage et celle indiquée au contrat ne donnera à aucune des parties aucun droit ni un ajustement tarifaire.
- 2.5 Le Client s'engage à se conformer aux présentes dispositions contractuelles, de même qu'à toute loi et réglementation locales et nationales, et autres instructions des autorités administratives locales ou nationales, ainsi qu'aux règles édictées par les assureurs le cas échéant.

- 2.6 Le Client reconnaît et accepte son entière responsabilité du fait des actes de toute tierce personne ayant accès à son Unité de stockage ou utilisant son code d'accès, étant entendu que ces tierces personnes seront réputées être « le Client ».
- 2.7 Le Client est tenu d'utiliser l'Unité de stockage de manière à n'occasionner ou risquer d'occasionner aucun dommage à l'environnement ou tout autre trouble aux autres utilisateurs (par exemple bruit de radio ou de machine, poussière, odeur, fuites) et est tenu de prendre les mesures nécessaires pour éviter de tel dommage environnemental ou de telle nuisance
- 2.8 Le Client n'est pas autorisé :
- à utiliser l'Unité de stockage comme lieu de travail, bureaux ou autres,
 - à exercer une activité commerciale depuis son Unité de stockage,
 - à établir le siège social ou d'établissement dans l'Unité de stockage,
 - à utiliser l'Unité de stockage à des fins d'activités illégales, criminelles, immorales ou de fraude fiscale,
 - à brancher ou connecter des appareils électriques ou autres services, sans avoir obtenu l'accord préalable écrit de Embelco; tout appareil électrique autorisé devra être éteint et débranché durant l'absence du Client,
 - à installer des éléments fixes dans ou sur l'Unité de stockage, sans accord préalable écrit de Embelco.
- 2.9 Le Client a la stricte interdiction d'entreposer les biens suivants dans son Unité de stockage (cette liste n'étant pas exhaustive) :
- argent liquide, titres, actions ou parts,
 - tout objet émettant fumée ou odeur,
 - oiseaux, poissons, animaux ou tous autres animaux morts ou vivants,
 - déchets (incluant les déchets animales et matières toxiques et/ou dangereuses)
 - alimentation et autres denrées périssables (sujet à la pourriture) à moins qu'elles ne soient bien emballées de façon à être protégées et à ne pas attirer de la vermine et à ne causer aucune autre forme de nuisance,
 - armes à feu, explosifs, armes et munitions,
 - toute substance illégale telle que drogues, objets illégaux ou obtenus illégalement tels qu'objets volés ou de contrebande, etc....
 - produits chimiques, matières radioactives, agents biologiques,
 - amiante et/ou amiante traitée,
 - engrais (artificiels),
 - bouteilles de gaz ou tout autre gaz comprimé et/ou batteries,
 - feux d'artifice,
 - épaves de voiture et/ou de moto ;
 - produits et liquides combustibles ou inflammables incluant le diesel et l'essence (exception faite du minimum autorisé tel que mentionnée ci-dessus pour les voitures et motos),
 - toutes autres substances ou préparations toxiques, inflammables ou dangereuses, et classées ou définies comme telles par les lois et réglementations en vigueur.
- 2.10 En cas de non-respect par le Client des articles 2.8 et/ou 2.9, le Client devra indemniser Embelco de tout dommage pouvant en résulter, et le Client s'exposera le cas échéant aux poursuites pénales et/ou administratives en découlant. Il est à noter que Embelco ne procède à aucun contrôle ou vérification des Biens et de leur conformité aux présentes conditions contractuelles.
- 2.11 Dans l'hypothèse où le Client serait soupçonné d'utiliser l'Unité de stockage en violation du Contrat et, en particulier, de l'article 2 des présentes, Embelco se réserve le droit d'en aviser les autorités compétentes et de leur autoriser

l'accès à l'Unité de stockage aux fins de vérification, et ce aux frais exclusifs du Client. Embelco pourra alors, sans y être obligée, en aviser le Client.

Article 3. Durée du Contrat de location

- 3.1 A défaut de disposition contraire stipulée aux conditions particulières, le Contrat est conclu pour une durée initiale minimale de 1 (un) mois. A l'issue de cette durée initiale, le Contrat se poursuivra pour une durée indéterminée et pourra être résilié à tout moment par chacune des parties, moyennant un préavis de 15 (quinze) jours donné par écrit.

Article 4. Facturation et retard de paiement

- 4.1 Tous les frais et loyers relatifs à la location feront l'objet d'une facturation mensuelle (le 1^{er} de chaque mois) incluant la TVA (le cas échéant) sauf accord contraire au préalable.
- 4.2 Le loyer (à l'exclusion de toute taxe applicable) ne fera l'objet d'aucune révision durant les 12 (douze) premiers mois du Contrat. Au-delà de cette période de 12 (douze) mois, Embelco se réserve le droit d'indexer périodiquement le montant du loyer, conformément à l'article 1728bis du Code civil et sur la base de la formule suivante, à charge pour Embelco de prévenir le Client 30 (trente) jours avant la date de prise d'effet du nouveau loyer.
- Le loyer adapté ne peut dépasser le montant qui résulte de la formule suivante : loyer de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ.
 - Le loyer de base est le loyer qui résulte du Contrat à l'exclusion de tous frais et charges quelconques expressément laissés à charge du Client par le Contrat.
 - Le nouvel indice est l'indice calculé et désigné à cet effet du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du Contrat.
 - L'indice de base est l'indice des prix à la consommation du mois précédant le mois pendant lequel le Contrat a été conclu.

Lors de la signature du Contrat, Embelco peut demander au Client soit (i) le paiement d'un dépôt de garantie d'un montant égal à au moins 1 (un) mois de loyer, soit (ii) le paiement d'une avance égale à 3 (trois) mois de loyers, et ce en garantie du respect des dispositions contractuelles. Embelco se réserve la possibilité de prélever sur le dépôt de garantie tous les frais, loyers et coûts impayés et/ou résultant du non-respect des dispositions contractuelles. Si Embelco considère nécessaire de prélever de telles sommes sur le dépôt de garantie, le Client devra alors immédiatement compléter le dépôt de garantie pour qu'il soit toujours égal à la somme initialement prévue. Le dépôt de garantie est non productif d'intérêts.

- 4.3 Le Client s'engage à payer à l'avance le loyer mensuel et autres frais, avant le 1er jour du mois.
- 4.4 Le Client prend connaissance et accepte expressément qu'en cas de dissolution de son fait du contrat avant la fin du mois en cours, notamment par résiliation, il ne sera pas remboursé des jours restants avant la fin du mois en cours.
- 4.5 Embelco aura le choix de procéder à la facturation des loyers mensuels soit par support papier, soit par support électronique. En outre, et à toutes fins utiles, le Client accepte que les emails constituent une méthode suffisante et adéquate de communication entre lui et Embelco.
- 4.6 A défaut de paiement de la totalité du loyer mensuel à son échéance, Embelco peut refuser au Client l'accès à l'Unité de stockage, jusqu'au complet paiement du solde dû. Embelco peut également facturer des frais administratifs d'un montant forfaitaire de 20 € (vingt euros) après la première lettre ou le premier courriel de rappel, puis 50 € (cinquante euros) par lettre ou email de rappel supplémentaire.
- 4.7 A défaut de paiement du loyer dû au titre du Contrat 30 (trente) jours après sa date d'échéance, Embelco disposera des droits complémentaires suivants :

(a) de casser la serrure existante et la remplacer par une nouvelle,

- (b) de déplacer les Biens de l'Unité de stockage vers tout autre emplacement alternatif que pourra décider Embelco, sans engager sa responsabilité du fait des pertes pouvant résulter de ce déplacement,
- (c) de facturer au Client l'intégralité des coûts engendrés par le déplacement des Biens de l'Unité de stockage, les coûts d'entreposage de ces biens à tout autre endroit et tous les coûts supportés du fait de nouveaux déplacements des Biens le cas échéant,
- (d) de résilier le Contrat et de facturer parallèlement une indemnité d'occupation mensuelle pour un montant égal au loyer mensuel,
- (e) de considérer les biens laissés dans l'Unité de stockage comme des biens abandonnés et, à ce titre, d'en disposer librement.

Le produit de toute vente réalisée dans le cadre de l'article 4.7, pourra être conservé par Embelco et imputé au paiement de tous les frais supportés par Embelco dans l'exercice des droits découlant du présent article et de toute somme due à Embelco en vertu du Contrat.

Le solde éventuel sera remboursé au Client (ou au Curateur dans le cadre d'une faillite du Client); dans la mesure où le Client ne peut être localisé ou ne procède pas à l'encaissement du solde versé, cette somme sera conservée par Embelco pour le compte du Client. La présente clause ne fait pas obstacle à toute action en recouvrement dont dispose Embelco pour le paiement des loyers et de toute autre somme due à Embelco que Embelco ait choisi ou non d'exercer tout ou partie des droits susmentionnés.

- 4.8 Le Client accepte expressément que les Biens présents dans l'Unité de stockage puissent constituer une garantie de paiement pour Embelco des loyers, frais et autres sommes dues à Embelco, raison pour laquelle l'accès aux Biens dans l'Unité de stockage pourra être refusé au Client jusqu'au complet paiement des sommes dues. Le Client accepte dès lors que cette garantie puisse entraîner la perte de la propriété des Biens laissés dans l'Unité de stockage. Le Client reconnaît plus en particulier que Embelco bénéficie d'un privilège sur les biens qui garnissent l'Unité de stockage, en sa qualité de bailleur, conformément à l'article 20.1 de la loi hypothécaire.

Article 5. Mesures de Sécurité

- 5.1 Entrée et sortie du site/accès au site.

L'emménagement dans une nouvelle Unité de stockage ne pourra se dérouler que pendant les heures d'ouverture du bureau.

Selon le type de contrat de location, le Client disposera d'un accès :

- Soit sur demande durant les heures de bureau (du lundi au vendredi de 08h30 à 17h00).
- Soit autonome 7 jours sur 7 de 07h00 à 21h00 via un code d'accès personnalisé.
- Soit d'un accès illimité via un code d'accès personnel.

Le personnel d'Embelco se réserve le droit de bloquer les codes d'accès ou de limiter cet accès si les termes du contrat n'ont pas été respectés.

Les Clients doivent veiller à ce que les portes et les grilles se referment après leur entrée ou sortie.

Un code d'accès est strictement personnel et ne peut en aucune circonstance être utilisé par un tiers ou dévoilé à ce dernier.

Si le Client souhaite donner l'accès à son Unité de stockage à un tiers, le Client doit obtenir un code d'accès spécifique à cette fin. Le Client est responsable des tiers pour lesquels ces codes d'accès ont été créés.

Embelco n'est pas responsable des dysfonctionnements techniques temporaires, des phénomènes météorologiques et autres facteurs de nature à entraver, ou empêcher l'entrée et la sortie de l'Unité de stockage, ou l'utilisation des ascenseurs.

- 5.2 Accès du Client à l'Unité de stockage

Chaque Unité de stockage est sécurisée par un système de verrouillage spécialement conçu pour permettre l'insertion d'une serrure personnelle (cylindre).

Le Client est seul responsable de la bonne fermeture de l'Unité de stockage par utilisation de sa serrure personnelle. Le Client n'est pas autorisé à installer une seconde serrure.

5.3 Procédure en cas d'incendie

Chaque Client s'engage à prendre connaissance et à respecter les consignes de sécurité et de protection incendie, de même que les issues de secours. Les sorties de secours sont situées au bout des couloirs du niveau 0 et sont clairement identifiées. Il est formellement interdit de bloquer ou gêner les issues de secours, qui doivent rester dégagées en toute circonstance.

Le Client ne pourra utiliser la sortie de secours uniquement en cas de situation rendant l'évacuation nécessaire (le feu par exemple). Tout abus, ouverture intempestive de ces issues par un Client, entraînera la refacturation au Client des coûts engendrés par cet abus.

5.4 A l'intérieur du Site

La limite de vitesse pour les véhicules motorisés est:

- (a) une vitesse de sécurité ou
- (b) 5km/h.

Il n'est autorisé qu'un seul véhicule à la fois dans le hall central. Si un autre utilisateur est en train de charger ou décharger son véhicule, il faudra attendre qu'il ait terminé et évacué son véhicule pour pénétrer dans le hall. En outre, il est strictement interdit de stationner son véhicule dans le hall central, si ce n'est le temps du chargement et déchargement. Il est expressément et strictement interdit de fumer à l'intérieur du site.

Les chariots, véhicules motorisés, ascenseurs ou tout équipement fourni par Embelco pourront être utilisés par le Client sous sa seule responsabilité et à ses risques. Les clients veilleront notamment à ce qu'aucun de ces équipements et matériel ne soit utilisé par des enfants.

Les enfants ne doivent pas être laissés sans surveillance à l'intérieur du site. Les clients ne sont pas autorisés à conserver les chariots, propriété de Embelco à l'intérieur de leur Unité de stockage, sauf à être redevables d'une somme forfaitaire de 30 € (trente euros) par jour de rétention.

Le Client veillera à ne pas entreposer de Biens d'un poids supérieur au poids total au sol autorisé. Le Client est tenu de se renseigner auprès du personnel du site au sujet de la limite de surcharge au sol et de s'y conformer.

Les Biens doivent être correctement disposés dans l'Unité de stockage. Embelco ne pourra être tenu responsable de toute blessure ou dommage causé par les Biens ou aux Biens.

Embelco n'a pas d'obligation de réceptionner des Biens pour un Client.

Article 6. Enregistrement

6.1 Les frais d'enregistrement du Contrat sont à charge du Client qui supportera seul tous droits et amendes en découlant.

Article 7. Etat des lieux

7.1 L'Unité de stockage est louée dans l'état où elle se trouve, qui est bien connu du Client qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

A l'expiration du Contrat, il devra délaisser l'Unité de stockage dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, sauf ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Les parties conviennent qu'il sera procédé avant l'entrée du Client, à l'établissement d'un état des lieux établi contradictoirement et à frais partagés. Dans le Contrat, les parties conviennent de dresser l'état des lieux entre elles ou de nommer un expert.

A défaut d'état des lieux d'entrée, le Client est présumé avoir reçu les lieux dans l'état où il les délaissera à son départ.

7.2 Sauf convention contraire, l'état des lieux de sortie est établi au plus tard le dernier jour de la location, après que le preneur a entièrement libéré les lieux.

L'état des lieux de sortie se fera de la même manière que l'état des lieux d'entrée, sauf accord contraire des parties.

7.3 Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de l'expert choisi par les parties ou désigné par le Juge liera définitivement les parties sans appel ni opposition.

Article 8. Unités de stockage et disponibilité

- 8.1 Au plus tard:
(i) au commencement du Contrat; et
(ii) à la date d'emménagement, l'Unité de stockage est louée par Embelco et acceptée par le Client, en bon état, propre et sans défaut.
- 8.2 Embelco a toujours la possibilité, sans coût supplémentaire pour le Client, de louer une Unité de stockage différente de même taille ou plus grande.
- 8.3 Si aucune Unité de stockage de taille convenue n'était disponible au jour prévu d'emménagement, Embelco pourra soit :
(i) fournir au Client une autre Unité de stockage adaptée aux souhaits du Client, soit
(ii) suspendre le Contrat dans l'attente de la disponibilité d'une Unité de stockage de taille convenue. Dans cette dernière hypothèse, où les obligations contractuelles du Client sont suspendues dans l'attente de la disponibilité de l'Unité de stockage convenue, le Client ne doit aucun frais à la date de disponibilité de cette Unité. Le Client aura en outre la possibilité de résilier le Contrat, contre remboursement des loyers et frais déjà payés. Embelco n'est pas responsable des préjudices pouvant résulter du retard de disponibilité.
- 8.4 Le Client ne pourra en aucune manière se prévaloir, d'une quelconque exclusivité, d'un quelconque droit de propriété ou d'un droit d'occupation de l'Unité de stockage. Embelco pourra à tout moment, après avoir informé le Client au moins 14 (quatorze) jours auparavant, demander au client de déplacer ses Biens dans une autre Unité de stockage que Embelco lui aura indiquée.

Article 9. Interdiction de sous-location et de cession

- 9.1 Le Client ne peut sous-louer ou partager l'Unité de stockage en tout ou en partie.
- 9.2 Le Contrat est conclu personnellement et le Client ne pourra le céder à un tiers sans avoir obtenu l'accord écrit et préalable d'Embelco. Le droit d'occupation de l'Unité de stockage est réservé exclusivement au Client.

Article 10. Responsabilité et exclusion

- 10.1 L'entreposage des Biens dans l'Unité de stockage est et reste en toute hypothèse aux seuls risques du Client. En conformité avec le droit applicable, Embelco ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des dommages causés aux Biens, à la propriété, ni des pertes financières ou d'exploitation du Client.
Embelco ne fournit aucune garantie au Client quant à la surveillance du site ou de l'Unité de stockage ou concernant la sécurité du site.
Embelco ne prendra aucune mesure pour vérifier les Biens, pour contrôler que les biens sont adaptés à un entreposage dans une Pièce, ou pour s'assurer que les Biens sont conformes aux réglementations en vigueur et aux conditions contractuelles. Embelco ne pourra être tenu responsable des pertes et dommages subis par le Client du fait d'un entreposage non approprié, dangereux ou illégal.
- 10.2 Embelco autorisera, sans nécessairement en avertir le Client, ou vérifier la régularité du contrôle, l'accès et le contrôle de l'Unité de stockage en cas de requête de la Police, des Pompiers, de la Douane, sur présentation d'une décision de justice, ou de toute autre autorité administrative habilitée. Embelco ne pourra être tenu responsable des conséquences d'un tel contrôle, notamment en cas de dommage aux Biens et/ou à la serrure et autres installations. Le Client demeure responsable à l'égard de Embelco de tout dommage que pourrait subir Embelco du fait de ces contrôles et inspections.

- 10.3 Le Client devra indemniser et garantir Embelco de tous les coûts, réclamations, responsabilités, dommages et autres frais que Embelco supporterait ou engagerait du fait de l'utilisation et occupation de l'Unité de stockage par le Client. Le Client garantira également sans limite Embelco de toute réclamation ou action de tiers ou d'une quelconque autorité du fait de son occupation de l'Unité de stockage.
- 10.4 Embelco ne pourra en tout état de cause être tenu pour responsable de toute perte ou préjudice indirect tel que l'échec de négociation, la perte d'exploitation, la perte de chance ou de réputation, ou de tout dommage résultant d'activités exercées par d'autres clients ou de l'obstacle du fait de tiers, à la bonne utilisation de l'Unité de stockage.
- 10.5 Le Client convient et accepte que les exclusions et limitations de responsabilité prévues à l'article 8 sont justes et raisonnables, compte tenu:
- (a) de l'existence de l'assurance garantissant la valeur des Biens,
 - (b) du fait qu'Embelco n'a pas à vérifier l'usage que le Client fait de son Unité de stockage,
 - (c) du fait qu'Embelco n'a pas les moyens d'évaluer les risques du Client, et
 - (d) de la différence importante pouvant exister entre les loyers et frais payés par le Client et les dommages qu'il pourrait subir.

Article 11. Obligation d'assurance

11.1 Le Client sera tenu de souscrire et de maintenir pendant toute la durée du Contrat, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une police d'assurance garantissant les Biens contre tous les risques assurables. A défaut, tout dommage ou perte des Biens quelle qu'en soit la cause (y compris en cas de grande négligence de Embelco), serait aux seuls risques et frais du Client.

11.2 La police d'assurance devra contenir une clause de renonciation à tout recours contre Embelco, ses préposés, dirigeants, sous-traitants assureurs et co-contractants. Le Client devra en outre fournir une attestation d'assurance justifiant de cette obligation à la conclusion du contrat.

Article 12. Entretien et réparation

- 12.1 Embelco pourra à tout moment procéder sur ou dans l'Unité de stockage à des travaux d'entretien, réparations, agrandissement, décloisonnement et rénovation, y compris à l'installation d'équipements supplémentaires.
- 12.2 Les travaux de réparation et d'entretien effectués par Embelco dans l'Unité de stockage ne peuvent constituer un manquement par Embelco à ses obligations contractuelles, même si de tels travaux avaient pour conséquence de limiter temporairement la jouissance de l'Unité de stockage ou d'en empêcher l'accès. Le Client devra souffrir sans indemnité de quelque nature que ce soit, sans pouvoir prétendre à une réduction du montant du loyer ou autres frais, ou à la résiliation du Contrat, tous travaux de réparation, d'entretien et de rénovation.
- 12.3 Le Client veillera à prendre toutes les mesures nécessaires pour ne causer aucun dommage à l'Unité de stockage, et à la propriété des tiers. En cas de dommage causés aux tiers ou à la propriété de Embelco, Embelco sera en droit de faire procéder aux travaux de réparation aux frais du Client. Le Client s'engage dès à présent à régler de telles factures dans un délai de 7 (sept) jours à compter de l'envoi.
- 12.4 En cas de nécessité, si Embelco doit accéder à l'Unité de stockage pour les raisons susvisées, Embelco informera le Client, si le temps et l'urgence le permettent, qu'il doit, dans un délai raisonnable, déménager ses Biens dans une autre Unité. Faute de déménagement par le Client, Embelco procédera ou fera procéder au déménagement des Biens dans une autre Unité de stockage aux seuls risques et frais du Client.
- 12.5 Tous travaux, embellissements, améliorations, transformations d l'Unité de stockage ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit et préalable d'Embelco. Sauf convention contraire à intervenir lors de la délivrance écrite de l'accord, ils seront acquis sans indemnité à Embelco, qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état initial.

Article 13. Embelco et accès des tiers

- 13.1 En principe Embelco et ses employés ne peuvent entrer dans l'Unité de stockage qu'avec l'autorisation du Client.
- 13.2 En cas d'urgence cependant, Embelco et ses employés sont autorisés à s'introduire dans l'Unité de stockage, si besoin en cassant le cadenas, sans autorisation et information préalable du Client. Les situations d'urgence comprennent les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation, ou tout autre événement soudain rendant nécessaire l'introduction urgente dans l'Unité de stockage.
- 13.3 En outre, en cas de requête des autorités administratives habilitées, Embelco autorisera à tout moment l'accès à l'Unité de stockage concernée audites autorités.
- 13.4 Embelco et ses employés seront autorisés, sans autorisation préalable du Client, à s'introduire dans l'Unité de stockage, en ouvrant le cadenas ou la serrure si besoin, au cas où le Client ne respecterait pas ses engagements contractuels, ou serait suspecté de ne pas les respecter sur la base de présomptions raisonnables. En cas de retard ou défaut de paiement des loyers et frais, Embelco pourra refuser au Client l'accès à son Unité de stockage et Embelco sera autorisé à y accéder.
- 13.5 Embelco pourra (sans pour autant y être obligé), après ouverture de l'Unité de stockage dans les conditions de l'article 13, réaliser l'inventaire des Biens présents dans l'Unité de stockage.
- 13.6 Embelco n'est pas tenu de vérifier les droits d'accès à l'Unité de stockage tant des tiers que des autorités administratives ou judiciaires requérant cet accès. Embelco ne pourra pas être tenu responsable d'avoir permis un tel accès à des tiers.

Article 14. Non-respect du Contrat et résiliation

- 14.1 Dans l'hypothèse où le Client :
- (a) ne respecterait pas ses obligations, légales, réglementaires, ou découlant des usages ; ou
 - (b) ne respecterait pas ses obligations contractuelles (y compris le défaut de paiement des sommes dues) ; ou
 - (c) serait dans une situation d'insolvabilité,
- Embelco pourra alors sans préavis, procéder à la résiliation de plein droit du Contrat, et pourra poursuivre le paiement de toutes sommes dues en vertu du présent Contrat, à savoir notamment les loyers échus et à échoir, les frais administratifs, les frais judiciaires, les frais de nettoyage, de déblaiement et de réparation, les frais pris en charge par Embelco au profit de tiers, dont notamment les autres locataires et les autorités.
- 14.2 La résiliation sera alors notifiée au Client qui devra déménager ses Biens dans un délai de 14 (quatorze) jours. A défaut d'avoir déménagé ses Biens dans le délai précité, Embelco pourra procéder à la vente des Biens dans les conditions visées à l'article 4.
- 14.3 Le Client sera tenu de rembourser à Embelco, tous les frais engagés pour recouvrer le montant de sa créance, s'élevant à 250 € (deux cent cinquante euros) minimum pour toute créance d'un montant inférieur à 1000 € (mille euros), augmentés de 100 € (cent euros) par tranche de 500 € (cinq cent euros) au-delà de 1000 € (mille euros) impayés.

Article 15. Fin du Contrat

- 15.1 Au terme du Contrat, le Client s'engage à restituer l'Unité de stockage, après avoir retiré son cadenas ou serrure, dans l'état de propreté où il l'a trouvée. A défaut, le Client sera tenu de rembourser à Embelco les frais de nettoyage supportés.
- 15.2 Le Client devra laisser l'Unité de stockage libre de tous Biens.

- 15.3 Tous Biens laissés sur place par le Client après le terme du Contrat seront considérés comme transférés à Embelco ou abandonnés. Le Client devra supporter les frais de débarras (pour un montant minimum de 30 € (trente euros)/m³). Le Client demeure intégralement responsable de tous coûts et dommages résultant du déménagement de ses Biens. Le Client autorise expressément Embelco à vendre ses Biens.

Article 16. Avis, changement d'adresse

- 16.1 A compter de la prise d'effet du Contrat, Embelco choisira de communiquer avec le Client soit par voie postale (à l'adresse mentionnée au Contrat), soit par courriel, soit par toute autre voie électronique (aux adresses électroniques spécifiées par le Client).
- 16.2 Le Client devra informer Embelco par écrit de tout changement d'adresse postale ou électronique, ou de téléphone, et ce avant la prise d'effet de ce changement.

Article 17. Données personnelles

- 17.1 Les données à caractère personnel communiquées par le Client à Embelco seront enregistrées dans des fichiers de données appartenant à Embelco qui en conservera la propriété.
- 17.2 Les données du Client seront conservées et traitées conformément aux lois et règlements en vigueur.
- 17.3 Le Client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression concernant les données à caractère personnel collectées dans ce fichier.
- 17.4 Ces données à caractère personnel seront utilisées à des fins de gestion de la clientèle, de communication, lors d'études de marché et ainsi que lors des campagnes individualisées d'information et/ou de promotion (par voie postale ou électronique) concernant les produits et/ou services proposés par Embelco.

Article 18. Loi applicable et tribunaux compétents

- 18.1 Pour tous litiges, les parties font attribution de juridiction aux tribunaux de Bruxelles.
- 18.2 La Loi applicable au présent Contrat est la loi belge.

Article 19. Droit de rétention et cession de créances

- 19.1 Les objets et Biens confiés en vue de leur transport et/ou leur entreposage et/ou leur emballage sont conventionnellement affectés en gage de toutes les dettes du Client envers Embelco, y compris celles relatives à des missions antérieures ou à d'autres objets. Embelco se réserve dès lors d'exercer son droit de rétention sur les Biens et objets ainsi donnés en gage ou en possession d'Embelco.
- 19.2 Les créances présentes et futures qu'Embelco Art Shipping SRL détient en vertu des présentes Conditions sont cessibles en principal, frais et accessoires, conformément aux articles 5.174 du Nouveau Code civil belge.

Article 20. Général

- 20.1 Si une clause du présent Contrat devenait nulle et non avenue, ou sujet à annulation, les autres clauses du Contrat demeurerait valables et applicables. Toute clause devenue nulle et non avenue serait remplacée par une nouvelle clause valable correspondant au mieux au sens initial voulu par les parties avant que cette clause ne devienne nulle.
- 20.2 Le Client déclare accepter sans réserve les présentes conditions générales du Contrat de location, et accepte que ces conditions lui soient remises directement sur support écrit, ou soient disponibles et consultables en ligne sur le site internet d'Embelco. Embelco pourra modifier les présentes conditions générales, après en avoir informé le Client par courrier, courriel or via le site internet Embelco. Les conditions générales modifiées entreront en vigueur 30 jours



après l'envoi du courrier ou courriel, ou après l'annonce sur le site internet. A défaut de mention contraire notifiée par écrit par le Client dans les 30 (trente) jours de son information, le Client sera réputé avoir accepté les conditions contractuelles modifiées. A défaut d'accord du Client sur les conditions générales modifiées, le Client pourra procéder à la résiliation du Contrat à la date d'entrée en vigueur des modifications des conditions générales (en tenant compte cependant du préavis de 15 (quinze) jours).

- 20.3 Lorsque le contrat est conclu par 2 (deux) clients ou plus, ceux-ci sont solidaires de la bonne exécution de l'ensemble des obligations contractuelles.
- 20.4 Les présentes conditions existent en langue française et anglaise. En cas de contradiction entre les deux versions, la version française prévaut en tout état de cause.

Pour accord,

Nom du Client :

Date :

Signature :