

1. Objet du contrat

Les présentes conditions générales sont destinées à régir les relations entre « MAZOR SA » et le client qui bénéficie de la mise à disposition d'un espace de stockage (box) destiné uniquement au stockage et/ou à l'archivage de biens propriété du client (ci-après : le contrat). En contrepartie, le client s'engage à payer une redevance mensuelle. La première redevance est due dès la signature du contrat. Les redevances mensuelles suivantes doivent être payées d'avance, au plus tard le dernier jour du mois pour le mois suivant. Le client ne doit utiliser le box de stockage mis à disposition que dans le respect des conditions du présent contrat.

2. Nature du contrat

Le contrat est un contrat de prestation de services, qui ne peut en aucun cas s'assimiler à tout autre type de contrat. Le contrat ne peut notamment s'analyser comme étant un contrat de dépôt. MAZOR SA n'a donc aucune obligation de surveillance, de garde, d'entretien ou de conservation des biens entreposés. L'application des règles du droit du bail est par ailleurs exclue, ceci quelle que soit la durée effective de l'utilisation du box.

Dérogation limitée. Sans préjudice de ce qui précède, et uniquement afin de permettre l'activation de la protection assurantielle définie à l'article 17 MAZOR SA assume à titre contractuel une obligation de conservation limitée du contenu des boxes contre les seuls périls indiqués à l'article 17, sur le site. En dehors de ce cadre strict, aucune responsabilité n'est assumée.

Le box n'est pas un coffre-fort. Les dispositifs de sécurité visent à réduire les risques mais ne peuvent garantir une sécurité absolue.

Le CLIENT respecte le règlement intérieur annexé, qui fait partie intégrante du présent contrat.

3. Destination du box

Le client s'engage à utiliser le box mis à sa disposition conformément à sa destination, à savoir stocker/entreposer. Il est notamment interdit :

- d'y exercer une activité commerciale, industrielle ou artisanale, libérale ou autre ;
- d'y établir son siège social ;
- de s'y faire adresser son courrier ;
- de mentionner cet emplacement dans un registre quelconque ;
- de céder ou nantir au profit d'un tiers un quelconque droit sur cet espace d'entreposage, que ce soit à titre gracieux ou onéreux, tout ou partie du box ;
- de sous-louer tout ou partie de l'emplacement et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers ;
- d'y vivre ou d'y habiter ;
- d'y établir sa résidence, son domicile fixe ou ponctuel.

4. Caractéristiques du box

Les caractéristiques du box sont présentées sur le site internet ou sur la documentation remise au client qui se rend auprès d'une filiale de MAZOR SA. Les photographies et autres éléments de présentation remis au client n'engagent pas MAZOR SA. Concernant la dimension du box, une tolérance de +/- 5% m² par rapport au contrat conclu s'applique. Les box ne sont pas isolés, pas chauffés, pas dotés de l'électricité et sont exposés aux variations de température et d'humidité. Le client a la possibilité de visiter les lieux avant la signature du présent contrat et, en tout état de cause, par sa signature, accepte leur état.

5. Conditions d'utilisation du box

Le client doit se conformer à la réglementation ainsi qu'à toutes les consignes actuelles et futures établies par MAZOR SA relatives à l'utilisation du box sans pouvoir demander une indemnité s'il subirait une gêne du fait de ces règlements et consignes. Le stockage par le client s'effectue sans que MAZOR SA n'ait à connaître la nature, la consistance, la valeur ou l'importance des biens entreposés. Le client ne peut de plus ni déposer ni laisser entreposer quoi que ce soit, même temporairement, hors de l'emplacement dont l'usage lui est attribué à titre exclusif.

6. État du box / Utilisation

Le box est mis à disposition du client en bon état d'entretien et de propreté. Le client dispense MAZOR SA de lui donner une description précise de l'emplacement avant la signature du contrat. L'emplacement est mis à disposition dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance.

Le CLIENT utilise le box conformément à sa destination exclusive de stockage non dangereux.

Il s'engage à ne pas utiliser le site d'une manière susceptible de causer un risque, un dommage ou une nuisance pour MAZOR SA ou pour les autres clients.

En cas de doute sérieux concernant l'usage du box ou un risque imminent (dégâts d'eau, odeur anormale, risque électrique, fumée, non-respect manifeste du règlement intérieur), MAZOR SA peut accéder au box, l'ouvrir ou le déplacer temporairement pour garantir la sécurité du site.

Le CLIENT est responsable de tout dommage causé au site, aux installations ou aux biens d'autres clients, et supporte les frais de réparation, de nettoyage, d'évacuation ou de remise en état.

7. Biens entreposés

Le client peut entreposer les biens mobiliers compris dans la notion de « l'inventaire du ménage de base » au sens des assurances, sous réserve du respect des règles et interdiction d'entreposage. À ce propos, interdiction est faite au client de stocker les biens suivants, la liste n'étant pas exhaustive : toutes substances

toxiques, inflammables ou dangereuses, les animaux, les objets de valeur, périssables, odorants, les déchets, les produits illicites, l'argent liquide, les armes à feu, les produits chimiques, radioactifs, biologiques, etc. Interdiction est plus généralement faite au client d'introduire tout bien / produit susceptible d'endommager ou d'infecter de quelque manière que ce soit le box, l'immeuble ainsi que les autres biens entreposés dans l'immeuble.

8. Entretien du box

L'entretien du box est assuré par le client. Le client s'engage à restituer le box mis à sa disposition en bon état, sauf dégradation ou perte résultant de la vétusté ou en cas de force majeure. Le client ne peut effectuer ou faire effectuer aucune démolition, construction, changement d'affectation, cloisonnement, perçage, fixation de toutes sortes (adhésives, soudures, etc.), à l'intérieur comme à l'extérieur. Le client doit informer MAZOR SA dans le 24 heures, par tous les moyens utiles, de l'apparition de tout sinistre, dégât, désordre et/ou dégradation qu'il pourrait constater lors de son accès au box, sous peine d'être tenu personnellement responsable des dégâts dont le montant aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette information, être utilement réclamé à la compagnie d'assurance de MAZOR SA.

9. Matériel de manutention

Le client est seul responsable de l'utilisation du matériel de manutention mis à sa disposition. À compter de la prise en charge du matériel et jusqu'à sa restitution, le client est entièrement responsable des dommages résultant de son utilisation. La mise à disposition gratuite de chariots et transpalettes au sein des locaux peut être suspendue ou supprimée à tout moment par MAZOR SA, sans obligation de préavis.

10. Durée du contrat / Mesures

Le contrat est de durée indéterminée. Il est conclu pour une période minimale d'un mois. Le contrat sera ensuite renouvelé pour des périodes successives d'un mois et pourra être résilié, par courrier postal ou e-mail, pour la fin de chaque mois moyennant un préavis de 15 jours avant l'échéance mensuelle.

En cas de non-respect grave du contrat ou du règlement intérieur, MAZOR SA peut :

- suspendre immédiatement l'accès au site ;

- exiger la libération du box ;
- facturer les frais de nettoyage, d'évacuation ou de remise en état ;
- résilier le contrat avec effet immédiat en cas de danger ou d'infraction manifeste.

Les biens présentant un risque immédiat (doute sérieux : fuite, odeur dangereuse, inflammabilité, illégalité) peuvent être retirés et isolés aux frais du CLIENT.

11. Redevance mensuelle

La première redevance mensuelle est due le jour de la signature du contrat. Les suivantes doivent être payées d'avance, au

Condition générales – octobre 2025

plus tard le dernier jour du mois pour le mois suivant. Si le contrat est conclu en cours de mois, la redevance est due au prorata. Ainsi, si le début du contrat commence le 15 du mois, la redevance est due du 15 au 31, puis chaque mois suivant pour le mois entier. En cas d'occupation illicite, à savoir d'occupation au-delà de la fin du contrat, la redevance mensuelle majorée de 10% continuera d'être due jusqu'à libération du box. MAZOR SA pourra modifier le montant de la redevance due, à tout moment sous réserve de prévenir le client 30 jours à l'avance. Sauf résiliation par le client (par lettre ou courrier électronique), le nouveau montant de la redevance sera appliqué. Le dépôt de garantie, équivalent à un mois de redevance, sera adapté et dû le même jour que la première nouvelle redevance.

12. Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie correspondant à 1 redevance mensuelle, est dû dès la signature du contrat. Il portera intérêt à 5% l'an en cas de retard conformément à l'art. 104 CO. Ces sûretés, non productives d'intérêts, seront restituées au client dans les trente jours suivant l'expiration du contrat et après paiement de toutes sommes qui pourraient être dues à MAZOR SA, à quelque titre que ce soit (dégradation, non restitution des systèmes de fermeture mis à disposition, non-respect des stipulations contractuelles etc.). Le client autorise expressément MAZOR SA, de son seul chef, à compenser les sûretés avec les sommes dont il serait redevable à son égard. La compensation ci-dessus est réservée uniquement à MAZOR SA. Si le client ne satisfait pas intégralement à l'obligation de constituer le dépôt de garantie dans le délai imparti, MAZOR SA est en droit de refuser la remise des locaux mis à disposition jusqu'à la constitution de ladite garantie. La redevance brute sera néanmoins dû à partir de la date de début du contrat. Le client ne pourra faire valoir aucun droit à une quelconque indemnité pour le retard.

13. Retard de paiement

En cas de retard de paiement, un intérêt moratoire de 5% l'an sera dû, conformément à l'art. 104 CO. En sus, dans un tel cas, MAZOR SA peut, en tout temps, charger des tiers de l'encaissement de ses créances. Et, en tout état de cause, le client accepte devoir s'acquitter d'une taxe supplémentaire représentant 10% du montant impayé ainsi que les charges et dépenses nécessaires à l'encaissement. MAZOR SA se réserve le droit de refuser au client l'accès au box de stockage jusqu'au paiement intégral du solde dû. Le client accepte que les biens entreposés puissent constituer une garantie de paiement des sommes dues à MAZOR SA. À la fin du contrat, toutes les créances en cours deviennent exigibles.

14. Accès au box par le client

Le client reçoit un badge ou accès via l'application qui n'ouvre que son propre

box. Il est donc de son devoir de le conserver. En cas de perte le client doit le signaler. MAZOR SA commandera un nouveau badge aux frais du client. MAZOR SA peut refuser l'accès au box si son compte présente un solde débiteur.

15. Responsabilité

Le client entrepose ses biens sous sa propre responsabilité, étant rappelé que MAZOR SA n'a pas à connaître les biens entreposés dans le box. Le client reste le gardien des biens entreposés dans son box. En conséquence, sa responsabilité sera engagée si des dommages sont occasionnés à cause de ses biens à d'autres biens entreposés dans les box voisins. Il est aussi le seul à en posséder la clé est donc seul responsable de la garde de sa clé permettant l'accès au box. MAZOR SA n'est, de ce fait, pas responsable de l'accès au box par un tiers qui serait muni de la clé du client, ni des vols de biens et marchandises dont le client pourrait se plaindre.

16. Accès au box par MAZOR SA

MAZOR SA peut, après avoir préalablement informé le client dans un délai raisonnable, entrer dans le box afin d'y effectuer des travaux d'entretien, de contrôle (vérification que le box est utilisé par le client en conformité de ses engagements contractuels), de réparation ou toutes modifications nécessaires. En cas d'urgence ou de force majeure, MAZOR SA peut pénétrer dans le box, sans avertir préalablement le client, et ce afin de préserver la sécurité du box et des biens. Dans la mesure où les biens doivent être déplacés, MAZOR SA avertira le client par courrier recommandé et, faute d'intervention du client dans le délai imparti, MAZOR SA y procédera elle-même, aux frais du client. Sur requête de la police, des pompiers, ou d'une décision de justice, MAZOR SA peut accéder, respectivement donner accès, au box sans préavis.

17. Assurance et responsabilité

a) Sécurité & accès.

L'accès au site et aux boxes se fait par badge ou application personnelle. Chaque box est fermé par un système de fermeture électronique dont le CLIENT détient seul le badge ou l'accès via l'application. Des dispositifs de sécurité et de vidéosurveillance sont en place, sans garantir le niveau de sécurité d'un coffre-fort. Les systèmes de sécurité réduisent les risques mais n'excluent pas tout sinistre ; le CLIENT demeure responsable de prendre, pour ses biens, les précautions usuelles de prudence (emballage, protection, absence d'objets de très haute valeur, etc.).

b) Lors de la conclusion du contrat,

le CLIENT : Déclare la valeur estimée des biens stockés dans le box à leur prix du marché – c'est-à-dire le prix correspondant à l'achat d'une marchandise équivalente au moment de l'événement, et choisit un niveau de couverture "Assurance contenu" parmi :

5'000 CHF, 10'000 CHF, 15'000 CHF ou 20'000 CHF. Le niveau choisi et la prime mensuelle correspondante sont indiqués à la page 1 du contrat.

La valeur estimée déclarée par le CLIENT ne peut pas dépasser le niveau de couverture choisi, ni, en tout état, 20'000 CHF par box. En cas de sinistre, MAZOR SA se fondera sur :

Le niveau de couverture choisi à la signature, et la valeur estimée déclarée par le CLIENT.

En cas de sinistre, le CLIENT doit informer MAZOR SA dans les 24 heures (ou dès que possible) à l'adresse vernier@mondialbox.ch

, et, en cas de vol, déposer immédiatement une plainte pénale et transmettre une copie à MAZOR SA.

c) Responsabilité contractuelle limitée (périmètre assuré) MAZOR SA assume contractuellement, sur le site de self-stockage sis Chemin des Batailles 16, 1214 Vernier, une obligation de conservation limitée du contenu des boxes exclusivement pour les périls suivants :

- incendie et événements naturels,
- vol avec effraction et détournement,
- dégâts d'eau.

Cette responsabilité est strictement limitée aux conditions et aux montants prévus au présent article.

Aucun dommage survenant hors du site (transport, manutention externe, stockage dans un autre endroit, etc.) n'est couvert.

d) Montants, limites et franchises

La couverture contractuelle mentionnée au présent article est limitée :

par box, au maximum au niveau de couverture choisi par le CLIENT (5'000, 10'000, 15'000 ou 20'000 CHF), tel qu'indiqué à la page 1 du contrat, et en tout état à 20'000 CHF par box et par événement ;

Les franchises applicables sont, à titre informatif, sous réserve des conditions applicables

- incendie : 200 CHF ;
- vol avec effraction ou détournement : 500 CHF ;
- dégâts d'eau : 200 CHF ;
- événements naturels : 10 % du dommage, avec minimum 2'500 CHF et maximum 50'000 CHF par propriétaire.

e) Articulation des assurances (couverture subsidiaire)

L'assurance personnelle du CLIENT reste prioritaire.

L'option "Assurance contenu" proposée par MAZOR SA n'intervient qu'en complément, et uniquement dans les limites prévues au présent article.

f) Assurance du CLIENT et option "Assurance contenu"

Le CLIENT s'engage à maintenir, pendant toute la durée du contrat, une assurance personnelle couvrant au minimum les risques d'incendie, vol avec effraction ou détournement, dégâts d'eau et événements naturels pour le contenu du box.

Condition générales – octobre 2025

À défaut ou en complément, il peut adhérer à l'option "Assurance contenu" proposée par MAZOR SA, en choisissant l'un des niveaux de couverture de 5'000, 10'000, 15'000 ou 20'000 CHF, contre paiement de la prime mensuelle correspondante. Sur demande, le CLIENT doit fournir une preuve écrite de sa couverture d'assurance personnelle (attestation ou conditions particulières). Usuellement, le client dispose dans sa propre couverture d'assurance pour biens mobiliers, d'une prestation dite d'assurance externe, laquelle est susceptible de prêter pour des dommages survenant lors de l'entreposage des biens dans le box. Ceci vaut selon les dispositions contractuelles applicables.

g) Exclusions et sous-limites

Sont notamment exclus ou limités :

le vol simple sans effraction ;

les espèces, bijoux, montres de valeur, métaux précieux, valeurs pécuniaires, titres, timbres, collections et objets de très haute valeur, qui ne sont couverts le cas échéant que dans des limites très restrictives ;

les dommages résultant du non-respect des interdictions de stockage du règlement intérieur (biens dangereux, périssables, produits illicites, batteries à risque, etc.) ou de conditions de stockage élémentaires (activité commerciale non autorisée, chauffage non autorisé, stockage humide sans protection adéquate) ; tout dommage survenant hors du site ou pendant le transport.

h) Impayés – Option "Assurance contenu"

En cas de non-paiement du loyer ou de la prime liée à l'option "Assurance contenu", la couverture est automatiquement suspendue dès la date de non-paiement. Aucune indemnisation ne peut être accordée pour un sinistre survenu durant une période impayée.

La suspension est automatique et ne nécessite aucune notification préalable.

18. Fin du contrat

- Le contrat peut être résilié moyennant un préavis de 15 jours pour la fin du mois, par courrier postal ou e-mail (résiliation ordinaire).

- En plus, en cas de retard de paiement, le contrat pourra être résilié à tout moment de plein droit, par MAZOR SA, à l'issue d'un délai de sept jours à compter de la première mise en demeure adressée au client par lettre recommandée avec accusé restée sans effet, mentionnant l'intention de se prévaloir du bénéfice de la présente clause. En outre, le client restera redevable de l'intégralité des sommes encore dues avant cessation du contrat, sommes majorées mensuellement des intérêts de retard.

- Le présent contrat sera également purement et simplement résilié sans indemnité à la charge de la société, dans le cas où pour une cause quelconque, l'immeuble dont dépendent les locaux objets des présentes viendrait à être totalement ou partiellement détruit. Plus généralement, le contrat peut aussi être

résilié de manière immédiate pour justes motifs (congé extraordinaire).

19. Conséquences de la fin du contrat

À la fin du contrat (art. 18), le client devra, au plus tard le dernier jour du contrat, restituer le box entièrement vide, parfaitement propre et dans un état identique à celui qui était le sien lors de la prise en possession, et restituer le badge ainsi que s'acquitter de toutes les sommes qui pourraient restées dues à MAZOR SA. Tous biens laissés dans le box seront considérés comme transférés, respectivement donnés en propriété, à MAZOR SA. Si des frais doivent être déboursés pour mettre en état le box (ouvrir le box, le faire vider, nettoyage, désencombrement, transport à la déchetterie, frais de déchetterie, modifications <du box, aménagements du box, etc.), ils seront à la charge du client, en sus de la redevance mensuelle majorée (art. 11).

20. Changement de box

En cas de besoin, MAZOR SA proposera au client un autre box de surface supérieure ou égale, en prévenant le client par écrit au minimum quinze jours à l'avance. Le client déménagera ses biens dans les délais qui lui seront communiqués par MAZOR SA.

21. Élection de domicile

En signant le contrat, le client fait élection de domicile à l'adresse mentionné sur celui-ci. Au cas où il change d'adresse, il doit immédiatement en informer par écrit MAZOR SA. À défaut, le changement d'adresse ne sera pas opposable à MAZOR SA. En particulier, toute correspondance notifiée à l'adresse indiquée à MAZOR SA sera réputée régulière et produira tous ses effets.

22. Traitement des données personnelles

Conformément à la législation sur les données personnelles (LPD, LPrD-FR, LIPAD-GE, etc.), le responsable du traitement informe la personne concernée de manière adéquate de la collecte des données personnelles. Il est rappelé que les données nominatives qui sont demandées au client sont nécessaires à l'établissement du contrat et des factures notamment. Ces données peuvent être communiquées aux éventuelles partenaires de MAZOR SA. Par la signature du contrat, le client reconnaît accepter le traitement de ses données personnelles.

23. Vidéosurveillance

Le site est surveillé par vidéosurveillance.

24. Renonciation – Nullité

Le fait pour MAZOR SA de ne pas se prévaloir, à un moment donné de l'une quelconque des clauses des présentes, ne peut valoir renonciation à se prévaloir ultérieurement de ces mêmes clauses. Dans l'hypothèse où l'une ou plusieurs clauses des présentes est déclarée nulle par décision de justice, toutes les autres clauses des conditions demeureront valides entre les parties, conformément à l'art. 20 al. 2 CO.

25. For et droit applicable

Les litiges qui pourraient survenir entre les parties ainsi qu'en lien avec l'interprétation et à l'exécution du contrat sont exclusivement

de la compétence des tribunaux du siège de la société MAZOR SA. Le droit régissant les relations entre les parties est le droit suisse. D'ailleurs, s'appliquent au surplus les règles du code des obligations (RS 220 ; CO).