

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

### 1. PREAMBULE – INTERPRETATION

- 1.1 Les présentes conditions ont vocation à régir les relations contractuelles entre le Loueur et le Locataire et complètent le Contrat conclu entre les parties. Elles s'appliquent à toutes locations par le Loueur, sauf stipulation contraire dans le Contrat ou dans le cahier des clauses administratives particulières spécifique, et priment sur tous autres documents, mêmes postérieurs.
- 1.2 Toute commande du Locataire auprès du Loueur entraîne son adhésion sans réserve aux présentes CGL et sa renonciation à toute condition qui figurerait dans ses conditions générales contraires aux présentes.
- 1.3 La signature du Contrat est préalable à la mise à disposition du Matériel.
- 1.4 Les mots « y compris », « en ce compris », « par exemple », « tels que » et « notamment » doivent s'interpréter comme faisant référence à des exemples uniquement et ne pourront limiter la généralité des mots les précédents.
- 1.5 Toute référence à une disposition légale s'entend de cette disposition à la date de signature du Contrat et telle qu'éventuellement amendée.
- 1.6 Le Préambule, les Annexes et Notices font partie intégrante du Contrat et ont la même force obligatoire à l'égard des parties que les autres stipulations du Contrat.

### 2. DEFINITIONS

- 2.1 Les mots figurant dans les présentes conditions avec une majuscule auront la signification qui leur est donnée ci-dessous ou la signification qui leur attribuée dans les autres articles du Contrat :

<b>CGL</b>	Les présentes conditions générales de location (y compris le préambule, les Annexes et Notices) qui s'appliquent à tout Locataire, (sauf stipulation contraire conforme à l'article 1.1), et ont pour objet de définir les modalités de location du Matériel
<b>Contrat</b>	Le contrat de location de Matériel et prestations accessoires entre le Loueur et le Locataire, comprenant les CGL, les conditions particulières et tout autre document ou annexe expressément incorporé dans le Contrat par les parties
<b>Dépôt de Garantie</b>	La somme par module (tarifiée en fonction de la gamme) encaissée par le Loueur et restituée au Locataire après retour intégral du Matériel et encaissement de toutes les sommes dues au titre du Contrat, remboursable dans les conditions prévues à l'article 15
<b>Garantie</b>	Toute autre garantie de paiement exigé par le Loueur, y compris paiement préalable, caution bancaire, délégation de paiement ou paiement direct
<b>Information Confidentielle</b>	Toutes informations, connaissances, documents, quel qu'en soit la forme et le support, communiqués ou obtenus directement ou indirectement par une Partie à l'autre Partie dans le cadre de l'exécution du Contrat de quelque nature qu'elles soient, notamment d'ordre intellectuel (logiciels, produits, études, analyses, projets, systèmes, méthodes, techniques, technologies, stratégies, process, savoir-faire,

développés par l'une des Parties ou autres informations couvertes ou non par un droit de propriété intellectuelle), technique, scientifique, contractuel, social, organisationnel, administratif, statistique, financier, économique et/ou commercial

**Locataire** Le client du Loueur, titulaire d'un Contrat, désigné dans les conditions particulières

**Loueur** ALGECO, société par actions simplifiée dont le siège social est à 164 Chemin de Balme, Espace des Berthilliers, 71850 Charnay Les Mâcon, immatriculée au RCS de Mâcon sous le numéro B 685 550 659

**L.R.A.R.** Lettre recommandée avec accusé de réception

**Matériel** Les locaux en constructions modulaires ou industrialisées, comprenant les modules, mobiliers, accessoires et équipements précisés dans le Contrat, étant l'objet de la location, mis à disposition lors de la livraison ou ajoutés au cours du Contrat

**Option FlexiPlus** Une option souscrite par le Locataire moyennant paiement d'un supplément mensuel, qui lui permet de prolonger le Contrat au-delà du terme prévu tout en conservant un prix de location identique à celui convenu dans le Contrat d'origine (sous réserve de l'article 13.7) ou de réduire l'indemnité contractuelle de restitution anticipée par application des conditions particulières du Contrat

**Protection des Biens Loués (ou PBL)** Une prestation de renonciation à recours du Loueur en faveur du Locataire, en contrepartie du paiement d'un supplément de prix par le Locataire, selon les options détaillées dans l'Annexe II

### 3. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES – PERMIS DE CONSTRUIRE - LIEU D'EMPLOI

- 3.1 Le Locataire doit accomplir préalablement à la livraison, toutes les formalités administratives autorisant la circulation, l'installation et/ou le stationnement du Matériel sur son site ou sur la voie publique, le Loueur dégageant toute responsabilité en cas de difficultés ou de retard dans l'obtention des autorisations et pièces administratives.
- 3.2 Le Locataire s'engage donc à fournir avant la livraison, les justificatifs des autorisations nécessaires et doit alerter le Loueur de toutes difficultés rencontrées dans leur obtention. A défaut, la livraison ou l'exécution des travaux pourra être différée à ses frais.
- 3.3 En toute hypothèse, le Loueur ne pourra être tenu responsable des délais ou retards, en amont de la mise en place du Matériel, liés à l'intervention d'entreprises tierces mandatées par le Locataire, telles que bureaux de contrôle, architectes, ingénieurs conseil, ni des délais ou retards liés à des événements indépendants du Loueur.

### 4. ACCESSIBILITE – SECURITE DU SITE DE LIVRAISON

- 4.1 Avant livraison et toutes interventions, le Locataire devra impérativement communiquer au Loueur ses prescriptions en matière de sécurité en vigueur sur le site de livraison, notamment Plan de prévention, Protocole de sécurité, Consignes, etc. En cas de livraison sur

site occupé, le Protocole de Sécurité sera adapté en conséquence par le Locataire et tout ou partie des locaux concernés devra être vidé du personnel présent sous l'autorité et la responsabilité du Locataire avant et durant l'intervention du Loueur et/ou de son prestataire. Les frais correspondants, tels que frais de réunion et de formation « sécurité » (ex : PPSPS ; heures, déplacements...) seront facturés en prestations supplémentaires par le Loueur au Locataire.

- 4.2 Le Locataire devra en plus, vérifier au préalable, la libre accessibilité du site aux véhicules du Loueur pour leur permettre d'effectuer les manœuvres de déchargement ou chargement, afin d'éviter toute gêne pouvant retarder, contrarier ou remettre en cause la livraison ou la reprise du Matériel dans les délais convenus entre les parties. Si des opérations supplémentaires de transport, grutage ou de manutention devenaient nécessaires du fait d'une insuffisance d'information ou de contraintes non signalées, elles seraient à la charge du Locataire.

## 5. TRANSPORT - LIVRAISON – RESTITUTION

- 5.1 Les prix pour le transport, la livraison et la restitution du Matériel sont établis dans les conditions suivantes :

- (a) Les accès pour un camion à plateau de 40 tonnes PTR (poids total roulant autorisé) ne doivent présenter aucun obstacle tel que :
- (i) passage sous porche (hauteur minimum 4,20 m)
  - (ii) largeur insuffisante des entrées et des voies de circulation (largeur minimum 3,00 m)
  - (iii) clôture
  - (iv) véhicule stationné gênant soit l'accès, soit la mise en place
  - (v) portance du sol insuffisante pour permettre le roulement du véhicule et les manutentions.
- (b) Le traitement et la protection des sols pour permettre le roulement et les manutentions ainsi que les réparations des dégradations éventuelles du sol existant après passage du véhicule, sont à la charge du Locataire.
- (c) En cas d'impossibilité de déchargement ou chargement direct depuis le véhicule sur les appuis ou sur les longrines, il est à prévoir une grue pour la manutention, la mise en place ou la reprise. Le coût est en sus à la charge du Locataire. Pour la grue, les conditions d'accès sont les mêmes que celles précisées pour le camion, dans l'article 5.1(a).

- 5.2 **Transports exceptionnels de Matériel hors gabarit** (de plus de 2,55 m de large) : nécessité de suivre des itinéraires obligatoires et de respecter des contraintes horaires de circulation variables selon les départements.

- 5.3 Les demandes d'autorisations nécessaires au transport ou aux opérations de chargement ou de déchargement (interdiction de stationner, barrage de rue) ainsi que le balisage sont à la charge du Locataire.

- 5.4 Le transport retour sera facturé au tarif en vigueur à la date de restitution du Matériel. En cas de demande de restitutions partielles échelonnées, non prévues dans l'offre initiale, les prix pourront subir les majorations correspondantes.

- 5.5 Lors de la livraison ou de la restitution, la présence du Locataire ou de son représentant est indispensable pour constater contradictoirement l'état du Matériel.

- 5.6 Le transport du Matériel et toutes les opérations associées, à l'aller comme au retour, est effectué sous la responsabilité de celle des parties qui l'exécute ou le fait exécuter. Cependant il est expressément convenu entre les parties que le Locataire ne peut faire transporter le Matériel qu'avec accord écrit préalable du Loueur.

## 6. SUPPORTS DE MISE EN PLACE

- 6.1 Les constructions modulaires sont mises en place sur des terrains sains, aménagés, dépourvus de tout obstacle, traités pour le drainage des eaux et offrant un taux de portance minimum de 1,5 bar au niveau hors gel.

- 6.2 Dans le cas de mise en place sur appuis ou longrines réalisés par le Locataire, ceux-ci doivent être terminés avant la date de livraison. La planéité sera de + ou - 1 cm. Leur réalisation est totalement à la charge du Locataire, y compris leur dimensionnement et leur contrôle (sur préconisations du Loueur). Dans le cas où le terrassement et/ou la mise en place des appuis et des longrines sont réalisés sous la responsabilité du Loueur, les frais de dépollution des sols et/ou les frais de fouilles archéologiques resteront à la charge du Locataire. Les conséquences liées à ces travaux supplémentaires (telles que retard de chantier, pénalités) ne seront pas imputées au Loueur.

- 6.3 Le Locataire s'interdit de fixer les constructions modulaires par scellement et s'engage à leur conserver leur caractère de mobilité absolue. Le Loueur dans l'hypothèse d'une pareille situation rendant ses constructions fixes par scellement ou tout autre procédé, est fondé à demander par voie de référé, sous astreinte et aux frais du Locataire, la remise dans leur état mobilier d'origine des dites constructions. Le Locataire s'engage à se conformer aux observations que le Loueur pourra lui formuler lors de la mise en place du Matériel ou de toute visite d'inspection.

## 7. CONNEXION AUX RESEAUX DIVERS

- 7.1 **Alimentation en eau** : Le Locataire est tenu d'effectuer une alimentation en eau à un point déterminé par le Loueur dans un fourreau DN 100 sans coude, qui ne devra pas dépasser en pression admissible 3,5 bars pour les appareils sanitaires. Il est nécessaire de prévoir un limiteur de pression en cas de pression supérieure, à charge du Locataire.

- 7.2 **Evacuation EV/EU** : Le raccordement ainsi que l'évacuation des eaux-vannes et usées restent à la charge du Locataire. Eventuellement, ces travaux peuvent être effectués et facturés en sus.

- 7.3 **Electricité** : Les constructions modulaires sont équipées d'une installation électrique correspondant au besoin émis explicitement par le Locataire : puissance à fournir, contraintes spécifiques d'alimentation (nombre de phases, régime de neutre, pouvoir de coupure) et limites de prestation. Par défaut, l'installation sera livrée selon les caractéristiques suivantes : alimentation monophasée ou triphasée selon dimensionnement, distribution 230V monophasé, régime neutre TT, fréquence 50Hz, ICC 4,5KA, limites de prestations électriques s'arrêtant au nu extérieur des constructions modulaires. Installation conforme à la norme en vigueur. Le Locataire devra procéder obligatoirement à la mise à la terre de l'installation et au raccordement avec une protection par disjoncteur calibrée à 40 A maximum par départ. La réception de l'installation (vérification de conformité) ainsi que les contrôles périodiques obligatoires sont à la charge et sous la responsabilité du Locataire.

## 8. EQUIPMENTS - INSTALLATIONS DE SECURITE

- 8.1 Selon l'usage du Matériel, les commissions départementales de sécurité et tous organismes compétents, souverains dans l'appréciation des risques peuvent exiger des dispositions spéciales : extincteurs, éclairages de sécurité ou de secours, prises d'eau, serrures anti-panique, garde-corps, matériaux d'une classification spécifique différente de celle décrite dans le descriptif joint, etc... Ces prestations sont alors facturées en supplément.

8.2 En complément, le Locataire s'engage à respecter ou à faire respecter les dispositions du code du travail sur les travaux temporaires en hauteur (Décret du 7 mars 2008 R. 4363-62) et à donner la priorité aux équipements de protection collective.

8.3 Dans le cas où le Locataire fournit un cahier des charges incomplet ou erroné ou modifie la destination des modules, le Loueur ne pourra en aucun cas être recherché en responsabilité pour défaut de pose d'éléments de sécurité tels que gardes corps, extincteurs..., sans que cette liste soit limitative.

## 9. UTILISATION – ENTRETIEN

9.1 Le Locataire est seul responsable pour tout dysfonctionnement et usure liés à un défaut d'entretien ou à des erreurs d'utilisation du Matériel, qui ne sont pas de la responsabilité du Loueur. A défaut d'un contrat de maintenance avec le Loueur, le Locataire reconnaît avoir les capacités techniques de procéder à la maintenance du Matériel, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une entreprise tierce approuvée par le Loueur.

9.2 Le Locataire doit utiliser le Matériel uniquement à la destination qui est définie dans le Contrat. Il est réputé connaître la réglementation légale y afférente, ainsi que les règles de prescription d'hygiène et de sécurité concernant son usage et son occupation. Il sera seul responsable des conséquences de l'inobservation des obligations légales, en la matière.

9.3 Le Locataire est garant et responsable de la bonne conservation du Matériel. Le Locataire le traitera en bon père de famille et en assumera la garde pendant tout le temps qu'il en sera détenteur, même après expiration de la location et ce, jusqu'à sa restitution sur parc du Loueur.

9.4 Le Locataire prendra en particulier toutes dispositions pour le préserver contre l'incendie, le dégât des eaux, le gel, le vol et les autres risques.

9.5 En cas d'utilisation différente ou de changement d'implantation réalisé sans le concours du Loueur, il incombe au Locataire de prendre toutes dispositions pour assurer leur sécurité et celle des utilisateurs dans leur nouvelle destination ou configuration.

9.6 Concernant leur utilisation courante et celle de leurs équipements, le Locataire doit en particulier :

- (a) se conformer aux prescriptions données et affichées, le cas échéant, à l'intérieur de ceux-ci
- (b) prendre en charge les contrôles périodiques des installations électriques et de sécurité (extincteurs, détecteurs de fumée, alarmes de sécurité, désenfumage, etc...)
- (c) veiller au bon entretien des évacuations d'eaux pluviales et des toitures par des visites périodiques régulières (enlèvement des feuilles mortes, des aiguilles de pin etc...) afin d'éviter tout risque d'obstruction
- (d) ne pas stocker de matériel ou des matériaux sur les toitures, ni laisser s'accumuler la neige
- (e) maintenir le bon fonctionnement des portes, serrures, fermes portes hydrauliques, fenêtres, volets roulants, stores et skydômes
- (f) contrôler et entretenir la plomberie: fuites réseaux, robinetterie, chasses d'eau, douches, siphons, flexibles, rideaux de douche
- (g) faire entretenir le chauffe-eau une fois par an par un professionnel agréé; vérifier l'état des résistances, des thermostats (réglage et contrôle de la température d'eau) et nettoyer les filtres et grilles d'aération
- (h) veiller au bon entretien du groupe de sécurité, le cas échéant
- (i) conserver en bon état de fonctionnement le Matériel [éclairage, VMC, convecteurs, plaques chauffantes, réfrigérateurs
- (j) veiller au bon entretien une fois par an des appareils de climatisation par une entreprise spécialisée, y compris filtres et pression des fluides, et faire procéder au contrôle annuel de

l'efficacité énergétique des climatiseurs mono-split à gaz, excepté si le Locataire a souscrit à l'offre de maintenance spécifique des climatisations.

9.7 Il s'interdit d'apporter toute modification à la structure du Matériel et à ses aménagements et accessoires, sauf accord exprès du Loueur.

9.8 Il s'engage à acquitter les frais d'entretien, les réparations, réfections et remplacements du Matériel loué, de ses aménagements et des accessoires. Les travaux seront exécutés par le Loueur (ou tout tiers agréé par le Loueur), soit pendant la location lorsque le cours de celle-ci n'est pas destiné à être interrompu, soit après restitution du Matériel.

9.9 Il est et demeure responsable à due-concurrence de la valeur du Matériel loué et doit prévenir le Loueur de toutes anomalies qu'il constaterait à propos du Matériel.

9.10 De plein droit le Loueur s'autorise toutes visites d'inspection qu'il jugera nécessaires.

## 10. PRISE EN CHARGE DU MATERIEL ET DES EQUIPMENTS

10.1 La prise en charge et transfert de la garde juridique du Matériel au Locataire est acquise dès la date de mise à disposition, convenue préalablement à la livraison et au plus tard dès l'établissement du bon de livraison ou du constat d'état des lieux.

10.2 Dans le cas particulier d'un cantonnement, le Locataire doit respecter le règlement établi pour la circonstance.

10.3 Tout Matériel pris en charge par le Locataire est réputé agréé par lui, complet et en bon état d'usage. Toute contestation concernant l'état du Matériel sera adressée par écrit dès mise à disposition.

## 11. MANIPULATION – DEPLACEMENT – TRANSFERT

11.1 A dater de sa mise à disposition, le Matériel est manipulé et transporté aux frais du Locataire par le Loueur, qui est réputé agir d'ordre et pour compte du Locataire. A défaut, le Locataire agit à ses risques et périls.

11.2 Les retards apportés à la livraison ne pourront, en aucun cas, entraîner la responsabilité du Loueur, sous réserve que la date de départ de la location soit celle du jour de la réception du Matériel.

11.3 Le Matériel ne pourra pas être déplacé ou transféré d'un lieu à un autre, par le Locataire, sans l'autorisation écrite du Loueur.

## 12. RESTITUTION – DECHARGE – NETTOYAGE

12.1 Le Locataire doit respecter le délai de préavis de restitution stipulé dans les conditions particulières. L'intervention du personnel du Loueur est limitée à sa compétence et ne peut en aucun cas avoir pour effet de réduire la responsabilité du Locataire, notamment en matière de sécurité.

12.2 A l'expiration du contrat de location, quel qu'en soit le motif, éventuellement prorogé d'un commun accord, le Locataire est tenu de rendre le Matériel en bon état, compte tenu de l'usure normale inhérente à la durée de l'emploi. Un bon de retour ou de restitution matérialisant la fin de la location est établi par le Loueur.

12.3 Lors de la restitution, le Matériel devra être accessible en tous lieux, vidé de tous objets ou mobiliers n'appartenant pas au Loueur et débranché de tous raccordements extérieurs. Dans le cas contraire, la propriété desdits objets ou mobiliers sera automatiquement et de plein droit, transférée au Loueur, à titre gratuit, au jour convenu de la restitution du Matériel. Le Locataire garantit au Loueur la jouissance pleine et entière des objets et mobiliers susmentionnés contre tout trouble, revendication, éviction, réclamation ou opposition formulée par tout tiers. Les chauffe-eaux devront être vidangés et le mobilier non fixé

couché sur le sol. Le Matériel sera réputé repris tel que constaté par le Loueur ou l'un de ses représentants. Le Locataire s'engage à restituer le Matériel et ses équipements dans un bon état de propreté et après totale désinfection, avec un produit virucide, attestée par écrit. Un état des lieux détaillé du Matériel sera dressé sur le site, au moment de l'enlèvement ou du changement de Locataire, sous réserve d'un examen plus approfondi dans les ateliers du Loueur. S'il y a lieu, un état des frais occasionnés sera remis au Locataire détaillant les coûts de nettoyage, désinfection, réparations, réfections et remplacements d'équipements et mobiliers manquants incombant au Locataire. Ces frais de remise en état seront facturés au tarif en vigueur, les équipements ou mobiliers manquants pour leur valeur de remplacement.

- 12.4 L'absence du Locataire ou son refus d'accepter le devis ne le soustraira, en aucun cas, aux obligations découlant de l'article 9. Le Locataire ne sera pas non plus exonéré de ses responsabilités lorsque le Loueur aura pris seul l'initiative des formalités d'enlèvement et de restitution.
- 12.5 Si le Matériel n'était pas disponible ou accessible à la date de restitution indiquée par le Locataire, le coût du transport à vide incomberait au Locataire et le préavis de restitution serait reporté d'autant.

### 13. DUREE DE LOCATION

- 13.1 La durée prévue aux conditions particulières est une condition essentielle du Contrat et sauf accord exprès par écrit de la part du Loueur, le Matériel doit être restitué à l'expiration de la période convenue.
- 13.2 La location commence à courir à la date à laquelle le Matériel est pris en charge par le Locataire. Dans le cas où cette date de prise en charge est, du fait du Locataire, retardée de plus de deux semaines par rapport à la date d'installation prévue au Contrat, des frais de garde de 5€ par module et par jour calendaire seront facturés à compter du 15<sup>ième</sup> jour suivant la date d'installation prévue au Contrat.
- 13.3 La location prend fin le jour où le Matériel est restitué au Loueur dans les conditions définies au Contrat à la fin du préavis ou à une date ultérieure de reprise convenue entre les parties, l'arrêt du Contrat devant être confirmé par L.R.A.R. par le Locataire en respectant le délai minimum de préavis prescrit dans les conditions particulières.
- 13.4 A défaut de restitution opérée dans les conditions de l'article 13.3, le Contrat se poursuivra pour une durée indéterminée, aux mêmes conditions, sauf en ce qui concerne le prix, et avec la faculté, pour l'une ou l'autre des parties d'y mettre fin, à tout moment par L.R.A.R., en respectant le délai minimum de préavis prescrit dans les conditions particulières. En cas de prolongation de la durée de location au-delà du terme prévu dans les conditions particulières, le Loueur se réserve la faculté d'augmenter le prix de location après la date de restitution prévue par le Contrat, excepté si le Locataire avait souscrit l'Option FlexiPlus dans le Contrat d'origine.
- 13.5 En cas de résiliation ou restitution anticipée quel qu'en soit la cause avant la durée initiale prévue dans les conditions particulières, le Locataire sera dans l'obligation de lui verser une indemnité contractuelle de résiliation égale au montant H.T. des loyers restant à courir jusqu'au terme de location prévu dans les conditions particulières du Contrat, sauf si l'option FlexiPlus a été souscrite par le Locataire lors de la signature du Contrat d'origine dans quel cas l'indemnité contractuelle de résiliation sera réduite d'un nombre de mois conforme à celui indiqué dans les conditions particulières.
- 13.6 Si la durée de location est étendue au-delà de la durée initialement prévue par le Contrat et que celle-ci entraîne ipso facto un changement de réglementation applicable au Matériel, le Loueur ne pourrait être tenu responsable de la non-conformité du Matériel. Il appartiendra

alors au Locataire de prendre à sa charge les frais de mise à niveau ou de remplacement du Matériel pour en assurer la conformité à la réglementation en vigueur du fait de la nouvelle durée de location.

### 14. PRIX ET PAIEMENT

- 14.1 Les factures sont éditées terme à échoir et sont considérées comme acceptées à défaut de contestation élevée par L.R.A.R. au plus tard 15 jours après la date d'émission. Sans contestation dans ce délai, elles sont payables par prélèvement automatique, au plus tard 30 jours après la date d'émission, dans la monnaie stipulée au Contrat.
- 14.2 Par exception, le Loueur pourra avec accord du Locataire, opérer ses recouvrements selon un autre mode de paiement. Les éventuels titres de paiement seront retournés dans les délais pour être encaissés aux échéances prévues.
- 14.3 Le non-respect des conditions de paiement, ou le non-paiement de l'une des échéances, emporte de plein droit déchéance du terme. La totalité de la créance du Loueur devenant immédiatement exigible, sans mise en demeure préalable. Il entraîne de plein droit résiliation du Contrat et libère le Loueur de ses obligations contractuelles.
- 14.4 En cas de litige ayant fait l'objet d'une contestation formulée par L.R.A.R., le Locataire devra s'acquitter, à l'échéance prévue, du paiement de la partie non contestée de la créance.
- 14.5 En cas de prélèvement automatique, le délai de pré-notification sera au minimum de 5 jours.
- 14.6 En cas d'incident ou de défaut de paiement, des pénalités de retard au taux annuel de 12 % seront appliquées sur les sommes impayées à compter du jour suivant l'échéance de la facture. Il sera dû en outre une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros conformément aux articles L441-6 et D.441-5 du Code de Commerce, et au titre de clause pénale, 15% des sommes exigibles. Une indemnité complémentaire pourra être réclamée lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de l'indemnité forfaitaire.
- 14.7 **Actualisation des Prix**
- (a) Les prix de location du Matériel sont actualisables chaque année en janvier.
- (b) Les prix de transport et de désinstallation : sauf si les frais de désinstallation et de transport de restitution sont payés d'avance, ces tarifs sont actualisés à la date de la restitution en cas de hausse de l'indice suivant la formule :
- $$P = P^{\circ} \times BT\ 01 / BT^{\circ}\ 01$$
- P = Prix révisé hors TVA  
P° = Prix initial hors TVA  
BT 01 = Dernier indice connu à la date de la restitution  
BT°01 = Indice du mois (M-3), M étant le mois d'établissement de la proposition commerciale
- (c) Changement de base de l'indice BT au 15/01/2015, à partir de l'index d'octobre 2014 le calcul se fera en base 100 en 2010. Le coefficient de raccordement publié par l'INSEE de 8,3802 sera appliqué afin de prolonger l'ancien index.
- (d) Le Loueur se réserve le droit de modifier le tarif locatif des équipements de climatisation et des prestations de maintenance associées, en fonction de l'évolution de la législation en vigueur sur les fluides frigorigènes. Le Loueur se réserve également le droit d'augmenter annuellement le tarif de location des équipements de climatisation en fonction du « prix marché » des fluides frigorigènes : (prix Janvier A – prix Janvier A-1) / Prix janvier A-1 = pourcentage de hausse.

- 14.8 Le Loueur peut être amené à effectuer des prestations supplémentaires dans l'exercice de ses activités, nécessaires à la bonne exécution du Contrat. Les travaux supplémentaires non référencés au Contrat seront soumis par devis au Locataire et seront facturés et payés dans les conditions convenues entre les parties dans l'article 14.1 et suivants.
- 15. GARANTIES DE PAIEMENT – DEPOT DE GARANTIE – RESERVE DE PROPRIETE**
- 15.1 Avant livraison ou en cours de Contrat, le Loueur se réserve le droit d'exiger un Dépôt de Garantie ou tout autre Garantie qu'il estime nécessaire.
- 15.2 Le Dépôt de Garantie est encaissé par le Loueur et sera restitué au Locataire après restitution intégrale du Matériel et encaissement de toutes les sommes dues au titre du Contrat, notamment les dégradations constatées lors de la restitution du Matériel.
- 15.3 En cas Dépôt de Garantie non réglé sur un autre Contrat en cours par le Locataire, le remboursement ne sera pas effectué. En cas de défaillance ou de dépôt de bilan du Locataire, le Dépôt de Garantie est imputé à due concurrence de son montant sur la créance du Loueur. Les autres Garanties sont actionnées, sauf dispositions d'ordre public contraires.
- 15.4 En cas de vente des mobiliers ou équipements accessoires le Loueur se réserve la propriété desdites marchandises jusqu'au complet paiement des sommes dues au titre de leur acquisition.
- 16. IMPOTS TAXES ET FRAIS**
- 16.1 De convention expresse, tous les impôts, taxes foncières ou autres, nés ou à naître, qui pourraient être dus concernant les biens objets du Contrat, ainsi que tous frais et droits afférents au Contrat, ou qui en seraient la conséquence, sont à la charge exclusive du Locataire qui s'y oblige.
- 16.2 Le Locataire devra s'acquitter des contributions environnementales pour le traitement des déchets dont le taux est défini dans le Contrat ou aux tarifs en vigueur. Tous nouveaux impôts, frais, taxes, contributions pourront être répercutés au Locataire.
- 17. INALIENABILITE**
- 17.1 Toutes les constructions modulaires du Loueur sont identifiées par une plaque ou une marque à feu. La propriété est consacrée, en vertu du présent accord de location, par la loi et les usages qui constatent l'impossibilité d'acquérir ou de posséder de bonne foi un droit de propriété, de gage, de nantissement, de rétention ou de privilège, sur le Matériel loué. Le Locataire s'oblige à consigner dans sa comptabilité le caractère locatif du Matériel et à le signifier en toutes occasions. Il s'interdit de faire toutes les opérations de vente, consignation, nantissement, transport, emprunt ou prêt, dont le Matériel aurait à répondre.
- 18. SOUS-LOCATION**
- 18.1 Toute transmission des effets du Contrat est exclue sauf accord exprès et préalable du Loueur, signifié par écrit, étant précisé que le Locataire initial reste responsable du Matériel et redevable du paiement intégral des sommes dues jusqu'à la fin du Contrat.
- 19. DOMMAGES ET ASSURANCES**
- 19.1 **Dommages aux biens personnels du Locataire** : le Locataire est seul responsable des dommages à ses biens et effets personnels et s'engage, ainsi que ses assureurs, à renoncer à tout recours contre le Loueur et ses assureurs.
- 19.2 **Dommage aux biens loués et pertes de loyer**: sous réserve des stipulations de l'article 19.3, le Locataire, détenteur et gardien juridique du Matériel, est, dès la livraison et pendant toute la durée de la location, seul responsable de tout dommage (tel que détérioration, perte, vol ou destruction), quelle qu'en soit la cause tant pour son compte que pour le compte du Loueur, et est responsable, pendant toute la durée de location, pour les conséquences des dommages causés au Matériel, en valeur de remplacement à neuf, ainsi que les pertes de loyers du Loueur en cas de sinistre.
- 19.3 Les dommages causés au Matériel et les pertes de loyers du Loueur en cas de sinistre peuvent être assurés par le Locataire selon l'option suivante :
- (a) le Locataire souscrit sa propre assurance selon les dispositions de **l'Annexe I**; ou
- (b) le Locataire opte pour la Protection des Biens Loués, selon les modalités de **l'Annexe II**
- 19.4 **Dommages causés aux tiers**: Le Locataire est responsable des dommages causés aux tiers par le Matériel pendant la durée de la location. Il doit en conséquence souscrire une assurance **Responsabilité Civile Entreprise**, en vue de couvrir tous dommages causés aux tiers par le Matériel pris en location, et de garantir la responsabilité du Loueur au cas où elle serait recherchée.
- 19.5 Le Locataire doit remettre au Loueur une photocopie de son attestation d'assurance en vigueur, à la première demande du Loueur, dans les cas d'application des articles 19.3(a) et 19.4.
- 19.6 **Déclarations de dégâts** : en cas de dégâts causés au Matériel, le Locataire s'engage à :
- (a) prendre toutes mesures utiles pour préserver les intérêts du Loueur ou de son assureur
- (b) en informer le Loueur et lui confirmer les circonstances et la nature de l'évènement par L.R.A.R. sous 48 heures, le Locataire restant responsable des conséquences d'un retard ou d'une absence de déclaration
- (c) en cas de vol du Matériel ou de vol par effraction des équipements contenus, le Locataire devra obligatoirement déposer une plainte et en joindre le récépissé à la lettre recommandée avisant le Loueur du sinistre
- (d) ne plus utiliser un Matériel dangereux avant sa réparation ou son enlèvement par le Loueur
- (e) permettre l'accès au site à l'expert d'assurance du Loueur, le cas échéant
- (f) En cas de non-respect d'une ou plusieurs de ces obligations par le Locataire, le Loueur et son assureur ne seront pas tenus par les éventuelles renonciations à recours consenties en application de l'article 19.3(b), et le Locataire sera tenu d'indemniser le Loueur de ses pertes de loyers et des dommages subis par le Matériel (le prix payé en contrepartie des renonciations à recours restant, par ailleurs, acquis au Loueur).
- 20. RESILIATION DU CONTRAT**
- 20.1 Le Contrat pourra être résilié de plein droit par le Loueur:
- (a) en cas d'inobservation des conditions de paiement
- (b) en cas de faute ou non-respect de toute obligation contractuelle
- (c) en cas de liquidation amiable, dissolution de la société Locataire, cession de l'exploitation ou du fonds, fusion, scission ou apport partiel d'actif, sans préjudice de l'exécution des obligations contractuelles dont le Locataire resterait débiteur à la date des modifications ci-dessus et sous réserve d'accord à intervenir entre les successeurs du Locataire pour continuation de la location. La



- même solution sera adoptée en cas de décès du Locataire personne physique.
- 20.2 En cas de résiliation du Contrat le Locataire devra :
- restituer le Matériel au Loueur au lieu fixé par lui, tous les frais afférents à cette restitution incombant au Locataire
  - s'acquitter d'un surplus de facturation correspondant au montant des prestations annexes non réglées
  - en cas de restitution ou résiliation anticipée, les dispositions de l'article 13.5 s'appliqueront.
- 20.3 Si le Locataire refusait de restituer le Matériel, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue, au choix du Loueur, soit par le Président du Tribunal de Commerce de Mâcon, soit par le Président du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel est utilisé le Matériel loué ou dans le ressort duquel est domicilié le Locataire.
- 20.4 En cas d'annulation de commande ou de résiliation de Contrat avant la mise à disposition du Matériel, il sera dû la totalité des frais déjà engagés pour l'opération : frais d'études (60€/module), de préparation des modules (350€/module), des travaux préparatoires et d'aménagements spécifiques (devis), frais de remise en standard et 50% des loyers prévus au Contrat, sans que cette liste soit limitative. En cas d'annulation 48h avant la date de livraison prévue au contrat la totalité des loyers prévus au Contrat et des frais de livraison prévus au Contrat seront dus à titre d'indemnités.
- 20.5 Quelles que soient les conditions de résiliation, suivant l'article 17 de nos conditions et des articles L 624 - 9 et suivants du Code de Commerce, le Matériel et ses équipements objets du Contrat en cours restent la propriété du Loueur.
- 21. INDIVISIBILITE**
- 21.1 Si le Locataire a conclu deux ou plusieurs Contrats avec le Loueur, il y aura indivisibilité entre tous ces Contrats, et le Loueur pourra, de plein droit, procéder à la résiliation de l'ensemble des Contrats en cours.
- 22. FORCE MAJEURE – IMPREVISION - SUSPENSION**
- 22.1 **Force Majeure:** La responsabilité des parties ne pourra pas être mise en œuvre si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une de ses obligations décrites dans le Contrat découle d'un cas de force majeure. À ce titre, la force majeure s'entend de tout événement extérieur, imprévisible et irrésistible au sens de l'article 1218 du Code civil.
- 22.2 La partie empêchée devra notifier l'autre partie dans les plus brefs délais, lui communiquera tout document justificatif attestant de la réalité de la Force Majeure et devra faire tout ce qui est en son pouvoir pour limiter la durée et les effets de la force majeure. Toute suspension d'exécution sera strictement limitée aux engagements dont les circonstances de la Force Majeure auront empêché l'exécution.
- 22.3 A compter de la cessation de la force majeure, la partie empêchée devra reprendre sans délai l'exécution de l'intégralité de ses obligations.
- 22.4 En cas d'empêchement définitif ou en cas de prolongation de l'empêchement temporaire au-delà d'une période de six (6) mois, le Contrat pourra être résilié de plein droit par L.R.A.R. sauf accord entre les parties.
- 22.5 De façon expresse, toute crise sanitaire ou pandémie, qu'elle qu'en soit la durée, et les mesures résultant d'une telle crise sanitaire ou pandémie ne sont pas considérées comme un cas de force majeure.
- 22.6 **Imprévision:** Les parties, d'un commun accord, renoncent expressément aux dispositions de l'article 1195 du Code Civil et acceptent en conséquence, en cas d'imprévision telle que définie par l'article précité, d'en supporter toutes les conséquences économiques et financières.
- 22.7 **Suspension:** Le Locataire n'est pas fondé à suspendre le Contrat et le paiement des loyers en se prévalant d'une épidémie, d'une crise sanitaire ou d'une situation d'état d'urgence, qui n'a pas les caractéristiques de la force majeure, telles que définie par la loi et la jurisprudence. La suspension du Contrat ou des loyers ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les parties.
- 23. RESPONSABILITE**
- 23.1 Le Locataire a la responsabilité juridique du Matériel loué pendant la durée de mise à disposition et doit prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité dans la zone d'installation et d'évolution du Matériel. Le Loueur ne saura être tenu responsable des conséquences dommageables qu'en cas de vices cachés du Matériel loué le rendant impropre à l'usage auquel il est destiné.
- 23.2 La responsabilité du Loueur n'excédera pas le montant total facturé au Locataire en application du Contrat au cours des 12 mois qui précèdent l'événement qui engendre la responsabilité du Loueur, sauf dispositions d'ordre public contraires.
- 23.3 Le Loueur exclut toute responsabilité pour des dommages indirects et/ou immatériels (y compris un manque à gagner et/ou une perte de bénéfice).
- 24. CONFIDENTIALITE**
- 24.1 Aucune Information Confidentielle ne sera communiquée par l'une des parties à des tiers, sans l'accord préalable de l'autre partie, à l'exception:
- de toute information quel qu'en soit le support (y compris des photos, images, vidéos (ou similaire) du chantier du Locataire, du Matériel et du personnel sur le chantier du Locataire), qui pourront être utilisés par le Loueur pour des fins légitime à titre commercial, de marketing ou publicité, sauf refus exprès et par écrit du Locataire détaillé dans le Contrat
  - des informations communiquées par les parties à leurs dirigeants, salariés, conseils et partenaires pour les besoins de l'exécution du Contrat
  - des informations reçues d'un tiers de manière licite sans restrictions, ni violations par ce tiers d'une obligation de confidentialité envers la partie émettrice
  - des divulgations requises par un texte législatif ou réglementaire ou une décision judiciaire ou administrative de nature impérative applicable à l'une ou l'autre des parties
  - des informations tombées dans le domaine public ou qui auraient déjà été obtenues par une partie sans violation des obligations définies aux présentes.
- 25. DONNEES PERSONNELLES**
- 25.1 Pour les besoins de l'exécution du contrat entre les parties, chaque partie collecte et traite, chacune pour leur compte, en qualité de responsable de traitement, pour ses propres finalités, des données à caractère personnel concernant les salariés de l'autre partie (telles que leurs coordonnées, fonction, etc.)
- 25.2 Chaque partie s'engage à :
- traiter ces données à caractère personnel en conformité avec la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel, et en particulier avec le Règlement (UE)

2016/679 sur la protection des données, ainsi que la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés

(b) communiquer à ses salariés concernés, la notice d'information relative à la protection des données à caractère personnel de l'autre partie.

25.3 Le Locataire met à la disposition du Loueur sa notice d'information en la lui communiquant à l'adresse email suivante [privacyquestions@algeco.com](mailto:privacyquestions@algeco.com). Il s'engage à tenir le Loueur informé de ses mise-à-jour régulières.

25.4 De même le Loueur met à la disposition du Locataire sa notice d'information qui est disponible à l'adresse suivante <https://www.algeco.fr/politique-de-confidentialite>.

## **26. INTEGRALITE ET MODIFICATIONS**

26.1 Le Contrat représente l'intégralité de l'accord entre les parties quant à son objet, et annule et remplace toutes dispositions antérieures ayant le même objet et prime sur tous autres documents, mêmes postérieurs, sauf avenant par écrit signé par les deux parties.

26.2 Le Loueur se réserve le droit de modifier à tout moment et unilatéralement ses CGL, au gré des changements effectués, afin notamment de se conformer à toutes évolutions légales, jurisprudentielles, éditoriales et/ou techniques. La nouvelle version des présentes CGL sera affichée sur le site web du Loueur à l'adresse suivante: <https://www.algeco.fr/conditions-generales-de-location> et pourra être communiquée au Locataire (sans qu'il en soit une obligation) par e-mail ou courrier simple, avec un lien vers le site web du Loueur.

## **27. RENONCIATION**

27.1 Le fait pour une Partie de ne pas réclamer l'exécution de l'une quelconque des obligations prévues au Contrat, à quelque moment que ce soit, n'affectera en aucun cas son droit à la faire exécuter ultérieurement.

27.2 Aucune renonciation par une Partie à invoquer un manquement ou une condition portant sur un quelconque engagement, déclaration ou garantie stipulé dans le Contrat ne sera valable à moins d'être faite par écrit.

27.3 En outre, aucune renonciation intervenant dans une ou plusieurs de ces circonstances ne sera considérée comme une renonciation à invoquer une condition ou un manquement intervenant dans d'autres circonstances.

## **28. DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS**

28.1 Le Contrat est soumis et sera interprété conformément au droit français.

28.2 Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile:

(a) le Loueur à Charnay-Lès-Mâcon (71012) - 164 Chemin de Balme – CS90412

(b) le Locataire, à l'adresse figurant au Contrat

28.3 Tout désaccord ou litige relatif au Contrat sera de la compétence exclusive (à la seule discrétion du Loueur), soit du Tribunal de Commerce de Mâcon, soit du Tribunal de Commerce de Paris.

## ANNEXE I – CONDITIONS ASSURANCE

### Les dispositions suivantes appliquent dans le cas de l'article 19.3(a) - le Locataire souscrit sa propre assurance

1. Le Locataire est tenu d'assurer, pendant toute la durée de location, le Matériel, en valeur de remplacement à neuf, ainsi que les pertes de loyers du Loueur en cas de sinistre.
2. La police souscrite doit à minima comporter les niveaux de garantie décrits en cette Annexe 1.
3. En cas de sinistre, les indemnités d'assurance doivent être réglées directement au Loueur.
4. Les éventuelles franchises, limites de garantie et exclusions qui pourraient être opposées par l'assureur n'auront pas pour effet de limiter la responsabilité du Locataire vis-à-vis du Loueur. Le Locataire sera tenu d'indemniser lui-même la part du sinistre non prise en charge par l'assureur.
5. Le Locataire adressera au Loueur, au plus tard lors de la prise en charge du Matériel :
  - 5.1. L'attestation d'assurance correspondant au contrat souscrit et mentionnant notamment l'engagement pris par la compagnie d'assurances de verser l'indemnité entre les mains du Loueur, les références du contrat souscrit, le montant des garanties et des franchises.
  - 5.2. Une preuve du règlement de la prime.
6. Dans les 15 jours suivant l'expiration de la période de garantie mentionnée au sein de l'attestation d'assurance, le Locataire adressera une nouvelle attestation conforme aux dispositions ci-dessus. Cette obligation s'appliquera à nouveau à l'expiration de la nouvelle attestation et de toute autre attestation fournie par la suite, et ce jusqu'au terme du contrat de location.
7. Dans les 15 jours suivant chaque échéance de paiement de prime, le Locataire justifiera du bon règlement de ladite échéance par l'envoi d'une quittance au Loueur.
8. Si les obligations ci-dessus ne sont pas respectées, le Loueur dispose du droit de faire adhérer automatiquement le Locataire à la prestation de Protection des Biens Loués telle que décrite en Annexe II avec suppression du reste à charge, et de lui facturer le prix correspondant, et ce tant que le Locataire n'aura pas respecté ses obligations.
9. Le Locataire doit souscrire une police d'assurance couvrant au moins les deux dommages suivants:
  - 9.1. **Les dommages aux biens loués:** le Matériel doit être assuré contre toutes pertes ou dommages d'origine soudaine et accidentelle les affectant directement ou indirectement quelle qu'en soit la cause ou la nature et en toutes circonstances.
  - 9.2. **Les dommages immatériels:** les frais et pertes annexes consécutives à un dommage aux biens tel que défini ci-dessus, y compris les frais de déblai et de démolition suite à sinistre, les honoraires d'expert réglés par le Loueur du fait du sinistre, les frais engagés pour réparer provisoirement ou pour accélérer la réparation définitive ou le remplacement des biens, les frais de retraitement de l'eau à la suite de la chute et/ou du séjour dans l'eau d'un bien loué, les frais de recherche des causes du sinistre, les frais de gardiennage et de clôture provisoire, les frais engendrés par des mesures conservatoires visant à éviter la survenance de dommages imminents, sans que cette liste soit limitative.
10. Les loyers restent dus au Loueur pendant la période des réparations.
11. Les responsabilités encourues par le Loueur ou par le Locataire consécutivement à un dommage aux biens tel que défini ci-dessus, notamment les conséquences pécuniaires de la responsabilité du Locataire pour les dommages matériels et immatériels consécutifs à l'égard des voisins et des tiers.
12. L'assurance doit couvrir toute la période de location à compter du déchargement sur le site et dès la phase d'installation et de montage des constructions modulaires, jusqu'à leur complet démontage.
13. La Limite Contractuelle d'Indemnité par sinistre doit s'élever à soixante mille euros par module installé au minimum. Les seules sous-limites acceptées sont :
  - 13.1. **Frais de déblais et de démolitions:** 10% du montant des dommages
  - 13.2. **Frais de traitement et de transport:** 10% du montant des dommages
  - 13.3. **Frais nécessités par les mesures conservatoires:** 10% du montant des dommages
14. En cas de sinistre, le préjudice est évalué :
  - 14.1. Pour les matériels réparables au montant des réparations et frais annexes.
  - 14.2. Pour les matériels non réparables ou volés, à la valeur de remplacement à neuf.
15. Le Locataire et son assureur renoncent à tout recours contre le Loueur et son assureur.
16. Le Locataire qui souscrit sa propre assurance peut souscrire à l'option Protection Dégradation (voir conditions dans le tableau ci-dessous) et en contrepartie de cette prestation sera redevable du supplément de prix pour cette option, indiqué aux conditions particulières.

#### OPTION PROTECTION DEGRADATION

##### **Renonciation à recours sans reste à charge pour les frais de remise en état suite à des dégradations (hors ossature, plafond et plancher) lors de la restitution du bien.**

Cette option exclut la prise en charge des dommages accidentels durant la période de location.

Le locataire (ou son assurance) supporte le coût de réparation des dommages de nature accidentelle, tels que définis ci-dessus, ainsi que les pertes de loyer consécutives.

En revanche, le Locataire n'est pas tenu des frais de remise en état lorsque des dommages et dégradations sont constatés après la restitution du bien (soit sur constat contradictoire, soit lors du retour sur le site le Loueur), sauf pour ce qui concerne la réparation des dommages (hors usure normale) subis sur la structure métallique du module ou affectant l'intégrité du plancher ou de la toiture (trous, percements, démontage et déplacement des équipements fixés à la structure du module notamment les armoires séchantes).

Cependant, les coûts d'intervention en cours de location pour réparer toute dégradation ou pour effectuer des travaux de maintenance, notamment ceux décrits à l'article 9 des CGL, ne sont pas inclus dans cette option.



## ANNEXE II – OPTIONS PROTECTION DES BIENS LOUES

1. Les éventuels dégâts subis par les biens loués seront supportés par le Loueur qui assure lui-même les biens loués en cas de dommage accidentel ainsi que ses pertes de loyers consécutives lorsque les modules sont reconnus inutilisables suite à un sinistre garanti.
2. Dans les limites détaillées ci-après, le Loueur et son assureur renoncent à recourir à l'encontre du Locataire en cas de sinistre.
3. En fonction de l'option choisie et en contrepartie de la renonciation à recours consentie par le Loueur, le Locataire sera redevable du supplément de prix indiqué aux conditions particulières. Le Locataire a le choix entre les options suivantes:

PBL OPTION 1	PBL OPTION 2	PBL OPTION 3
<p><b>Renonciation à recours pour les dommages accidentels avec reste à charge de 1.000 € HT - pas de renonciation pour les frais de remise en état en cas de dommages et dégradations non accidentels</b></p>	<p><b>Renonciation à recours sans reste à charge pour les dommages accidentels - pas de renonciation pour les Frais de remise en état.</b></p>	<p><b>Renonciation à recours sans reste à charge pour les dommages accidentels, ainsi que pour les Frais de remise en état (hors ossature, plafond et plancher) lors de la restitution du bien.</b></p>
<p>Le Locataire n'aura à supporter le coût de réparation des dommages de nature accidentelle subis par le bien assuré et des pertes de loyer consécutives subies par le Loueur que dans la limite de 1.000 € HT par construction modulaire sinistrée. Au-delà de cette somme, le Loueur renonce à recourir à son encontre. Les dommages de nature accidentelle s'entendent, dans le cadre du contrat de location, comme des dommages d'origine soudaine et accidentelle, fortuite et imprévue affectant directement ou indirectement les biens assurés.</p> <p>Le Locataire reste en revanche tenu des frais nécessaires pour réparer les dommages et dégradations subies par le bien assuré qui ne sont pas de nature accidentelle et ne résultent pas d'une simple usure normale du bien (les "Frais de remise en état"), notamment ceux qui sont constatés par le Loueur après la restitution du bien loué. Les Frais de remise en état incluent notamment la réparation, lors de la restitution des biens loués, des dégradations résultant d'un mauvais entretien ou d'une mauvaise utilisation du bien loué, les dommages résultant des aménagements réalisés par le Locataire (par exemple: peinture, percements).</p>	<p>Le Locataire n'aura pas à supporter le coût de réparation des dommages de nature accidentelle, tels que définis dans l'Option 1, ni les pertes de loyer consécutives. Il reste en revanche tenu des Frais de remise en état.</p>	<p>Le Locataire n'aura pas à supporter le coût de réparation des dommages de nature accidentelle, tels que définis dans l'Option 1, ni les pertes de loyer consécutives.</p> <p>Il n'est pas non plus tenu des Frais de remise en état lorsque des dommages et dégradations sont constatés après la restitution du bien (soit sur constat contradictoire, soit lors du retour sur le site le Loueur), sauf pour ce qui concerne la réparation des dommages (hors usure normale) subis sur la structure métallique du module ou affectant l'intégrité du plancher ou de la toiture (trous, percements, démontage et déplacement des équipements fixés à la structure du module, notamment les armoires séchantes ...).</p> <p>Cependant, les coûts d'intervention en cours de location pour réparer toute dégradation ou pour effectuer des travaux de maintenance, notamment ceux décrits à l'article 9 (Utilisation - Entretien), ne sont pas inclus dans cette option 3.</p>

4. **Par dérogation à ce qui précède, la renonciation à recours n'est jamais applicable, quelle que soit l'option choisie, dans les cas ou pour les dommages listés ci-après :**
  - 4.1. En cas de faute lourde ou dolosive commise par le Locataire (ou avec sa complicité) ou de la part ou avec la complicité de ses administrateurs ou ses représentants légaux,
  - 4.2. en cas de dommages résultant d'une utilisation des biens loués ou de leur exploitation non conforme aux normes des fabricants, ou d'un défaut d'entretien des biens loués, ou résultant d'un usage non raisonnable des biens loués
  - 4.3. en cas de disparition inexplicquée du Matériel loué ou de vols commis sans effraction, agression, menaces sauf s'il est établi que le voleur s'est introduit ou maintenu clandestinement dans les lieux,
  - 4.4. en cas de dommages résultant d'une guerre civile ou d'une lutte armée entre Etats,
  - 4.5. en cas de dommages causés par un engin nucléaire ou explosif,
  - 4.6. en cas de dommages résultant d'un acte de terrorisme,
  - 4.7. en cas de dommages causés par la contamination ou la pollution,
  - 4.8. en cas de dommages qui n'ont pas un caractère accidentel, sauf pour ce qui concerne les Frais de remise en état (hors ossature, plancher et toiture) en cas de souscription à l'option 3 ou 4

4.9. les pertes de loyers subies au cours des 6 premiers jours et au-delà du 90ième jour suivant l'intervention d'un sinistre,

4.10. les pertes de loyers subies au-delà de 15.000 euros par sinistre,

Dans ces cas de figure dérogatoires, le Locataire reste tenu du coût de réparation des dommages ou du cout de remplacement à valeur neuf du Matériel.

## ANNEXE III – NOTICE TELESURVEILLANCE

### Définitions (supplémentaires aux définitions du CGL):

- **Le Prestataire** : La société VPSITEX chargée par le Loueur de fournir les prestations de télésurveillance auprès du client. La société VPSITEX France, SAS au capital de 800 000 euros, ayant son siège social au 8, rue Bernard Buffet 75017 Paris et immatriculée au RCS de Paris n°381289628, est une entreprise nationale de télésurveillance titulaire de l'autorisation administrative par le Conseil National des Activités Privées de Sécurité de La Plaine Saint-Denis selon la loi n° 83-629 du 12 juillet 1983 et le Décret d'application n° 86-1099 du 10 octobre 1986 ;
- **Le Client** : Le Locataire, client du Locateur et titulaire d'un Contrat, ayant souscrit les prestations de télésurveillance dans les conditions particulières ;
- **Equipement de sécurité** : L'ensemble du Matériel de télésurveillance électronique loués par le Loueur au client, à usage professionnel ;
- **Locaux télésurveillés** : locaux faisant l'objet d'un contrat de location auprès du Loueur, munis d'un équipement de sécurité ;
- **Fiche prise de consignes** : fiche de renseignements établie par le Prestataire avec le client précisant l'emplacement le site, les consignes en cas de déclenchement et donnant les coordonnées des destinataires d'alertes et services à contacter.

### 1. Prestations de télésurveillance comprises dans le contrat de location

- 1.1. Le Loueur a conclu un contrat de partenariat avec le Prestataire lequel s'engage à fournir au client les prestations de télésurveillance définies ci-après, au moyen de l'équipement de sécurité installé dans les locaux loués, pendant toute la durée de location des locaux. En vertu du mandat donné par le Prestataire au Loueur, ces prestations seront facturées et encaissées en son nom et pour son compte par le Loueur, à charge pour ce dernier de lui reverser les paiements, ce que le client reconnaît et accepte d'ores et déjà.
- 1.2. Le Loueur n'assume aucune responsabilité quant à l'exécution de ces prestations et ne garantit pas les obligations du Prestataire. A cet égard, le client s'interdit en conséquence de refuser le paiement de ses loyers, pour quelque motif que ce soit.

### 2. Equipement de sécurité installé - maintenance

- 2.1. L'équipement de sécurité est constitué d'une centrale de transmission et de gestion des informations auquel sont connectés les détecteurs vidéo, sirène et clavier ou les contacts du site protégé. Cette centrale est en relation, lorsque le système est activé, 24h sur 24 et 7 jours sur 7 avec l'un des centres de réception APSAD P3 de VPSITEX.
- 2.2. Par l'intermédiaire de ces détecteurs ou contacts, la vidéosurveillance et l'écoute des surfaces protégées est automatiquement déclenchée, en cas d'intrusion, ce qui permet aux opérateurs du centre de réception d'effectuer une levée de doute positive ou non et d'informer les correspondants figurant sur la « fiche prise de consignes » dûment établie et complétée par le client pour chacun des sites télésurveillés, ainsi que, le cas échéant, les services publics compétents pour intervention en cas de levée de doute positive.
- 2.3. Le Matériel, étant la propriété du Loueur, le Prestataire n'assume aucune prestation de maintenance de l'équipement de sécurité directement auprès du client. Il doit par contre lui signaler toute anomalie détectée par ses services au cours de ses prestations.
- 2.4. En cas d'anomalie signalée ou de panne, le client doit appeler sans délai le Loueur pour qu'un technicien intervienne par téléphone dans un premier temps, éventuellement sur site en cas de nécessité, pour procéder à la maintenance de l'équipement.

### 3. Obligations du client

- 3.1. Le client est détenteur et gardien juridique des locaux télésurveillés pendant toute la durée de leur location. L'efficacité des prestations de télésurveillance est conditionnée au bon fonctionnement de l'équipement de sécurité installé ainsi qu'au respect par le client des conditions suivantes :
  - 3.1.1. prendre à sa charge, dès la mise à disposition des locaux loués par le Loueur, les installations électriques et téléphoniques nécessaires au raccordement de l'équipement de sécurité au centre de télésurveillance du Prestataire et celles relatives à leur fonctionnement ;
  - 3.1.2. fournir les renseignements de la Fiche Prise de Consignes au Prestataire et l'informer sans délai et par courrier recommandé avec accusé de réception de toute modification ultérieure des destinataires d'alerte ;

- 3.1.3. avant activation de l'équipement de sécurité, fermer toutes les ouvertures des surfaces protégées et veiller à ce qu'il n'y ait aucune présence dans le champ des détecteurs ;
- 3.1.4. effectuer et contrôler ensuite, en respectant les instructions de la notice d'utilisation, l'activation de l'équipement de sécurité, chaque fois que les locaux télésurveillés se trouvent vides d'occupant ;
- 3.1.5. répondre à tout appel du centre de télésurveillance du Prestataire ;
- 3.1.6. utiliser le Matériel dans des conditions conformes à son usage et s'assurer de son bon fonctionnement par un essai hebdomadaire
- 3.1.7. prévenir immédiatement le Loueur de toute anomalie de fonctionnement, détérioration ou panne pouvant affecter l'équipement de sécurité ;

En cas de sinistre, le client devra impérativement informer le Loueur et se conformer à ses prescriptions stipulées à l'article 16 Assurances des Conditions générales de location, les prestations de télésurveillance ne se substituant pas aux garanties d'assurances du client.

### 4. Obligations et responsabilité du Prestataire

- 4.1. Le Prestataire sera, d'une manière générale, tenu à une obligation de moyens, notamment en ce qui concerne la prévention ou l'empêchement d'intrusion, de vol, d'incendie ou de vandalisme.
- 4.2. Le Prestataire sera tenu à une obligation de résultat en ce qui concerne l'obligation d'appeler l'un ou l'autre des destinataires.
- 4.3. La responsabilité du Prestataire ne pourra être retenue lorsque le client aura, même partiellement, manqué à l'une quelconque de ses obligations stipulées à l'article 3, ainsi que les cas suivants : défaillance, dysfonctionnement, dégradation de toutes sortes affectant l'équipement de sécurité, défaillance, dérangement ou coupure du réseau téléphonique ou électrique quelle qu'en soit la cause, cas fortuit ou force majeure.

### 5. Durée des Prestations de télésurveillance

- 5.1. Les prestations de télésurveillance démarreront dès que le client aura procédé à l'activation de l'équipement de sécurité avec VPSITEX et prendront fin à l'expiration de la location telle qu'elle est fixée à l'article 13 des conditions générales de location, sur appel du client ou en cas de résiliation du contrat de location ou encore, en cas de vente des locaux au client. Elles pourront être suspendues en cas de non-paiement des loyers après rappel par mise en demeure du Loueur restée sans effet.

### 6. Informatique et libertés

#### 6.1. Gestion des relations entre le Prestataire et le Client

- 6.1.1. Pour les besoins de l'exécution du contrat entre le Prestataire et le Client, chaque partie collecte et traite, chacune pour leur compte, en qualité de responsable de traitement, pour ses propres finalités, des données à caractère personnel concernant les salariés de l'autre partie (telles que leurs coordonnées, fonction, etc.
- 6.1.2. Chaque partie s'engage à :
  - traiter ces données à caractère personnel en conformité avec la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel, et en particulier avec le Règlement (UE) 2016/679 sur la protection des données, ainsi que la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ; et
  - communiquer à ses salariés concernés, la notice d'information relative à la protection des données à caractère personnel de l'autre partie.
- 6.1.3. A cet effet, le Client met à la disposition du Prestataire sa notice d'information par courrier électronique.
- 6.1.4. De même le Prestataire met à la disposition du Client sa notice d'information qui est disponible à l'adresse suivante : <https://www.vpsgroup.fr/politique-de-confidentialite>.

#### 6.2. Qualité du service et suivi des prestations

- 6.2.1. Dans le cadre de l'exécution du contrat avec le Client, le Prestataire pourra, afin d'évaluer la qualité du service fourni, enregistrer les communications téléphoniques échangées entre le Prestataire et le Client (notamment celles relatives au déclenchement et la gestion des alarmes). Ces enregistrements sont effectués pour le compte du prestataire en qualité de responsable de traitement,

6.2.2. Par conséquent, le prestataire s'engage à ce que ces enregistrements soient effectués conformément à la réglementation des données à caractère personnel en particulier en terme d'information préalable , de proportionnalité et de durée de conservation limitée des enregistrements et toutes autres obligations applicables.

6.3. ***Fourniture des prestations de télésurveillance***

6.3.1. Dans le cadre de la fourniture des prestations par le Prestataire, telles que définies dans la présente notice, le Prestataire fournit au Client un service de vidéosurveillance par lequel, le Prestataire sera amené à collecter et traiter les enregistrements au nom et pour le compte du Client, qui agit alors en qualité de responsable de traitement. A ce titre, le Prestataire agissant en qualité de sous-traitant, le Client et le Prestataire s'engagent à conclure un contrat de traitement des données en conformité avec l'article 28 du Règlement (UE) 2016/679 sur la protection des données. Le Prestataire s'engage également à se conformer à ses obligations en tant que sous-traitant résultant de la réglementation des données à caractère personnel. De son côté, le Client se conformera à l'ensemble des obligations lui incombant en tant que responsable de traitement des traitements de vidéosurveillance.

6.4. ***Rôle du Loueur***

6.4.1. Le Loueur n'intervient à aucun moment, à quelque titre que ce soit, dans les traitements de données à caractère personnel définis aux points 6.2 et 6.3 ci-dessus, qui sont sous la responsabilité exclusive du Prestataire et/ou du Client. Par conséquent, le Loueur ne saurait en aucun être tenu responsable de l'un quelconque de ces traitements.

## ANNEXE IV – NOTICE EXTINCTEUR

### Préambule – Définitions supplémentaires aux CGL :

- **Le Prestataire** : sociétés chargées par le Bailleur de fournir les prestations de maintenance des matériels d'incendie appartenant au Bailleur
- **Le Client** : le Locataire, client du Locateur et titulaire d'un Contrat, ayant souscrit les prestations de location d'extincteur et/ ou de plan d'évacuation
- **Équipement d'extinction** : L'ensemble des matériels d'extinction loués par le Loueur au Client, à usage professionnel
- **Locaux équipés** : locaux faisant l'objet d'un contrat de location auprès du Loueur, munis d'un ou plusieurs équipements d'extinction et/ ou de plan d'évacuation
- **Notice extincteur**: fiche de renseignement reçue par le Client et établie par le Loueur précisant l'usage des équipements
- **Lettre** : document adressé par le Loueur au Client faisant état de la date d'installation, du type d'extincteur, du numéro d'identification et de la date de validité de l'extincteur. Ces informations devront être reportées par le Client dans son registre de sécurité incendie.

### 1. Prestations d'équipement d'extinction comprises dans le contrat de location

- 1.1. Le Loueur s'engage à fournir au Client les prestations d'équipements d'extinction définies ci-après, au moyen de l'équipement d'extinction installé dans les locaux loués, pendant toute la durée de location des locaux. Le Loueur a conclu un contrat de partenariat avec le Prestataire. Conformément à cet accord de partenariat, le Prestataire s'engage à fournir au Loueur les prestations de maintenance des équipements d'extinction sur les parcs du Loueur mais il peut également intervenir directement sur le site du Client, notamment lorsque le nombre de matériels à entretenir est supérieur ou égal à huit.

### 2. Équipement d'extinction installé – maintenance

- 2.1. L'équipement d'extinction est constitué d'un extincteur à eau pulvérisée avec additif, classe feux A et B, conforme à la Directive Européenne Equipements sous Pression 97/23/CE, et à la Norme Française sous le n°EA6 597407, et d'un panneau classe feux.
- 2.2. Seuls les matériels mis à disposition par le Loueur pourront faire l'objet de maintenance périodique.
- 2.3. Il est strictement convenu entre le Client et le Loueur qu'au terme de la période de validité de l'extincteur, le Prestataire, sur demande écrite du Client, procédera à la vérification annuelle de l'extincteur sur le site du Loueur. Pour les contrats de location ayant une durée supérieure à 12 mois, pour quelque cause que ce soit, l'équipement d'extinction sera remplacé, en cours de contrat de location par un nouvel équipement. Une Lettre sera alors adressée au Client afin que le Client puisse mettre à jour son registre de sécurité incendie. En cas d'anomalie ou de panne, le Client doit appeler sans délai le Loueur et confirmer sa demande par écrit au Loueur (mail/ fax/ courrier/ LRAR). A réception de la confirmation écrite du Client, le Loueur fera toute action qu'il jugera nécessaire, à la charge du Client, afin de remédier à cette anomalie ou panne.

### 3. Obligations et responsabilités du Client

- 3.1. Le Client est détenteur et gardien juridique des locaux et de ses équipements pour toute la durée de leur location conformément à l'article 1242 du code civil.
- 3.2. A ce titre, et sans être exhaustif, le Client aura à sa charge les obligations suivantes :
- 3.2.1. Respecter la quantité des équipements d'extinction, veiller en permanence au maintien en nombre suffisant défini par le Loueur, et en bon état de marche des équipements d'extinction en application de la réglementation en vigueur
- 3.2.2. Effectuer des contrôles visuels réguliers en respectant la Notice Client et notamment son article 2 et le cas échéant, contacter le Loueur en

cas d'anomalie, de détérioration, appareil percuté, perte ou vol de l'équipement d'extinction ;

- 3.2.3. Utiliser les équipements d'extinction dans des conditions conformes à son usage; à ce titre le client sera responsable de tout vol, dégradation, utilisation intempestive du matériel d'incendie
- 3.2.4. Veiller à la bonne accessibilité, à la protection contre les chocs, chutes, détériorations, gel ou toute autre cause nuisant au maintien en bon état des équipements d'extinction ;
- 3.2.5. Mettre à jour son registre de sécurité, conformément à l'article R.123-51 du Code de la construction et de l'habitation et aux informations fournies par le Loueur dans les Lettres.
- 3.2.6. Contacter le Loueur pour déclencher un rechargement suite à utilisation, avec ou sans sinistre déclaré et pour fixer les rendez-vous nécessaires afin de procéder aux opérations de vérifications annuelles.

- 3.3. En cas de sinistre, le Client devra impérativement informer le Loueur et se conformer à ses prescriptions stipulées à l'article 16 Assurances des Conditions générales de location, les prestations d'équipements d'extinction ne se substituant pas aux garanties d'assurances du Client.

- 3.4. Le client fera en sorte de faciliter au Loueur et au prestataire l'accès aux locaux et équipements de telle sorte que ces derniers puissent exécuter leurs obligations définies par les présentes dispositions.

- 3.5. Dans le cas où la pose des extincteurs n'est pas confiée à le Loueur et que le Client entend lui-même poser ou faire poser ces extincteurs, le Client renonce à rechercher le Loueur pour violation de l'obligation précontractuelle de renseignement et de ses obligations contractuelles d'information et de conseil, étant précisé que le Loueur SAS se réserve le droit lors de la réception des Locaux de signaler l'absence de ces éléments de sécurité et d'en informer le Client.

- 3.6. A défaut de restitution du Matériel loué par le Loueur, que le Matériel soit absent ou remplacé par un matériel différent, le coût correspondant sera facturé au Client (remplacement ou destruction pour les matériels tiers).

### 4. Obligations et responsabilités du Loueur

- 4.1. Le Loueur s'engage à fournir des Equipements d'extinction en bon état d'utilisation. Le Loueur fournira au Client une Lettre attestant de l'installation par le Loueur des Equipements d'extinction dans les locaux loués par le Client. Les informations contenues dans la Lettre devront être reportées par le Client sur son registre de sécurité incendie. Cette Lettre sera remise au plus tard dans un délai de huit jours à compter de la date de réception des matériels.

- 4.2. Il est strictement convenu entre les parties que les obligations à la charge du Loueur sont de moyen. En conséquence, la responsabilité du Loueur ne se présume pas. Elle ne sera donc engagée qu'en cas de faute directe, prouvée et grave du Loueur, à l'exclusion de tous dommages immatériels consécutifs ou non. En toute hypothèse, elle ne pourra pas être engagée, dans les cas suivants et sans être exhaustif :

- 4.2.1. Installation, réparation, vérification, rechargement, ou intervention de toute personne non accréditée par le Loueur ;

- 4.2.2. Sinistre survenant chez le Client concomitamment à ou après la suspension de la livraison ou de la prestation par le Loueur du fait du Client ;

- 4.2.3. Non-respect des obligations et responsabilités du Client, et notamment la non-intégration des justificatifs, la mise à jour du registre de sécurité du Client ou le mauvais usage des équipements d'extinction par le Client ;

- 4.2.4. Si les dommages sont causés par le fait du Client ou d'un tiers ou un cas de force majeure ou de cas fortuit.

- 4.3. Dans le cas où la responsabilité du Loueur serait véritablement démontrée conformément aux présentes, le Client pourra obtenir réparation dans la limite de 100 000 euros.

Version AO du 7 Avril 2021



## **5. Obligations et responsabilités du Prestataire**

- 5.1. Le Prestataire a à sa charge des obligations de moyen. Il s'engage donc à mettre tous les moyens humains et techniques dont il dispose afin d'exécuter ses obligations. A ce titre, la responsabilité du Prestataire ne sera engagée qu'en cas de faute prouvée ayant causé un dommage direct. En aucun cas, sa responsabilité ne pourra être engagée pour les dommages indirects notamment immatériels.
- 5.2. La responsabilité du Prestataire sera plafonnée à 100 000 euros sauf dispositions d'ordre public contraires.
- 5.3. Les parties au contrat ont parfaitement conscience que le Prestataire n'est pas en permanence sur le(s) site(s), qu'il n'a ni le contrôle ni la garde des équipements d'extinction. En conséquence, la responsabilité du Prestataire ne pourra en aucun cas être engagée :
  - 5.3.1. Si les dommages sont causés par le fait du Client ou d'un tiers ;
  - 5.3.2. En cas de choc, chute, détérioration desdits équipements d'extinction ou de toute autre cause qui serait due à une mauvaise accessibilité des équipements d'extinction ;
  - 5.3.3. Si les dommages sont dus à une mauvaise utilisation des équipements d'extinction par le Client ;
  - 5.3.4. Si les Equipement d'extinction ont été précédemment réparés, vérifiés ou rechargés par une personne non accréditée par le Loueur.