

# Conditions générales relatives à la location d'un Safeloket

## CitySafes Belgique

Version Avril 2024

### Définitions

#### Article 1

1. 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.
2. 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.
3. Safeloket : un coffre pouvant être verrouillé et se trouvant dans une zone fortement sécurisée.
4. Contrat de location : le contrat écrit « Contrat de location de Safeloket » auquel s'appliquent les présentes Conditions générales.
5. Loueur : CitySafes Belgium SA, dont le siège social se trouve au Treurenberg 4, 1000 Bruxelles, inscrite à la Banque-carrefour des Entreprises sous le numéro 0756.650.082.
6. Site internet : le site internet utilisé par le Loueur.
7. Tarif : le tarif tel que repris sur le Site internet (<https://citysafes.com/fr-be/termes-et-conditions/>)

### Champ 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 transmises 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 une modification est en défaveur du Locataire et que le Locataire ne consent pas à cette modification, il peut communiquer son opposition au Loueur par écrit dans un délai d'un mois à compter la communication de cette modification ; dans ce cas, les modifications aux Conditions Générales ne rentreront en vigueur que si le Contrat de location est renouvelé (voir article 8 des Conditions Générales).

Si le Locataire n'utilise pas cette possibilité, cela signifie qu'il consent aux modifications.

### 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 permission écrite préalable 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 au montant repris dans le Tarif le plus récent.

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.

### Adresse et accès au Safeloket

#### Article 5

Le Loueur peut modifier unilatéralement l'adresse du Safeloket.

Le Locataire est informé de la nouvelle adresse 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 la nouvelle adresse.

Si le Locataire ne consent pas à ce changement d'adresse, 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 notification de changement d'adresse. 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 qui suit. 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 prendre 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 consigne chaque visite au Safeloket dans un registre.
- d. satisfaire à toutes ses obligations envers le Loueur, également concernant ses autres contrats avec le Loueur.

Le Locataire peut accéder au Safeloket aux jours et heures précisés par le Loueur. Le Loueur fait connaître les heures d'ouverture par des communications affichées à l'adresse 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 d'une date et heure pour 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 remet au Loueur un mandat écrit adéquat signé de chacun et daté et pourvue d'une copie de la carte d'identité du Locataire ainsi que celle du mandataire.

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 collabore 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 ayants-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 autorités 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 patrimoniale, 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 conformément au Contrat de location. La caution restera inchangée jusqu'à ce que le Locataire ait rempli toutes ses obligations ; une fois cela fait, le Loueur remboursera la caution au Locataire.

Indexation : Le loyer est indexé annuellement selon la formule :

$$\text{Loyer de base} \times \frac{\text{nouvel indice}}{\text{indice initial}} = \text{nouveau loyer de base}$$

Les éléments de cette formule étant 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.

## Paie ment

### 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, un rappel sera envoyé au Locataire sous la forme d'une mise en demeure. Le Locataire dispose d'un délai de 14 jours pour payer. Ce délai prend cours le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel est envoyé au Locataire, ou le jour qui suit celui où la mise en demeure a été envoyée si celle-ci a été envoyée électroniquement. A l'expiration de ce délai, le Locataire est en défaut et les frais suivants lui seront imputés :

- Les intérêts de retard calculés conformément à l'article 5 de la loi du 2 août 2002 relative au retard de paiement dans les transactions commerciales ; et
- Une indemnité forfaitaire de : 20 EUR si le solde dû est inférieur ou égal à 150 EUR ; 30 EUR augmenté de 10% du montant dû sur la tranche comprise entre 150,01 EUR et 500 EUR si le solde dû est compris entre 150,01 EUR et 500 EUR ; 65 EUR plus 5% du montant dû sur la tranche supérieure à 500,01 EUR avec un maximum de 2.000 EUR si le solde dû est supérieur à 500 EUR.

Le Loueur a le droit de transférer (le recouvrement de) toutes les créances du Loueur à l'encontre du Locataire à un organisme de financement ou de recouvrement.

Si le Locataire est toujours en défaut 2 mois après la mise en demeure, le Loueur a le droit de résilier le Contrat conformément à l'article 8 sans que la résiliation ne donne lieu à des dommages et intérêts. Le loyer convenu pour la durée restante du contrat, à savoir jusqu'à la prochaine date anniversaire du contrat, reste dû par le Locataire.

Le Loueur ou l'institution de financement ou de recouvrement choisie par le Loueur communiquera un avis au Locataire au plus tard 7 jours avant la date de l'encaissement ; dans le cas d'un encaissement ayant lieu plusieurs fois par an, un seul avis par an sera donné.

## Durée, préavis, 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 renouvelé pour une durée d'un an après l'expiration 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. En cas de renouvellement, la dernière version des Conditions générales et du Tarif est applicable (en ce compris toutes les modifications par rapport à la version applicable l'année précédente, même si le Locataire s'est opposé à ces modifications) et ce dès le premier jour après le renouvellement du Contrat de location. 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 au moyen du formulaire de résiliation repris sur le Site internet. Quand le Locataire met fin au Contrat de location, le loyer relatif à l'année en cours reste entièrement acquis au Loueur.

La résiliation du Contrat de location ne sera effective qu'après la libération du Safeloket et la restitution des clés. Cette restitution aura lieu lors d'une réunion dont la date et l'heure sont à convenir avec le Loueur. Ce dernier proposera une date de réunion éloignée de maximum 10 jours calendriers de la date de demande de restitution adressée par le Locataire.

Le Loueur peut à tout moment mettre fin au Contrat de location par lettre recommandée avec un préavis qui se terminera le dernier jour du mois suivant le mois où ce préavis a été donné. Quand le Loueur met fin au Contrat de location, il devra, le cas échéant, indemniser le Locataire du préjudice subi par ce dernier. Cette indemnité sera égale à la partie du loyer encaissée en trop, calculée pro rata temporis, après déduction d'éventuels frais d'ouverture et de réparation du Safeloket.

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

- en cas de (demande de) faillite ou de règlement collectif des dettes à l'égard du Locataire ;
- Si le Locataire reste en défaut de payer le loyer 2 mois après l'envoi d'une lettre de rappel ;
- s'il existe des présomptions sérieuses que le Safeloket contient des objets ou des substances dangereuses ou des objets qui peuvent se gâter ou se détériorer ;
- 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, 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 d'entretien.

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

Au cas où le Safeloket ne serait pas libéré à temps, qu'il ne serait pas satisfait à d'éventuelles obligations de paiement encore en suspens ou que les clés ne seraient pas restituées au Loueur dans les temps, le Loueur peut, huit jours après avoir envoyé une lettre recommandée au Locataire, faire ouvrir le Safeloket en présence d'un notaire ou d'un huissier, 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 après la libération du Safeloket, vendre le contenu du Safeloket, pour recouvrer ses créances, en ce 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 gâter ou se détériorer sont trouvés dans le Safeloket, le Loueur prendra les mesures urgentes qu'il juge nécessaires. Le Loueur ne sera responsable pour les mesures ainsi prises qu'en cas de faute grave ou intentionnelle 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 une mission de surveillance des Safelokets : le Loueur ne connaît pas le contenu du Safeloket loué et n'est pas responsable de son contenu 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 démontrer qu'il satisfait à cette obligation. Le Locataire est responsable envers le Loueur de tous les dommages ou dégâts au Safeloket, au contenu et aux locaux où les Safelokets se trouvent, ainsi que pour toutes les réclamations de tiers et les dommages qui en découlent, qui sont causés par le Locataire, par sa faute ou sa négligence ou par (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 contre toute responsabilité en rapport avec le stockage d'objets « illégaux ». Par objet « illégal », on entend entre autres 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 constatable sans examen et pour lequel il serait question d'un manquement grave de la part du Loueur.

Le contenu du coffre est assuré dans le cadre d'une assurance conclue en application de l'article 11 des présentes Conditions générales et 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 de l'article 11 des présentes Conditions Générales le Loueur n'est pas responsable du dommage qui pourrait survenir en rapport avec le contenu d'un coffre, sauf faute grave ou intentionnelle du Loueur ou de ses préposés ou mandataires. Toute responsabilité du Loueur est limitée au montant qui est, le cas échéant, versé au titre de l'assurance (voir article 11), avec un montant total et agrégé de 120.000.000 EUR pour tous les Locataires. À la demande du Locataire, le Loueur donne accès aux conditions de la police en vigueur. Si aucun versement n'est effectué en vertu de l'assurance susmentionnée, la responsabilité du Loueur est limitée pour chaque Contrat de location au montant de la facture relative à ce Contrat de location 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 des dommages causés au 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 contre le vol, l'incendie et les dégâts des eaux est souscrite par le Loueur 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 par Safeloket telle que précisée dans 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 augmentée moyennant un paiement d'une redevance complémentaire. Les montants pour lesquels la couverture peut être augmentée et les primes d'assurance qui doivent être payées pour ce faire peuvent être trouvées sur le Tarif. Si le Locataire souhaite une couverture encore plus élevée, il doit souscrire lui-même une assurance.

Le Loueur est en droit d'augmenter le montant de la prime d'assurance après la fin de l'année contractuelle, pour autant que cette augmentation soit communiquée au Locataire au plus tard six semaines avant la fin de l'année contractuelle.

Les conditions de la police sont fournies au Locataire à sa première demande.

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 six semaines avant leur application. Si une modification est en défaveur du Locataire et que le Locataire ne consent pas à cette modification, il peut communiquer son opposition au Loueur par écrit dans un délai d'un mois à compter la communication de cette modification ; dans ce cas la modification aux conditions de l'assurance ne rentrera en vigueur que si le Contrat de location est renouvelé (voir article 8 des Conditions Générales). Si le Locataire n'utilise pas cette possibilité, cela signifie qu'il consent aux modifications.

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 effectué par 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 ou 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 si le Loueur ne doit pas raisonnablement douter de la légalité de l'action de cette autorité publique. Si une action des autorités publiques entraîne l'ouverture d'un Safeloket, le Locataire est responsable du dommage qui en découle pour le Loueur. Le montant de ce dommage est fixé conformément aux montants repris dans le Tarif le plus récent.

## Etat civil, données de contact 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 de ses données de contact. 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.

## Taille des coffres-forts

### CitySafes Belgique

Nom	Taille	Prix mensuel
Basic	4 × 24 × 44	€ 9,95
Standard	4 × 24 × 44	€ 15,95
Medium	9 × 24 × 44	€ 21,95
Large	19 × 24 × 44	€ 34,95
Extra Large	30 × 24 × 44	€ 48,95