

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION (CGL) MDM INTERNATIONAL EXCHANGE

Dénomination

MDM INTERNATIONAL EXCHANGE, immatriculé au RNC de SAINT DENIS sous le numéro 880826045. Capital sociale de 1 000€. Adresse du siège : 147 Chemin Dufourg les hauts, 97490 SAINTE CLOTILDE. Gérer par MOUTIEN Deva 0262 860 415.

Les présentes conditions générale de location (ci-après CGL) s'appliqueront à toute location de constructions modulaires conclue entre la Société, Loueur, et son Client, Locataire.

Il est rappelé qu'une Construction modulaire est une bien meuble au sens de l'article 528 DU code civil.

Le fait de passer commande entraîne l'adhésion entière et sans réserve du locataire à ces CGL.

Ces CGL prévalent sur les Conditions Générales du Locataire qui seront inopposables au Loueur.

La construction modulaire sera désignée par le terme Matériel, étant précisé que celle-ci englobe les accessoires et les équipements, objet de la location, mis à disposition lors de la livraison ou ajoutés au cours du contrat.

Les présentes conditions générales de location (CGL) sont communiquées au Locataire au plus tard concomitamment à la commande. Elles figurent en annexe du devis ou du bon de commande.

Les commandes ne sont définitives que lorsqu'elles ont été confirmées par écrit et signées des deux parties ; le bénéfice de la commande est personnel au locataire et ne peut être cédé sans l'accord du Loueur.

Le Loueur pourra modifier à tout moment ses CGL, sous réserve de porter ces modifications à la connaissance du Locataire.

I – MISE EN PLACE – ACCES – ENLEVEMENT

Le Matériel est mis à la disposition du Locataire en bon état de marche et d'entretien et en conformité avec la réglementation en vigueur au jour de la location. Un état des lieux du modulaire sera fait à la livraison de celui-ci en présence du locataire.

Le Locataire est responsable de l'obtention de toutes les autorisations administratives : le permis de construire, nécessaires à l'implantation et l'utilisation du matériel. Le loueur décline donc toute responsabilité concernant le retard et/ou l'absence ou refus de ces autorisations.

Les prix du transport de la livraison et de l'enlèvement ont été établis sur le devis.

Les transports aller-retour sont aux entiers frais, risques et périls du locataire même dans le cas où le transport serait assuré par le Loueur.

Le site de livraison devra permettre au Loueur de procéder selon les règles de l'art à la livraison du Matériel et par conséquent permettre les manœuvres de chargement, déchargement et enlèvement avec opérations supplémentaires de transport, grutage et manutention. À défaut d'avoir précisé les difficultés éventuelles, toute charge ou coût supplémentaire du fait du défaut d'accessibilité du terrain (retard, manutention supplémentaire, impossibilité de livraison) sera facturé au Locataire.

Le Client a la charge de l'aménagement du terrain préalablement pour la réalisation des plots et à toute livraison.

Le Matériel étant une installation mobile, le Client s'interdit de le fixer par un quelconque moyen et sans accord écrit avec le Loueur. Il s'interdit également d'en altérer la structure, d'accessoiriser le Matériel, le modifier d'une quelconque manière ainsi que de le déplacer. A défaut, le Loueur se réserve le droit d'exiger la remise en l'état du matériel et / ou de résilier le contrat en cours.

Seul le Loueur est habilité à effectuer des opérations d'assemblage / désassemblage, le levage et transport du Matériel.

La livraison sera effectuée aux dates et heures prévues, préalablement convenues entre les Parties, sauf évènement indépendant du loueur, en présence du Locataire afin que cette livraison soit contradictoire.

En l'absence du Locataire, au choix du Loueur, soit le Matériel ne sera pas déchargé et les frais inhérents (transport, déplacement) seront facturés au Locataire, soit le Matériel sera déchargé. Il sera alors réputé conforme à la commande et avoir été réceptionné en bon état d'entretien et muni des accessoires et documents nécessaires à son fonctionnement.

Un bon de livraison sera établi.

En l'absence du Locataire, le Loueur l'informerait du déchargement du Matériel et Le Locataire disposera de 24h à compter de cette information pour faire valoir ses éventuelles réserves.

Le déchargement de tout ou partie du Matériel en transfère la garde juridique. Les raccordements aux fluides ainsi que la mise à la terre du Matériel sont de la responsabilité du Locataire (sauf en cas de négociation avec le Loueur par écrit).

Le Locataire ne peut, seul et sans l'autorisation expresse et écrite du Loueur, modifier l'implantation et / ou changer de site d'implantation.

II – ENTRETIEN – UTILISATION – REPARATIONS – SECURITE

1. Destination du Matériel

Le Matériel doit être utilisé conformément à sa destination initiale telle que prévue au contrat. Tout changement de destination par le Locataire engagera sa responsabilité et l'obligera à en assumer toute conséquence.

Le Loueur se réserve le droit de résilier le contrat en cas d'utilisation non conforme.

2. Utilisation et entretien du Matériel

Le Présent contrat est conclu intuitu personae. En conséquence, le Locataire est seul à pouvoir utiliser le Matériel et il ne pourra ni le sous-louer, ni le mettre à disposition de tiers ou le prêter sans l'autorisation du Loueur.

Le Locataire reste garant et responsable du Matériel à l'égard du Loueur.

Le Loueur est seul propriétaire du Matériel. Le Locataire s'interdit donc de le nantir ou de le vendre, et d'une manière générale, de conférer dessus tout droit à un tiers.

Pendant toute la durée de la location, étant gardien dudit Matériel le Locataire doit :

- utiliser le Matériel en Bon Père de Famille et conformément à sa destination contractuelle.
- Se conformer aux réglementations et usages en vigueur ainsi qu'aux prescriptions transmises par le Loueur. Le Locataire est réputé connaître la réglementation afférente, il sera donc seul responsable du non-respect de la réglementation tant vis-à-vis de ses salariés que des tiers. Le Locataire fera effectuer les contrôles annuels réglementaires,
- Procéder à l'entretien et au nettoyage du matériel afin qu'il soit rendu au Loueur en bon état de fonctionnement et de propreté. **Le Locataire informera sous 24h le Loueur de tout dysfonctionnement et désordre majeur afin que celui-ci procède à la remise en état et/ou la réparation. Le Loueur se réserve la possibilité de facturer sa prestation au Locataire en cas d'utilisation anormale du Matériel.**

Le Loueur est donc autorisé à faire toutes visites d'inspection qu'il jugera utiles.

Rappel : ne pas stocker des objets sur la toiture, procéder à son entretien et nettoyage (notamment nettoyage des chéneaux), ...

Une attention particulière est demandée au Locataire quant au respect du protocole sanitaire applicable contre les risques bactériologiques.

3. Sécurité

Toutes les adaptations exigées par les commissions de sécurité compétentes sont à la charge du Locataire. Le Locataire s'engage à respecter ou faire respecter les dispositions du Code de travail sur les travaux temporaires en hauteur {article R-4363-62} et aux équipements de protection collective.

III – ASSURANCES

Le Loueur déclare transférer au locataire la garde juridique et matérielle du matériel loué pendant la durée du contrat de location telle que définie au présent contrat.

Le loueur ne peut en aucun cas être tenu responsable des conséquences matérielles ou immatérielles d'un arrêt ou d'une panne du matériel loué. Le locataire ne peut employer le matériel loué à un autre usage que celui auquel il est normalement destiné, ni l'utiliser dans des conditions différentes de celles pour lesquelles la location a été faite ou encore enfreindre les règles de sécurité fixées tant par la législation que par le constructeur et/ou le Loueur.

1. Responsabilités

Le locataire est responsable des dommages causés par le matériel loué pendant toute la durée de la location, telle qu'elle est définie au contrat, et notamment tout ce qui concerne la prise en compte :

- De la nature du sol et du sous-sol, (les dommages aux câbles, canalisations, cuves, citernes ou tous autres biens ou constructions enterrés ou non, restent à la charge exclusive du Locataire),
- Des règles régissant le domaine public,
- Des règles relatives à la protection de l'environnement.

Le locataire prend toutes les dispositions nécessaires pour garantir sa responsabilité tant vis-à-vis du Loueur que des tiers.

Les éventuelles limites, exclusions et franchises résultant du contrat d'assurance souscrit par le Locataire sont inopposables au Loueur.

2. Dommages au Matériel (tout dommage, bris, incendie, vol, vandalisme ...)

Il est fait obligation au Locataire par le présent contrat d'indemniser le Loueur de tout dommage, bris, incendie, vol, vandalisme... subi par le matériel loué pendant la durée de la location telle qu'elle est définie au contrat.

Pour répondre à cette obligation contractuelle, le Locataire peut, en accord avec le Loueur, soit :

- Souscrire une assurance couvrant le matériel pris en location.

Cette assurance peut être spécifique pour le matériel considéré ou annuelle et couvrir tous les matériels que le Locataire prend en location.

Elle doit être souscrite au plus tard le jour de la mise à disposition du matériel loué et doit être maintenue pendant toute la durée de la location telle qu'elle est définie au contrat.

Le Locataire doit informer le Loueur de l'existence d'une telle couverture d'assurance au plus tard au moment de la prise en charge du matériel en lui remettant une attestation d'assurance comportant notamment les références du contrat, le montant des garanties et des franchises et les limites contractuelles d'indemnisation par sinistre et/ou par année d'assurance.

Pendant toute la location, le Locataire s'engage sur simple demande du Loueur à lui remettre un duplicata de ladite attestation.

Les éventuelles limites, exclusions et franchises résultant du contrat d'assurance souscrit par le Locataire sont inopposables au Loueur au regard des engagements du contrat.

En cas de dommages du Matériel important ou minime, si l'assurance ne prend pas en charge le dégât, c'est le chèque de caution qui sera imputé d'office.

En cas de sinistre :

La valeur du matériel sera déterminée par le Loueur et justifiée par facture proforma de moins de 3 mois au jour du sinistre. Le préjudice est évalué :

- Pour les matériels réparables suivant le montant des réparations,
- Pour les matériels non réparables ou volés : remplacement à neuf.
- **En acceptant, la renonciation à recours du Loueur moyennant un coût supplémentaire.**

Dans ce cas, le Loueur doit clairement informer le Locataire de l'étendue et des limites pour lesquelles il a accepté de renoncer à recours au bénéfice exclusif du Locataire.

Toute limite non mentionnée au contrat est alors inopposable au Locataire.

3. Sinistres

En cas de dommage au bien loué, le Locataire s'engage à :

- N'effectuer aucune réparation et/ou remise en état.
- Seul le loueur est habilité à exécuter ou faire exécuter des réparations et/ou remises en état.
- Prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter une aggravation des dommages et ce dans le respect des règles de l'art.
- Faire, par écrit, au Loueur, dans les 48h, une déclaration circonstanciée dans laquelle il indiquera, la date, l'heure, les causes probables du sinistre et les circonstances dans lesquelles il s'est produit.
- Ne plus utiliser le bien loué avant sa réparation complète et définitive ou avant que le fonctionnement régulier soit rétabli.

Si le Locataire choisit d'accepter la renonciation à recours du Loueur, le non-respect d'une ou plusieurs de ces obligations contractuelles entraînera sa déchéance. En cas de vol, le Locataire devra joindre à sa déclaration le récépissé de dépôt de plainte effectué auprès des autorités de Police compétentes.

IV – DUREE

La durée du contrat de location sera indiquée dans les conditions particulières. A défaut de conditions particulières :

- La location débute le jour où le Loueur met l'installation à la disposition du Locataire. Elle prend fin le jour de son enlèvement.
- Le contrat à durée déterminée n'est pas susceptible de tacite reconduction.
- En cas de contrat à durée indéterminée, le Locataire devra informer le Loueur de la résiliation du contrat au moins un mois à l'avance.

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, telle la situation liée au COVID-19, qui n'a pas les caractéristiques de la force majeure définie par la loi et la jurisprudence. La suspension voire la résiliation du contrat, ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les parties.

V – PRIX

1. Révision

Le prix de location ainsi que les coûts éventuels de transport et de restitution, tels qu'indiqués dans les conditions spécifiques, sont stipulés révisibles tous les ans à la date anniversaire.

2. Échéances

Les conditions de règlement sont prévues dans les conditions particulières de location. A défaut, **les échéances sont stipulées payables comptant et sans escompte à terme à échoir.**

Le non-paiement de l'une des échéances entraîne de plein droit la déchéance du terme et l'annulation des conditions particulières consenties.

Le loueur se réserve le droit de reprendre immédiatement le Matériel. Les frais de restitution et de remise en état du Matériel sont à la charge exclusive du locataire, nonobstant l'indemnité de résiliation prévue ci-après.

Une régularisation au retour du matériel en cas de dépassement de la durée de location initiale ou une facturation complémentaire sera effectuée le cas échéant.

VI – DEPOT DE GARANTIE

Lors de la conclusion du contrat, le Locataire versera un dépôt de garantie dont le montant est fixé aux conditions particulières.

Ce dépôt sera encaissé et conservé par le Loueur pour la durée du contrat. Il sera restitué dans le mois de la restitution du matériel et du paiement définitif et total des factures éventuelles y compris les factures émises en réparation des dégradations.

Ce dépôt de garantie sera imputé à due concurrence des sommes dues par le Locataire au Loueur, même en cas de Redressement ou de liquidation judiciaire, et les garanties consenties par le Locataire seront mises en œuvre.

VII – RESILIATION DU CONTRAT

Le contrat pourra être résilié aux torts de l'une des parties en cas d'inobservation des obligations lui incombant au titre des présentes et des conditions particulières.

En cas de résiliation par le Loueur pour manquement du Locataire à ses obligations, celui-ci sera redevable au minimum d'une indemnité contractuelle de résiliation anticipée égale à 100 % des loyers restant à courir majorée du taux de TVA en vigueur et toutes autres taxes.

Par ailleurs, si le Locataire a conclu d'autres contrats de location avec le Loueur, chaque contrat reste indépendant.

En cas de modifications substantielles dans la personne morale du Locataire ou de cession totale ou partielle du fonds de commerce, le Loueur se réserve le droit de résilier le contrat, le Locataire restant contractuellement tenu aux obligations inhérentes à celui-ci.

VIII – RESTITUTION DU MATERIEL

Lors de la restitution du Matériel, qui devra intervenir le jour de l'expiration du contrat de location à 17H. Les clés doivent être remises en mains propres. Le modulaire devra être débranché de tout raccordement, nettoyé et en bon état d'entretien et de réparation et être conforme en tous points à l'état constaté lors de la livraison avec les équipements et mobiliers existants lors de la livraison ou ajoutés au cours du contrat.

Il sera dressé, lors de la restitution, un état des lieux sur les sites du Loueur, un état approfondi du Matériel et accessoires équipements et mobiliers.

Le Locataire pourra assister à cet état approfondi afin de le rendre contradictoire. Un devis sera ensuite établi afin de rendre le Matériel conforme à celui mis à disposition. L'absence du Locataire ou la contestation du devis ne sont pas de nature à remettre en cause les obligations qu'il a souscrites aux termes des présentes conditions.

Le matériel manquant sera facturé à sa valeur de remplacement.

Le transport retour sera facturé par le Loueur au Locataire au tarif en vigueur lors de la restitution du matériel. Toute restitution partielle ou échelonnée non prévue donnera lieu à majoration.

Le Loueur se réserve le droit de récupérer le droit de récupérer le modulaire en cas de force majeure ou motif légitime et sérieux indépendant de sa volonté et cela entraînera la résiliation du contrat et cessation des loyers restants.

L'option d'achat du modulaire n'est pas possible.

IX – IMPORTS – TAXES – FRAIS

Tous les impôts, taxes et frais, nés ou à naître, inhérents au contrat et à son exécution ainsi qu'au bien loué sont à la charge exclusive du Locataire qui s'y oblige expressément.

X – ATTRIBUTION DE COMPETENCES – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Loueur élit domicile en son siège social et le Locataire accepte ledit domicile.

Tout litige dans l'interprétation et l'exécution des présentes sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Saint-Denis.

XI Tribunal compétent

Tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions générales de vente est soumis au droit français.

À défaut de résolution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal de commerce au 30 Rue de Paris, Saint-Denis 97400, La Réunion.

XII Autorisation exploitation droit à l'image

J'autorise la société MDM International Exchange à reproduire et exploiter l'image de mes modulaires dans le cadre de photographies pour la prestation de la promotion et la communication.

Cette autorisation emporte la possibilité pour le Photographe d'apporter à la fixation initiale de mon image toutes modifications, adaptations ou suppressions qu'il jugera utile. Le Photographe pourra notamment l'utiliser, la publier, la reproduire, l'adapter ou la modifier, seule ou en combinaison avec d'autres matériels, par tous les moyens, méthodes ou techniques actuellement connues ou à venir.

Cette autorisation est valable pour une utilisation illimitée dans le temps, dans le monde et sur tous les supports matériels et immatériels, en tous formats connus ou inconnus à ce jour .

Je garantis n'être lié(e) par aucun accord avec un tiers, de quelque nature que ce soit, ayant pour objet ou pour effet de limiter ou empêcher la mise en œuvre de la présente autorisation.

La présente autorisation d'exploitation de mon droit à l'image est consentie à titre gratuit.

Fait à Sainte-Clotilde, le

Le Loueur / MDM INTERNATIONAL EXCHANGE

... (signature du représentant légal la société)

Le Locataire /

... (signature du client)