

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

### ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Le présent contrat utilise les termes suivants ayant le sens qui leur est donné ci-dessous :

**Projet de Contrat** : projet de contrat de location rempli par le Locataire destiné à être soumis à l'acceptation du Bailleur.

**Contrat** : Contrat de location de matériel conclu entre le Bailleur et le Locataire, suite à la soumission du Projet de contrat par le Locataire au Bailleur et l'acceptation du Projet de contrat par celui-ci.

**Locataire** : entité juridique au bénéfice de laquelle les Equipements sont loués et les services assurés.

**Bailleur** : CLEODIS

**Fournisseur** : entité juridique autre que CLEODIS désigné par le Locataire pour fournir les Equipements et/ou réaliser certains services associés à la location desdits équipements.

**Cessionnaire** : établissement financier ou de crédit agréé en qualité de société financière ou société de location.

**Equipements** : équipements informatiques, bureautiques et de télécommunications y compris l'ensemble des droits d'utilisations des logiciels d'exploitation et d'application qui y sont associés

**Fournisseur** : fournisseurs, constructeurs et éditeurs qui participent à la fabrication, l'assemblage, la livraison et l'installation des Equipements et de leurs composants

**Prestataire** : Fournisseur ou autre prestataire de services ayant conclu un contrat de prestation de services relatif aux Equipements avec le Locataire.

**Redevance de mise à disposition** : redevance due pour la location du matériel en cas de livraison avant la date à laquelle la période initiale de location prendra effet ou en cas de livraisons partielles, et jusqu'à la date d'effet de la période initiale de location.

**Date d'effet de la période initiale de location** : le premier jour du mois ou trimestre civil suivant la livraison de la totalité des Equipements.

**Loyer** : contrepartie pécuniaire de la mise à disposition des Equipements par le Bailleur, dus à partir du premier jour du mois ou trimestre civil suivant la location.

### ARTICLE 2 – OBJET & VALIDITE

**2.1** L'objet du présent contrat consiste en la location d'Equipements à laquelle des Services sont associés, tel que détaillé dans les Conditions Particulières.

**2.2** La signature du Projet de contrat constitue un engagement ferme et définitif de la part du Locataire et annule et remplace tous accords antérieurs, écrits et verbaux, se rapportant aux dits Equipements.

**2.3** Les parties reconnaissent que les Equipements loués ont un rapport direct avec l'activité professionnelle du Locataire **qui** ne peut en aucun cas être considéré comme un consommateur dans le sens de la loi sur les pratiques du commerce et la protection du consommateur du 14 juillet 1991.

**2.4** Le Bailleur dispose d'un mois à compter de la réception par lui du Projet de contrat pour signifier son accord au Locataire. Le Contrat est conclu dès signification écrite de l'accord par le Bailleur. Passé ce délai sans signification de l'accord, le Locataire pourra se rétracter sans aucune indemnité due de part et d'autre.

**2.5** Au cas où le Bailleur prendrait connaissance, après la conclusion du Contrat mais avant la livraison des Equipements, de faits concernant la solvabilité du Locataire pouvant laisser craindre de sa part une incapacité à exécuter tout ou partie de ses obligations contractuelles, le Bailleur a la faculté de résilier unilatéralement le Contrat par simple notification au Locataire sans qu'aucune indemnité ne soit due de part et d'autre.

**2.6** Toute modification des clauses et conditions du présent contrat sera réputée nulle et non avenue sauf à résulter d'un avenant écrit et signé par un gérant de CLEODIS et validé par le Cessionnaire.

### ARTICLE 3 – CHOIX DES EQUIPEMENTS

**3.1** Le Locataire reconnaît avoir choisi librement, en toute indépendance et sous sa seule responsabilité, les Equipements ainsi que les Fournisseurs. Il reconnaît avoir pris connaissance des spécifications techniques et des modalités d'exploitation préalablement à la location.

**3.2** Le Locataire reconnaît avoir été mis en garde par le Bailleur du fait que certains Equipements peuvent présenter des dysfonctionnements. Il incombe au Locataire de vérifier auprès de ses Fournisseurs la qualité de ses Equipements, y compris lorsque ceux-ci sont incorporés dans un système informatique préexistant.

**3.3** Les logiciels sont livrés selon les modalités directement convenues par le Locataire avec l'éditeur. Le Locataire reconnaît avoir régularisé avec l'éditeur, en tant que mandataire du Bailleur, la licence d'utilisation des logiciels et faire son affaire directement avec l'éditeur du respect des clauses y figurant. La présente location est conclue « intuitu personae » avec le Locataire. Par conséquent, les licences ne pourront être ni cédées, ni faire l'objet d'une sous-licence au profit d'un tiers quel qu'il soit, sans accord préalable du Bailleur.

### ARTICLE 4 – LIVRAISON DES EQUIPEMENTS

**4.1** Le Locataire prendra livraison des Equipements sous son unique responsabilité, à ses frais et risques, sans que la présence du Bailleur ne soit requise. Immédiatement après la réception des Equipements, le Locataire remettra au Bailleur un procès-verbal de livraison selon le modèle fourni par le Bailleur signé constatant leur conformité et leur bon fonctionnement. Il s'interdit de refuser les Equipements pour tout motif autre qu'une non-conformité ou un mauvais fonctionnement, auxquels cas, il se porte garant de toutes les condamnations qui pourraient être prononcées contre le Bailleur à raison de tout recours du Fournisseur. S'il y a lieu, il devra notifier au transporteur toutes les réserves utiles, les confirmer dans les délais légaux et en informer immédiatement le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

**4.2** Le procès verbal de livraison vaut autorisation de paiement du Bailleur au Fournisseur. Si le Locataire transmet ce procès verbal sans avoir reçu les Equipements ou sans vérifier leur conformité et l'absence de vices ou défauts, il engage sa responsabilité et devra au Bailleur réparation du préjudice subi par ce dernier.

**4.3** Le Locataire dispose d'un délai de six mois à compter de la signature du Contrat pour faire précéder à la livraison des Equipements. Passé ce délai, le Contrat sera résilié aux torts du Locataire et ce dernier sera redevable d'une indemnité égale à la totalité des sommes réglées par le Bailleur au titre du Contrat augmentée d'une pénalité équivalente à douze loyers.

### ARTICLE 5 – RESPONSABILITE

**5.1** Le Bailleur n'est ni tenu à une obligation de résultat, ni responsable d'une quelconque inadaptation des Equipements aux besoins du Locataire, de toute insuffisance de performance ou de tout manque de compatibilité des Equipements entre eux. Il en est également ainsi si des mises au point sont rendues nécessaires pour leur fonctionnement ou si des évolutions techniques modifient leur compatibilité.

**5.2** Le Locataire reconnaît que la responsabilité du Bailleur ne peut être engagée à quelque titre que ce soit et pour tout dommage causé par ou aux Equipements et résultant d'un vice de construction ou pour tout dysfonctionnement des Equipements ainsi qu'à raison de surcoûts ou dommages consécutifs à ces dysfonctionnements.

**5.3** Le Locataire renonce à tout recours contre le Bailleur en cas de défaillance ou de vices cachés affectant les Equipements ou dans l'exécution des prestations et garanties.

**5.4** Le Bailleur transmet au Locataire l'ensemble des recours contre le Fournisseur, y compris l'action en résolution de la vente pour vices rédhibitoires. Si la résolution judiciaire du contrat de vente des Equipements entre le Fournisseur et le Bailleur est prononcée, le Contrat est résilié à la date du prononcé. Le Locataire s'engage alors à restituer les Equipements à ses frais au Fournisseur et se porte garant solidaire de ce dernier pour le remboursement des sommes versées par le Bailleur.

### ARTICLE 6 – DATE D'EFFET & DUREE DE LOCATION

**6.1** La période initiale de location prévue aux Conditions Particulières prend effet au plus tard le premier jour du mois ou du trimestre civil suivant celui au cours duquel s'effectue la livraison de la totalité des Equipements dans les locaux désignés par le Locataire constatée par le procès verbal de livraison. Cette disposition ne fait pas obstacle à l'application de l'article 7.4 alinéa 2.

**6.2** La durée de la location est fixée par les Conditions Particulières, en nombre entier de mois ou de trimestres, ceci sans préjudices de l'application des dispositions de l'art. 7.

**6.3** Au delà de la durée initiale prévue aux Conditions Particulières, le contrat est prolongé par tacite reconduction par périodes d'un an aux mêmes conditions et sur la base du dernier loyer, sauf pour l'une des parties à notifier à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de six mois, son intention de ne pas reconduire le contrat.

### ARTICLE 7 – REDEVANCES

**7.1** Le montant des Loyers est fixé dans les Conditions Particulières. Si le prix des Equipements à payer au Fournisseur ou le taux de référence venait à augmenter entre la date de signature et la date de livraison, le montant du Loyer serait ajusté proportionnellement. Le taux de référence est la moyenne des derniers taux connus et publiés au jour du contrat de l'EURIBOR 12 mois et du TEC 5. (EURIBOR 12 mois : taux interbancaire offert en euro publié chaque jour par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne et TEC 5 : Taux des échéances constantes à 5 ans, publié chaque jour par la Caisse des Dépôts et Consignations).

**7.2** Les modalités de règlement des Loyers et Redevances de mise à disposition sont précisées aux Conditions Particulières.

**7.3** Les Loyers et Redevances de mise à disposition sont portables et non quérables.

**7.4** En cas de livraisons partielles, une Redevance de mise à disposition sera facturée au fur et à mesure de la livraison sur base de la valeur des loyers et proportionnellement au prix d'achat figurant sur le devis du Fournisseur au jour de la signature du contrat.

Si la prise d'effet telle que définie à l'article 6 intervient après le premier jour du mois ou du trimestre civils, le Locataire payera au Bailleur, pour lesdits mois ou trimestres en cours, une Redevance de mise à disposition calculée prorata temporis (au trentième ou au nonantième, selon les cas) sur la base du montant du loyer.

**7.5** Le premier loyer est exigible à la date prévue à l'article 6.1 ; il ne doit pas être confondu avec les redevances de mise à disposition.

**7.6** Les prix mentionnés aux Conditions Particulières sont hors taxes. Tous droits et taxes sont à la charge du Locataire et lui sont facturés. Toute modification légale de ces droits et taxes s'applique de plein droit et sans avis.

**7.7** Les loyers (TTC) et les Redevances de mise à disposition (TTC) non payés à leur échéance porteront intérêt au profit du Bailleur, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une quelconque mise en demeure, au taux conventionnel de 1,5% par mois à compter de leur date d'exigibilité.

**7.8** Le loyer sera payé par domiciliation bancaire. A cette fin, le Locataire remet au Bailleur, au plus tard lors de la remise du procès-verbal de livraison, un ordre de domiciliation. A défaut de remise d'un tel ordre, le bailleur a la faculté de résilier le contrat, sans mise en demeure préalable, aux torts du locataire conformément aux dispositions de l'article 13.6.

### ARTICLE 8 – AUTRES PRESTATIONS – MANDATS DONNES AU BAILLEUR

Si le Locataire a conclu avec un Fournisseur un contrat de prestations, le Bailleur peut intervenir pour le compte du Fournisseur prestataire de services après avoir reçu mandat d'encaisser les redevances du contrat de prestations en même temps que les loyers. Le Bailleur procède à la facturation pour compte du Prestataire et reverse les redevances audit Prestataire. Le Bailleur n'assume aucune responsabilité quant à l'exécution desdites prestations et ne garantit donc pas les obligations des contractants à cet égard. Le Locataire s'interdit donc de refuser le paiement des loyers du contrat pour quelque motif que ce soit. La révocation du mandat peut être opéré à tout moment par un Prestataire ou par le Bailleur, à sa convenance et notamment en cas de contestation quelconque ou d'incident de paiement. Toute prestation non prévue dans le contrat de prestations pour lequel le Bailleur a obtenu mandat d'encaisser les redevances et facturée directement par le Prestataire n'est pas incluse dans le mandat précité ; il en est de même pour tout droit à remboursement du Locataire au titre de prestations non effectuées par le Fournisseur ou non satisfaisantes. Le Locataire

reconnaît que le contrat de location qu'il a signé est indépendant du contrat de prestations ou de service qu'il a signé avec le Prestataire.

### ARTICLE 9 – ENTRETIEN – REPARATION – EXPLOITATION

**9.1** Le Locataire est responsable des Equipements et s'engage à les utiliser suivant les spécifications du constructeur, dans un local permettant leur bon fonctionnement et leur entretien, ce afin de les maintenir en parfait état pendant toute la durée de la location. Le locataire s'engage à respecter les dispositions légales auxquelles sont soumis l'utilisation et la possession des Equipements. Par dérogation aux articles 1719 et suivants du Code Civil, le Locataire prend à sa charge l'ensemble des frais relatifs à l'utilisation, l'entretien et la réparation des Equipements. Par dérogation aux articles 1722 et 1724 du Code Civil, le Locataire ne pourra prétendre à aucune indemnité, aucun différé ni diminution de loyer s'il devait être privé de la jouissance des Equipements.

**9.2** Le Locataire s'interdit toute modification des Equipements loués sans l'accord préalable du Bailleur. La propriété de toute pièce remplacée, de tout accessoire incorporé ou de toute adjonction dans les Equipements pendant la location sera acquis aussitôt et sans récompense au Bailleur.

**9.3** Le Bailleur ne pourra être tenu pour responsable en cas de détérioration, de mauvais fonctionnement ou de dommages causés par les Equipements.

**9.4** Le déplacement des Equipements s'effectue sous l'entière responsabilité du Locataire, notamment pour les matériels dits portables. En cas de déménagement, les loyers restent dus quelle qu'en soit la durée.

### ARTICLE 10 – SOUS LOCATION – CESSION – DELEGATION – NANTISSEMENT

**10.1** Le Locataire ne pourra ni sous-louer, ni prêter, mettre à disposition de quiconque à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des Equipements sans l'accord écrit du Bailleur.

**10.2** Le Locataire reconnaît que le Bailleur l'a tenu informé de l'éventualité d'une cession, d'un nantissement ou d'une délégation, des Equipements ou des créances, au profit du Cessionnaire de son choix, pour une durée n'excédant pas la période initiale de location. Le Cessionnaire sera alors lié par les termes et conditions du contrat, ce que le Locataire accepte dès à présent et sans réserve. En cas d'acceptation par le Cessionnaire, celui-ci se substitue alors à Bailleur sachant que l'obligation du Cessionnaire se limite à laisser au Locataire la libre disposition des Equipements, les autres obligations restant à la charge du Bailleur. Le Locataire a alors l'obligation de payer au Cessionnaire les loyers ainsi que toute somme éventuellement due au titre du contrat, sans pouvoir opposer au Cessionnaire aucune compensation ou exception qu'il pourrait faire valoir vis à vis du Bailleur.

**10.3** Le Locataire sera informé de la cession par tout moyen et notamment par le libellé de l'avis de prélèvement, de la facture de loyer ou de l'échéancier qui seront émis. Le locataire dispense le Cessionnaire de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

**10.4** En cas de cession, le Locataire s'interdit de céder et/ou de se dessaisir de tout ou partie des Equipements, à quelque titre que ce soit et pour quelque motif que ce soit, même au profit du Bailleur, sans l'accord écrit du Cessionnaire. La cession des Equipements et des créances de loyer n'emporte pas novation du Contrat et le Bailleur se substituera au Cessionnaire au terme de la période initiale de location. Tout autre accord contractuel intervenu entre le Bailleur et le Locataire n'est pas opposable au Cessionnaire.

### ARTICLE 11 – ASSURANCE – SINISTRES

Le Locataire est gardien responsable du matériel qu'il détient. Dès sa mise à disposition et jusqu'à la restitution effective de celui-ci, le Locataire assume tous les risques de détérioration et de perte, même en cas fortuit ou de force majeure. Il est responsable de tout dommage causé par le matériel dans toutes circonstances. Il s'oblige en conséquence à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile ainsi que celle du Bailleur, et couvrant tous les risques de dommages ou de vol subis par les matériels loués avec une clause de délégation d'indemnités au profit du Bailleur et une clause renonciation aux recours contre ce dernier. Le Locataire doit informer sans délai le Bailleur de tout sinistre en précisant ses circonstances et ses conséquences. En cas de sinistre total ou de vol, couvert ou non par l'assurance, le contrat est résilié. Le Locataire doit au Bailleur une indemnisation pour la perte du matériel et pour l'interruption prématurée du contrat calculée et exigible à la date de résiliation. Le montant global de cette indemnisation est égal aux loyers restant à échoir jusqu'à l'issue de la période de location, augmentés de la valeur estimée du matériel détruit ou volé au terme de cette période ou, si l'expertise est nécessaire, de sa valeur déterminée par l'expert au jour du sinistre. Les indemnités d'assurances, éventuellement perçues par le Bailleur s'imputent en premier lieu sur l'indemnisation de la perte du matériel et ensuite sur l'indemnisation de l'interruption prématurée. Pour un sinistre partiel, en cas d'insuffisance de l'indemnité reçue de la compagnie d'assurance, le Locataire est tenu de parfaire la remise en état complète des Equipements à ses frais.

### ARTICLE 12 – EVOLUTION DES EQUIPEMENTS

Le Locataire pourra demander au Bailleur, au cours de la période de validité du présent contrat, la modification des Equipements loués ; les modifications éventuelles du contrat seront déterminées par l'accord écrit des parties.

### ARTICLE 13 – ANNULATION & RESILIATION

**13.1** En cas d'annulation de son engagement avant l'expiration du délai d'un mois donné au Bailleur pour faire connaître son accord, décrit à l'article 2.4, le Locataire sera redevable envers le Bailleur d'une indemnité d'annulation égale aux six premiers mois de loyer prévus au contrat. L'annulation ne sera reconnue effective qu'à la date de règlement de l'indemnité définie ci-dessus.

**13.2** Le contrat est résilié de plein droit dès restitution du matériel loué ou en cas de résolution du contrat de vente des Equipements entre le Fournisseur et le Bailleur, dans le cas prévu à l'article 5.4.

**13.3** Le contrat peut également être résilié par le Bailleur, par simple notification au Locataire, dans les cas suivants :

1/ non respect par le Locataire de l'un des engagements pris au présent contrat et notamment le défaut de paiement d'une échéance ou de toute somme due en vertu du contrat, dans les 8 jours qui suivent une mise en demeure restée infructueuse ;  
2/ modification de la situation du Locataire et notamment son décès, liquidation amiable ou judiciaire, cessation d'activité, cession du fonds de commerce, de parts ou d'actions du Locataire, changement de forme sociale, faillite, réorganisation judiciaire ;  
3/ modification de l'Equipement loué et notamment sa détérioration, destruction ou aliénation, notamment par apport en société, fusion, absorption ou scission, ou perte ou diminution des garanties fournies.

**13.4** En cas de résiliation du contrat en application de l'article 13.3, le Locataire ou ses ayants droits sont tenus de remettre immédiatement le matériel à disposition du Loueur dans les conditions prévues à l'article 14 traitant de la restitution du matériel.

**13.5** Dans les cas prévus à l'article 13.3, la résiliation entraîne de plein droit, au profit du Bailleur, le paiement par le Locataire ou ses ayants droit, en réparation du préjudice subi en sus des loyers impayés et de leurs accessoires, d'une indemnité égale aux loyers restant à échoir au jour de la résiliation.

Cette indemnité sera majorée d'une somme forfaitaire égale à 10 % de ladite indemnité à titre de clause pénale.

**13.6** Le contrat peut également être résilié par le Bailleur dans les hypothèses suivantes :

1/ absence de prise de livraison des Equipements dans les six mois de la conclusion du contrat, tel que prévu par l'article 4.4 ;  
2/ absence d'envoi de preuve de notification de la propriété des Equipements au propriétaire des lieux dans lesquels les Equipements sont placés, conformément à l'article 14.5 ;  
3/ absence de remise de formulaire de domiciliation bancaire, tel que prescrit à l'article 7.8.

4/ sinistre total ou vol, tel que décrit à l'article 11 ;

Dans les cas prévus aux points 1 à 3, la résiliation entraîne le paiement par le Locataire d'une somme égale à douze mois de loyer.

**13.7** Si le contrat est résilié pour l'un des motifs visés au présent article 13, tous les autres contrats qui auraient pu être conclus entre le Locataire, le Bailleur ou l'une des sociétés de son groupe peuvent être résiliés par le Bailleur par simple notification.

**13.8** Si, après la résiliation, le Locataire conserve pendant un certain temps la jouissance des Equipements, le Locataire doit au Bailleur une Redevance de mise à disposition égale au montant des loyers conventionnels, sans que le paiement de ces Redevances puisse diminuer l'indemnité de résiliation telle que définie à l'article 13.5. La Redevance est calculée conformément aux dispositions de l'article 7.

**13.9** La faculté de résiliation prévue par le présent article ne prive pas le Bailleur de sa faculté d'exiger l'exécution pure et simple du contrat jusqu'à son terme, conformément à l'article 1184 du Code Civil.

### ARTICLE 14 – PROPRIETE

**14.1** Le Bailleur conserve la propriété des Equipements loués sauf en cas d'application de l'article 10.2. Dans tous les cas, la Bailleur conserve les relations commerciales avec le Locataire.

**14.2** Le Locataire s'engage à apposer sur les Equipements, pour toute la durée de la location, une étiquette de propriété.

**14.3** Le Locataire est tenu d'aviser immédiatement le Bailleur par lettre recommandé avec accusé de réception en cas de tentative de saisie ou de toute autre intervention sur les Equipements et devra élever toute protestation et prendre toute mesure pour garantir la reconnaissance les droits du Bailleur. Si la saisie a eu lieu, le Locataire devra faire diligence, à ses frais, pour en obtenir la mainlevée.

**14.4** Le Locataire ne bénéficie en vertu du contrat d'aucun droit d'acquisition des Equipements pendant ou au terme de la location.

**14.5** Lorsque le Locataire n'est pas propriétaire des lieux dans lesquels les Equipements sont placés, il est tenu d'aviser le propriétaire des lieux avant la livraison du fait que les Equipements sont la propriété du Bailleur. Le Locataire s'engage à envoyer la preuve de la notification au propriétaire des lieux au Bailleur avant la prise de livraison, et au plus tard dans les deux semaines de la conclusion du Contrat. En absence de la réception de cette preuve, le Bailleur a la faculté de résilier le contrat, conformément aux dispositions de l'article 13.

### ARTICLE 15 – RESTITUTION DES EQUIPEMENTS

**15.1** Le Locataire doit, en fin de période de location, restituer au Bailleur au lieu désigné par celui-ci, les Equipements en parfait état d'entretien et de fonctionnement, les frais de transport et de déconnexion incombant au Locataire. Tous frais éventuels de remise en état seront à sa charge et les Equipements manquants lui seront facturés selon la valeur de marché à la date de la reprise.

**15.2** Si le Locataire ne restitue pas immédiatement et de son propre chef les Equipements au Bailleur à l'expiration du contrat, il est redevable d'une indemnité égale aux loyers jusqu'à leur restitution effective.

### ARTICLE 16 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION ET DROIT APPLICABLE

**16.1** Le Bailleur et le Locataire contractant en qualité de commerçant attribuent compétence, même en cas de pluralité de défendeurs ou d'appel en garantie, au Tribunal de Commerce du siège social du Bailleur ou du Cessionnaire.

**16.2** La loi belge est applicable à tout litige né du présent contrat ou de ses suites.