

Définitions

Article 1

- a. Conditions générales : les présentes Conditions générales relatives à la location d’un Safeloket ; elles règlent les droits et obligations du Locataire et du Loueur concernant la location d’un ou plusieurs Safelokets.
- b. Locataire : chaque partie qui conclut un Contrat de location avec le Loueur pour un ou plusieurs Safelokets. S’il y a plusieurs Locataires pour un seul Contrat de location, ils sont tous liés solidairement.
- c. Safeloket : un coffre pouvant être verrouillé et se trouvant dans une zone fortement sécurisée.
- d. Contrat de location : le contrat écrit « Contrat de location de Safeloket » auquel s’appliquent les présentes Conditions générales.
- e. Loueur : CitySafes Belgium SA, dont le siège social se trouve Bellevue 5, boîte 1001, 9050 Gand, inscrite au registre des personnes morales de Gand, section Gand, avec numéro d’entreprise 0756.650.082.
- f. Site internet : le site internet utilisé par le Loueur.

Domaine d’application

Article 2

Les présentes Conditions générales s’appliquent à tous les Contrats de location entre le Locataire et le Loueur. Toutes les modifications des présentes Conditions générales sont proposées par le Loueur au Locataire par message écrit et daté qui lui sera délivré par courrier (courrier simple ou, le cas échéant, par lettre recommandée) ou par e-mail.

Si le Locataire ne consent pas à ces modifications, il peut mettre fin au Contrat de location de la manière décrite à l’article 8, dans un délai de 30 jours calendaires après la date de cette notification. Dans ce cas, le Locataire a droit au remboursement du loyer pro rata temporis pour la période comprise entre la date de fin du contrat et la date anniversaire du contrat suivante. Si le Locataire n’utilise pas cette possibiilté, cela signifie qu’il consent aux modifications proposées.

Cession des droits

Article 3

Les droits issus du Contrat de location ne peuvent pas être cédés par le Locataire à des tiers.

Le Locataire ne peut sous-louer le Safeloket à un tiers ou autrement le mettre à disposition d’un tiers sans avoir demandé au préalable la permis-sion écrite du Loueur.

Clés

Article 4

Le Locataire reçoit deux clés à la conclusion du Contrat de location. Le Locataire est tenu de signaler immédiatement au Loueur la perte ou la disparition de l’une ou des deux clés par courrier ou par e-mail. En tout cas, il est strictement interdit au Locataire de faire faire un double de la clé.

En cas de perte de l’une ou des deux clés, le Locataire est tenu d’indemniser le Loueur du dommage qui est survenu de ce fait. Le dommage est fixé à un montant forfaitaire de 363 EUR par clé, sans préjudice du droit du Loueur à une indemnisation complète en prouvant un dommage plus grand. En cas de perte de l’une ou des deux clés, le Loueur est en outre en droit de faire modifier la serrure du Safeloket aux frais du Locataire et de fournir au Locataire des clés de remplacement.

Location et accès au Safeloket

Article 5

Le Loueur peut modifier unilatéralement l’emplacement du Safeloket.

Le Locataire est informé du nouvel emplacement au moins 6 semaines avant le déménagement. Le délai de 6 semaines peut exceptionnellement être raccourci quand les circonstances concrètes obligent le Loueur à le faire.

Le Loueur met tout en œuvre pour mettre à disposition un Safeloket de la même taille. Dans la mesure du possible, il est également tenu compte du choix de Locataire concernant le nouvel emplacement.

Si le Locataire ne consent pas à ce changement d’emplacement, il peut mettre fin au Contrat de location de la manière déterminée à l’article 8, dans les 30 jours calendaires après la date de cette notification. Dans ce cas, le Locataire a droit au remboursement du loyer pro rata temporis pour la période comprise entre la date de fin du contrat et la anniversaire du contrat suivante Si le Locataire n’utilise pas cette possibilité, cela signifie qu’il consent aux modifications proposées et le Contrat de location se poursuivra avec toutes ses conditions et modalités.

Pour avoir accès au Safeloket, le Locataire doit :

- a. disposer d’une identification adéquate. Le Loueur est en droit de faire une copie de la carte d’identité à chaque visite et de conserver celle-ci pendant le délai légal.
- b. disposer d’une clé originale (une des deux).
- c. faire enregistrer sa visite. Le Loueur enregistre chaque visite au Safeloket dans un registre.
- d. satisfaire à toutes ses obligations envers le Loueur, également concer-nant d’autres contrats avec le Loueur.

Article 6

Le Locataire a droit d’accès au Safeloket aux jours et heures précisés par le Loueur. Le Loueur fait connaître les heures d’ouverture par des commu-nications affichées au lieu du Safeloket et sur le Site internet du Loueur. Le Loueur garantit au moins 8 heures d’ouverture par semaine. En dehors des heures d’ouverture que le Loueur fait connaître, le Locataire peut convenir avec le Loueur de la date et de l’heure d’une visite, contre paiement préalable des frais afférents et sous condition de disponibilité du Loueur. La disponibilité du Loueur est en tout cas limitée aux jours ouvrables pendant les heures normales de bureau.

Le Locataire peut donner accès au Safeloket à un mandataire, si et dans la mesure où le mandataire présente un mandat écrit au Loueur, pourvu d’une copie de la carte d’identité du Locataire ainsi que celle du manda-taire, avec la signature de chacun et la date.

Si le mandat ne remplit pas ces conditions, le Loueur n’autorisera pas l’accès au Safeloket du mandataire en question. L’accès au Safeloket par un mandataire se fait par ailleurs pour le compte et aux risques du Locataire et le Locataire garantit le Loueur sans limite pour le fait que le Loueur colla-bore à cet accès. Au cas où plusieurs Locataires louent le même Safeloket, chaque Locataire a un droit d’accès individuel au Safeloket. En cas de décès du Locataire (ou d’un des Locataires) ou du conjoint (de la conjointe) d’un Locataire, l’ayant droit est tenu d’informer immédiatement le Loueur du décès, par courrier normal ou électronique, et de fournir le certificat de décès. Tout droit d’accès accordé par un Locataire à un mandataire expire de plein droit en raison du décès du Locataire. Le Loueur ne donne par conséquent plus accès à des mandataires après la notification du décès par les ayant-droits. Le Loueur ne donnera temporairement pas non plus accès aux autres Locataires (ni à leurs mandataires) de ce Safeloket. L’accès au Safeloket n’est de nouveau possible que si l’identité de la personne ayant le droit d’y accéder est établie et que si les démarches obligatoires concernant le règlement de la succession (en ce compris envers les auto-rités compétentes) ont été effectuées.

Plus précisément, et conformément à l’article 101 du Code des droits de succession, le Safeloket ne sera ouvert qu’en présence du Loueur (ou d’un représentant du Loueur) ou d’un notaire, éventuellement en présence d’un fonctionnaire de l’Administration générale de la Documentation patrimo-niale, le Loueur ou le notaire dressant un inventaire précis et correct de tout le contenu du coffre, y compris le contenu des enveloppes, colis, boîtes et mallettes qui se trouvent dans celui-ci.

Si le Loueur n’a pas été préalablement informé par écrit du décès, il ne pourra être tenu responsable des conséquences découlant de l’ignorance de ce fait.

Les héritiers ont le droit de charger leur propre notaire d’être présent Lors de l’ouverture du Safeloket et de le charger de dresser et d’envoyer l’inventaire. Si la présence du loueur est nécessaire pour l’ouverture d’un Safeloket suite à un décès, un montant de 600 EUR sera porté en compte.

Loyer et frais

Article 6

Le prix de location du Safeloket est fixé au préalable et il est payé annuellement et anticipativement par le Locataire, sauf s’il en a été convenu autrement. Avant le début de la location, le Locataire paie au Loueur une caution en vertu du Contrat de location. La caution reste intacte jusqu’à ce que le Locataire ait rempli toutes ses obli-gations. Ensuite, le Loueur rembourse la caution au Locataire.

Indexation : Le loyer est indexé annuellement selon la formule :

Loyer de base
x
nouvel indice

Indice initial

 = nouveau loyer de base

Les éléments de cette formule sont décrits comme suit :

- Loyer de base : prix qui découle du Contrat de location ;
- Nouvel indice : l’indice santé du mois qui précède celui de l’anniversaire de la prise d’effet du Contrat de location ;
- Indice initial : l’indice santé du mois qui précède la prise d’effet du Contrat de location.

En outre, le Loueur est en droit d’augmenter le loyer à la fin de l’année contractuelle, si l’augmentation est portée à la connaissance du Locataire au plus tard un mois avant la fin de l’année contractuelle. Le Locataire a le droit de résilier le Contrat de location avant la fin de l’année contractuelle concernée, conformément à l’article 8.

En cas de résiliation prématurée du Contrat de location, le loyer de la période restante du Contrat de location reste acquis au Loueur.

Paieiment

Article 7

Le paiement doit avoir lieu sans réduction, ni compensation

14 jours après la date de la facture, sauf s’il en a été convenu autrement. Après l’expiration de ce délai, le Locataire est de plein droit en défaut. Le Loueur est en droit de transférer (l’encassement de) toutes les créances du Loueur sur le Locataire à un organisme de financement ou d’encassement. Le Loueur est en droit de facturer au Locataire tous les frais d’encassement extra-judiciaires et judiciaires. En cas de retard de paiement de plus de 2 mois et après une mise en demeure préalable restée sans effet pendant deux semaines, le Loueur peut mettre fin au Contrat et demander une indemnisation. Une partie du préjudice est en tout cas le loyer convenu pour le reste de la période du Contrat en cours.

Le Loueur transmet une notification au Locataire au plus tard 7 jours avant la date de l’encassement ; si l’encassement a lieu plusieurs fois par an, une seule notification par année sera fournie.

Durée, dénonciation, résiliation

Article 8

Le Contrat de location commence le jour de sa signature, sauf s’il en a été convenu autrement.

La durée est toujours d’une année à partir de la prise d’effet. Le Contrat de location est (chaque fois) automatiquement prolongé d’un an après l’ex-piration du terme, à moins que l’une des deux parties ne résilie le Contrat de location à la fin du terme, en respectant un délai de préavis d’au moins 30 jours calendaires. Si le Locataire est une personne physique, le Contrat de location prend fin au décès du Locataire.

Le Locataire peut à tout moment mettre fin au Contrat de location avec une lettre recommandée. Quand le Locataire met fin au Contrat de loca-tion, le loyer relatif à l’année en cours reste entièrement acquis au Loueur. Le Loueur peut à tout moment mettre fin au Contrat de location avec une lettre recommandée avec un préavis qui se terminera le dernier jour du mois suivant le mois où celui-ci a été donné. Quand le Loueur met fin au Contrat de location, il devra, le cas échéant, indemniser le Locataire du préjudice subi par lui. Cette indemnité sera égale à la partie du loyer encaissée en trop, calculée pro rata temporis, après déduction d’éventuels frais d’ou-verture et de réparation du Safeloket.

Le Loueur a le droit de mettre fin au Contrat de location immédiatement dans les cas suivants :

Article 9

- en cas de (demande de) faillite ou de règlement collectif des dettes à l’égard du Locataire ;
- si le loyer n’est pas payé 2 mois après la date d’échéance et que le Locataire reste encore deux semaines en défaut après l’envoi d’une lettre de rappel en recommandé ;
- s’il existe des présomptions sérieuses que le Safeloket contient des objets ou des substances dangereuses ou des objets qui peuvent se gêteriorer ;
- s’il existe des présomptions sérieuses que le Safeloket est utilisé pour stocker des objets illégaux. Ces présomptions sérieuses existent en tout cas quand le coffre est ouvert pour une perquisition ou une saisie à la demande des autorités habilitées à le faire.

Libération du Safeloket

Article 9

Le Locataire doit vider le Safeloket, satisfaire à d’éventuelles obligations de paiement encore en suspens et restituer les clés au Loueur au jour et à l’heure convenus avec le Loueur et en tout cas avant la fin du Contrat de location et en cas de résiliation du Contrat de location, dans un délai d’un mois après que le Contrat de location a été résilié. La libération par le Locataire implique que le Safeloket doit être mis à la disposition du Loueur ouvert, vide et en bon état pour l’entretien.

Une description de l’état du Safeloket peut être établie en présence du Locataire.

En cas de manquement à la libération du Safeloket dans les temps, à la satisfaction d’éventuelles obligations de paiement encore en suspens et à la restitution les clés au Loueur, le Loueur peut, en présence d’un notaire ou d’un huissier, huit jours après avoir envoyé une lettre recommandée au

Locataire, faire ouvrir le Safeloket et faire constater le contenu de celui-ci par ce notaire ou cet huissier.

Les coûts en relation avec le perçage et le remplacement des serrures sont à la charge du Locataire.

Le contenu du Safeloket sera mis à disposition du Locataire ou des Locataires solidaires. Les frais de la conservation et de l’entretien, y compris expressément les frais de stockage, peuvent être facturés au Locataire par le Loueur. Les frais de stockage sont fixés par les présents au dernier prix de location en vigueur majoré de 25 %, sans préjudice du droit du Loueur à une indemnisation complète et à la libération du Safeloket.

Comme mentionné dans le contrat de location, le Loueur reçoit un droit de gage sur les biens. Le Loueur peut placer les biens sur lesquels repose le droit de gage sous le contrôle d’un tiers qu’il désigne, qui détiendra les biens pour le Loueur en tant que créancier gagiste. Le droit de gage sert de garantie pour tout ce à quoi le Locataire est obligé envers le Loueur. Le droit de gage ne s’éteint pas avant la réalisation de la vente. Le Loueur, en tant que créancier gagiste, peut, dans la période après la libération, vendre le contenu du Safeloket, pour satisfaire ses créances, y compris les frais de vente. Un excédent éventuel est versé au Locataire sur le compte bancaire indiqué par le Locataire.

Le Loueur n’a aucune autre obligation que la garde matérielle des objets. Si des objets ou substances dangereux ou nuisibles ou des objets qui peuvent se gêter ou se détériorer sont trouvés dans le Safeloket, le Loueur prendra les mesures urgentes dont il juge l’application nécessaire. Le Loueur ne sera responsable de ces mesures qu’en cas de faute grave ou intention-nelle de sa part.

Si les biens ont une faible valeur monétaire (c’est-à-dire une valeur marchande de moins de 100 €), le Loueur est habilité à détruire les biens. Les coûts de cette destruction sont à la charge du Locataire. Si des espèces se trouvent dans le Safeloket, le Loueur peut, sans en informer le Locataire, compenser ses créances avec ces espèces et verser l’éventuel excédent sur le compte bancaire indiqué par le Locataire.

Dans le cas où une circonstance sérieuse et imprévue pourrait mettre en danger les intérêts du Locataire si aucune mesure urgente n’était prise, le Loueur peut être exempté de respecter la procédure ci-dessus. Dans ce cas, le Loueur peut faire ouvrir le Safeloket aux frais du Locataire sans l’en informer au préalable et prendre toutes les mesures raisonnables exigées par les circonstances. Le Loueur en informe le Locataire le plus vite possible.

Contenu du Safeloket et responsabilité

Article 10

Le Loueur assume seulement la surveillance des Safelokets.

Le Loueur ne connaît pas le contenu du Safeloket loué et n’est pas respon-sable du contenu du Safeloket ni de la bonne fermeture du Safeloket.

Le Locataire garantit que le contenu du Safeloket se compose exclusivement de biens légaux et qu’aucun bien périssable ou substance dangereuse n’est stocké dans le Safeloket. À la première demande du Loueur, le Locataire montrera le contenu du Safeloket au Loueur, afin de montrer qu’il satisfait à cette obligation. Le Locataire est responsable envers le Loueur de tous les dommages ou dégâts au Safeloket, au contenu ou aux locaux où les Safelokets se trouvent, y compris des réclamations et autres demandes de tiers et des dommages qui en découlent, qui sont causés par le Locataire, sa faute ou sa négligence ou celle de son mandataire, suite à un manquement à ses obligations découlant du Contrat de location.

Le Loueur se réserve le droit de faire réparer ces dégâts et dommages aux frais du Locataire.

Le Locataire garantit entièrement le Loueur d’une responsabilité en raison du stockage d’objets « illégaux ». Par objet « illégal », on entend en tout cas les armes, les substances dangereuses et les substances dont l’utilisation ou le stockage est interdit. Le Loueur n’est pas responsable de l’utilisation abusive du Safeloket, des clés, de la pièce d’identité et/ou d’autres formes d’abus, sauf s’il est question d’un abus qui est directement reconnaissable et vérifiable sans autre examen et pour lequel il serait question d’un manque-ment grave de la part du Loueur.

Article 11

Le Locataire est assuré dans le cadre d’une assurance conclue en appli-cation de l’article 11 des présentes Conditions générales, pour le contenu qui se trouve dans le coffre, aux conditions mentionnées à l’article 11.Le Loueur n’est pas responsable si le Locataire n’a pas contracté d’assurance complémentaire au sens de l’article 11 des présentes Conditions générales. Si l’on excepte ce qui est couvert par cette assurance, aux conditions reprises à l’article 11, le Loueur n’est pas responsable du moindre préjudice qui pourrait affecter le contenu d’un coffre, sauf faute grave ou intention-nelle du Loueur ou de ses préposés ou mandataires. Toute responsabilité du Loueur est limitée au montant qui, le cas échéant, est versé au titre de l’assurance habituelle de responsabilité civile professionnelle du Loueur,



et qui, conformément à l'article 11 des présentes Conditions générales s'élève au maximum à 10.000 €, ou 45.000 €, ou 90.000 € par Safeloket, avec un montant maximal de couverture conjointe collective totale pour tous les locataires de 120.000.000 €. À la demande du Locataire, le Loueur donne accès aux polices en vigueur ; si aucun versement n'est effectué en vertu de l'assurance susmentionnée, la responsabilité du Loueur est limitée pour chaque Contrat au montant de la facture relative à ce contrat pour la dernière année.

Le Loueur n'est pas responsable en cas de force majeure, qui comprend au moins les cas suivants : terrorisme, conflit armé, guerre civile, insurrection, troubles intérieurs, actions de police, émeutes ou mutinerie, exécution d'un mandat ou d'un ordre de toute autorité, réaction nucléaire, quelle que soit la manière dont la réaction est survenue, inondation, tremblement de terre et autre catastrophe naturelle.

Le Loueur n'est responsable que des dommages directs conformément aux dispositions du présent article et par conséquent, pas des dommages immatériels, indirects, consécutifs, du manque à gagner ou des économies manquées, que le Locataire a pu subir du fait de la perte ou de l'endommagement du contenu du Safeloket, sauf en cas de faute grave ou intentionnelle de la part du Loueur, de ses employés ou de ses agents.

Assurance

Article 11

Pour le contenu du Safeloket, une assurance est souscrite par le Loueur contre le vol, l'incendie et les dégâts des eaux sur la base d'une couverture collective du contenu de tous les Safelokets présent sur le site, avec une couverture totale de 120.000.000 € et une couverture maximale de 45.000 € par Safeloket. Pour certains types de coffres plus petits, la couverture maximale est de 10.000 € par Safeloket ; si cela est le cas, cela est mentionné sur le contrat de location. Cette assurance est souscrite en premier lieu au bénéfice du Locataire et ensuite, au bénéfice du Loueur pour couvrir son éventuel préjudice. Si le Locataire souhaite une couverture plus élevée, la couverture peut être portée à un maximum de 90.000 € par Safeloket, moyennant une redevance supplémentaire. Si le Locataire souhaite une couverture encore plus élevée, il doit souscrire lui-même une assurance. Les conditions de l'assurance sont évaluées chaque année et peuvent être modifiées chaque année. Le Locataire est informé des modifications par les voies habituelles, au moins 30 jours calendaires avant leur application. Les conditions de la police sont fournies au Locataire à sa première demande.

Dans tous les cas, l'obligation du Loueur envers le Locataire ne va pas au-delà de la souscription de l'assurance susmentionnée, sauf en cas de faute grave ou intentionnelle de la part du Loueur, de ses employés ou de ses agents. Dans la mesure où le Locataire a un droit sur le Loueur, ce droit est limité au versement effectif de la compagnie d'assurance pour le Locataire ou pour le Safeloket loué par le Locataire.

La preuve de l'existence du contenu du Safeloket et de sa valeur au jour du sinistre doit être fournie par le Locataire. Cela peut être prouvé par tout moyen de droit, y compris par des présomptions pouvant découler de la présentation de factures, d'expertises, de coupons, de reçus, etc. Le Locataire évitera de mettre dans le Safeloket des documents susceptibles de prouver l'existence de valeurs et de permettre leur identification et leur estimation.

Action des autorités publiques

Article 12

Le Loueur n'est jamais responsable envers le Locataire en cas d'action des autorités publiques dans la mesure où le Loueur ne peut douter raisonnablement de la légalité de l'action de l'autorité publique. S'il est question d'une action des autorités publiques pour laquelle un Safeloket est ouvert, le Locataire est responsable du préjudice subi par le Loueur, y compris dans tous les cas les frais de réparation (725 €).

Domicile et litiges

Article 13

Le Locataire doit immédiatement communiquer par écrit au Loueur toute modification de son état civil (par exemple son mariage ou son divorce et le cas échéant l'identité de son conjoint/sa conjointe), ainsi que toute modification des données de contact du Locataire. Le Loueur peut considérer comme valables et donc utiliser les coordonnées fournies par le Locataire (adresse, numéro de téléphone, adresse e-mail), jusqu'à ce que le Locataire communique ses nouvelles coordonnées par écrit ou par e-mail.

Le droit belge s'applique au Contrat de location et à tous les autres accords auxquels les présentes Conditions générales s'appliquent. Tous les litiges seront tranchés, de manière exclusive, par les tribunaux du lieu où les obligations doivent être exécutées.

