



**MISTER
BOXY**

General Terms and Conditions (GTC) (EN Version)

for the rental and use of cellar storage spaces of

Mister Boxy Coop S.A.

Version: September 2026 - Luxembourg

1. Scope of application

1.1. Mister Boxy Coop S.A., registered office: 80, rue des Eglantiers, L-1457 Luxembourg, registered with the Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg under RCS: B 282.687, e-mail: office@misterboxy.com, website: www.misterboxy.com (hereinafter the “Provider”), offers the paid rental and use of secured cellar storage spaces (each a “Cellar”) at various locations in Luxembourg. Access is granted via digital access systems, in particular via a Bluetooth-enabled smartphone application. For contractual consistency, the term “Cellar” is used throughout these GTC for the booked storage space, irrespective of its technical form at a particular site.

1.2. Depending on the site, the Cellars may consist of indoor cellar compartments or other storage spaces expressly described during the booking process. The first site is located on the second basement level (2nd underground floor) of a residential building complex in the Kirchberg district of Luxembourg City and is accessible via a secured entrance garage with a maximum entrance height of less than 2.00 m and a maximum permissible vehicle weight of 3.5 tonnes. At this site, Cellars are rented principally to neighbours and private individuals. Access to and use of the common areas of this property are subject to the applicable co-ownership rules of the building and any site-specific access rules communicated or made available by the Provider (the “Kirchberg Co-ownership Rules”). Relevant provisions may be provided separately, via the website or customer account, or on request, and do not need to be reproduced in full in these GTC.

1.3. The Contract is legally qualified as a rental agreement for a Cellar. The Provider does not act as a depositary and does not assume statutory custody or safekeeping obligations in the sense of a deposit contract for the items stored by the Customer.

1.4. A statutory right of withdrawal (cooling-off period) of 14 days exists for distance contracts or off-premises contracts only for Customers who qualify as consumers under the applicable Luxembourg consumer protection law (see section 17 of these GTC).

1.5. These GTC apply to all rental agreements (“Contract”) concluded between the Provider and the Customer (“Customer”) regarding the use of one or more Cellars in Luxembourg. Location-specific access rules and applicable co-ownership rules, in particular the Kirchberg Co-ownership Rules, must be observed by the Customer to the extent they concern access to or use of the relevant property and have been communicated or made available by the Provider. Mandatory law and the individual Contract remain unaffected.

2. Conclusion of contract

2.1. The services presented by the Provider on its website or in other media are non-binding and do not constitute a legal offer, but an invitation to the Customer to submit an offer.

2.2. By completing the online booking process or by signing a written contract, the Customer submits a binding offer to conclude a rental agreement for the selected Cellar, subject to these GTC.

2.3. The Contract is concluded as soon as the Provider

- sends a booking confirmation to the e-mail address stored in the Customer's online account, or
- provides a written confirmation on another durable medium.

3. Registration, communication, access data and Customer's liability

3.1. In order to conclude a Contract, the Customer must register on the Provider's website and create an online Customer account. This account and the associated smartphone application are protected by a username and password selected by the Customer. The Customer must choose a password that is considered secure according to generally accepted standards.

3.2. The Customer must promptly update all data stored in the Customer account (in particular e-mail address, postal address, telephone number and, where applicable, company details) in the event of any change. The Provider will normally communicate with the Customer via

- the e-mail address stored in the Customer account and/or
- notifications within the Customer account.

To the extent permitted by law, these communication channels satisfy the requirement of written form.

3.3. Access to the sites and Cellars is granted in particular via a Bluetooth-enabled smartphone application linked to the Customer account. This access authorisation is personal. Disclosure of login data, access codes, access badges or use of the account and/or app by unauthorised third parties is prohibited. The Customer may only grant access rights to third parties (e.g. family members, employees) using the functionalities expressly provided by the Provider (e.g. guest access functions). The Customer remains fully responsible for all actions and omissions of any person to whom he/she has granted access rights.

3.4. The Customer is liable to the Provider for any damage caused within the Cellar or on the site of the Provider, if such damage was caused by the Customer or by persons attributable to the Customer (in particular persons authorised by the Customer to access the site, family members, employees, staff, visitors, suppliers, tradespeople), to the extent that such damage was caused culpably.

4. Description of services

4.1. The Provider grants the Customer the use of a specific Cellar as booked. The Cellar is exclusively intended for the storage of items and is provided for the Customer's own use.

4.2. The agreed rental fee covers, depending on the site and technical set-up, in particular the following services:

4.2.1. Provision and maintenance of the online Customer account and smartphone application, including their ongoing technical development.

4.2.2. Access to the Cellar and the site by means of the access systems provided by the Provider (e.g. Bluetooth app, access code, badge), in principle 24/7, subject to access restrictions in accordance with section 10.

4.2.3. Possibility to manage digital access rights for further persons, to the extent supported by the Provider's system. Granting of such digital access is only permitted within the framework of the Provider's technical functionalities; the Customer remains liable for all persons to whom such access is granted.

4.2.4. Security measures at site level, in particular access control systems and – depending on the location – video surveillance of entrances, traffic areas and access zones.

4.2.5. Depending on the site, sensors may be used to monitor temperature or humidity. However, this does not constitute a guarantee of specific climate values or frost-proof conditions.

4.2.6. Regular cleaning of traffic areas and loading zones. Cleaning of the Cellar itself is the Customer's responsibility.

4.2.7. Customer service including support with bookings, unit changes, termination, questions on invoicing as well as technical assistance for the app and Customer account within the published service hours.

5. Term of contract and termination

5.1. The Contract is concluded for a fixed booking period (e.g. 4 weeks, 1 month, 3 months) selected by the Customer during the booking process. This booking period also constitutes the minimum rental period.

5.2. The Contract ends upon expiry of the current booking period if the Customer

- submits a notice of termination no later than the last calendar day of the ongoing booking period, and
- empties the Cellar by that date in accordance with section 6.

If no notice of termination is given in due time, the Contract is automatically renewed for an additional period equal to the last chosen booking period.

5.3. If the Customer selects a booking period of more than four weeks, the Provider will notify the Customer in writing (e.g. by e-mail) no later than 30 days before the end of the current booking period of the upcoming end of the period and of the options to terminate or to change the booking period.

5.4. The Customer may remove items from the Cellar or clear the Cellar completely at any time. However, such clearance alone does not terminate the Contract; termination requires notice in accordance with section 5.2 or extraordinary termination in accordance with sections 5.5 or 5.6. Subject to any mandatory statutory right of withdrawal under section 17, voluntary early clearance or non-use of the Cellar before the end of the booked minimum rental period does not entitle the Customer to a refund or pro-rata reduction of the rental fee. The Provider may agree to a goodwill refund in an individual case, but this does not create an entitlement or precedent.

5.5. The Customer may terminate the Contract for good cause with immediate effect (extraordinary termination), in particular in the following cases:

5.5.1. material breach of essential contractual obligations by the Provider;

5.5.2. introduction of not objectively justified or more than minor access restrictions within the meaning of section 10 which render continued use of the Cellar unreasonable;

5.5.3. significant change of the Cellar and/or site without objective justification, making continuation of the Contract unreasonable for the Customer.

5.6. The Provider may terminate the Contract for good cause with immediate effect (extraordinary termination), in particular in the following cases:

5.6.1. default of the Customer on payment of at least one full booking period's rental fee for more than 60 days despite reminder and expiry of a reasonable grace period;

5.6.2. serious or repeated breach of essential contractual obligations by the Customer (in particular in relation to prohibited use pursuant to section 12, unlawful passing on of access rights, repeated breaches of applicable co-ownership or site rules), despite written warning and expiry of a reasonable grace period.

6. Customer's obligations upon termination / failure to clear the Cellar

6.1. Upon termination of the Contract, the Customer must

- completely clear the Cellar,
- remove all items stored therein, and
- return the Cellar in a clean and orderly condition, consistent with normal wear and tear resulting from proper use.

6.2. Clearance must be completed no later than by the end of the current booking period; in the case of extraordinary termination, the Customer must be granted a reasonable clearance period of at least fourteen (14) business days. The Provider will communicate this period in writing. After expiry of this period, the Provider may deactivate the digital access; from that point on, access and clearance are only possible after scheduling an appointment and in the presence of a staff member.

6.3. The Customer must inform the Provider in writing once the Cellar has been cleared ("clearance notification"). If, after termination of the Contract and the expiry of the clearance period, no clearance notification is received, the Provider is entitled to briefly open the Cellar in order to verify whether it has actually been cleared. If it is established that the Cellar has not been cleared or not fully cleared, the following legal consequences apply, without prejudice to the Customer's ongoing right to clear the Cellar:

6.3.1. The rental relationship continues notwithstanding the notice of termination and is thereby automatically extended by one week at a time until full clearance is completed.

6.3.2. The Provider may grant the Customer an additional grace period of at least seven (7) business days for clearance. If this grace period expires without result, the Provider is entitled to open and enter the Cellar and

- dispose of obviously valueless, heavily spoiled or otherwise clearly unsuitable items at the Customer's expense, where storage or judicial deposit would be economically unreasonable due to low value, perishability or a comparable reason.

6.3.3. After four weekly extensions pursuant to section 6.3.1 and after granting a further grace period (at least 7 business days), the Provider is entitled to

- remove the items from the Cellar and store them in another warehouse at the Customer's expense and risk, or
- deposit them with debt-discharging effect in accordance with the applicable legal provisions.

6.3.4. If extraordinary termination was effected by the Provider due to the Customer's payment default and, after four weekly extensions under section 6.3.1, outstanding rental payments remain unpaid, the Provider may, after granting a further grace period (at least 7 business days), open and enter the Cellar and

- sell the items on behalf of the Customer and, after deduction of all outstanding claims, costs and expenses, hold the remaining proceeds for the account of the Customer and pay them out upon the Customer's request, or
- dispose of the items where storage or judicial deposit would be economically unreasonable due to low value, perishability or a comparable reason.

6.4. The Provider shall inform the Customer in due time of the need for clearance and/or a clearance notification and of the legal consequences of failure to clear or to notify, as well as of any measures the Provider intends to take. Once the Cellar has been completely cleared, whether by the Customer or in the course of the actions described above, the Contract ends; the Provider will inform the Customer in writing of this fact.

7. Rental fee, ancillary charges, right of retention

7.1. The Customer must pay the contractually agreed rental fee to the Provider. The provision of space is invoiced without VAT (VAT-exempt letting of immovable property), as long and insofar as, under the applicable tax law, no VAT liability arises for this type of service. If the tax treatment changes in such a way that VAT becomes chargeable, the Provider is entitled to charge the statutory VAT in addition to the agreed rental fee.

7.2. In addition to the rental fee, the Customer must pay the fee for any insurance cover for stored goods offered or arranged by the Provider, if the Customer opts for such insurance or fails to prove sufficient own insurance coverage (see section 14.2). Depending on the applicable tax rules, insurance fees may be subject to VAT, which shall then be shown separately.

7.3. The rental fee covers the services described in section 4. Other usual operating costs (e.g. utilities for general lighting, typical site-related charges) are not charged separately unless expressly agreed.

7.4. The area and volume of Cellars indicated by the Provider are approximate values. Deviations of up to 10% do not entitle the Customer to a reduction of the rental fee or to termination.

7.5. The Provider has a right of retention over items stored by the Customer, to the extent permissible under Luxembourg law. In case of payment default, the Provider may suspend automated access to the site and/or the Cellar until all outstanding amounts have been paid in full. This does not release the Customer from their payment obligations.

7.6. Where the Customer is in default of payment and the Customer is at fault, the Provider may charge processing fees (e.g. for dunning letters) currently in the amount of EUR 5.50 per reminder. The Customer may demonstrate the absence of fault.

7.7. In addition, if the Customer is in payment default and at fault, the Provider may also charge necessary and reasonable debt collection and enforcement costs (e.g. inkasso or lawyer's fees) to the Customer, provided these costs are appropriate and proportionate.

7.8. For Customers who are businesses, the Provider is furthermore entitled to charge a flat fee of EUR 40 as compensation for debt collection costs. If the actual costs exceed this flat fee, the Provider may claim the higher amount.

7.9. The Customer must reimburse the Provider for all bank charges incurred as a result of returned direct debits, revocation of direct debits or failure to honour direct debits.

7.10. Indexation / value protection: The rental fee is subject to value protection. The reference value is the Consumer Price Index (IPC) for Luxembourg as published by STATEC for the month of October of the year in which

the Contract is concluded. Each year on 1 December the rental fee is adjusted according to the percentage change of the IPC for October of that year compared to the reference value. For business Customers, a decrease of the rental fee below the originally agreed amount may be excluded to the extent legally permissible. For consumers, mandatory consumer protection law prevails.

8. Security deposit

8.1. No later than upon handover or activation of the Cellar, the Customer must pay a security deposit as security for all claims of the Provider under the Contract, including claims for damages, cleaning and cost reimbursement. As a rule, the amount of the deposit corresponds to one monthly rental fee, unless otherwise agreed.

8.2. The deposit is held by the Provider and does not bear interest. If parts of the deposit are used, the Customer must replenish the deposit to the originally agreed amount upon the Provider's request.

8.3. After complete clearance and proper return of the Cellar and full payment of all amounts owed under the Contract, the deposit will be refunded within four weeks from return of the Cellar. The Provider may set off any outstanding claims against the deposit.

9. Prohibition of set-off

9.1. The Customer is generally not entitled to set off any claims he/she may have against the Provider's claims under this Contract or to withhold payments unilaterally.

9.2. This prohibition of set-off does not apply

- where the Customer is a consumer and the counterclaim arises from the Provider's insolvency; or
- where the Customer's counterclaim has been finally adjudicated by a court or expressly acknowledged by the Provider.

10. Access rules

10.1. Access to the site and to the Cellar is granted only to the Customer and to persons who are authorised by the Provider or by the Customer in accordance with these GTC. The Provider may require proof of authorisation at any time and may deny access or expel persons unable to produce such proof.

10.2. The Customer and persons authorised by the Customer via the digital system generally have 24/7 access to the site and the Cellar, unless technical failures, maintenance work, administrative orders or other access restrictions apply. Persons authorised only in writing (if such a mechanism is offered) may be granted access only during regular service hours as indicated by the Provider.

10.3. Special access rules for the Kirchberg site (2nd underground floor of a residential building, garage):

10.3.1. The garage may only be accessed by vehicles that

- have a height of less than 2.00 m, and
- have a maximum permissible total weight of 3.5 tonnes. Vehicles exceeding these limits must not enter the garage. The Customer is liable for any damage resulting from a breach of this rule.

10.3.2. For loading and unloading, the parking spaces No. 213 and 272 are exclusively available. These may be used only for the duration of loading and unloading, for a maximum of 15 minutes per operation. Parking beyond this period or any other use (e.g. waiting) is not permitted. The Customer shall bear any towing or related costs arising from misuse.

10.3.3. Use of the lift (passenger elevator) of the residential complex for transport purposes in connection with the Cellar is strictly prohibited. All loading and unloading activities must be carried out exclusively via the garage and the designated access routes on the second basement level.

10.3.4. The Customer must behave as quietly and considerately as possible in the garage and all common areas of the building. Unnecessary noise (loud talking, music, loud rolling or dropping of items, slamming doors, etc.) must be avoided. The quiet hours applicable in the building must be strictly respected.

10.3.5. The Customer's presence in the residential building and garage must be limited to the period strictly necessary for loading and unloading. Loitering, meeting or waiting without direct relation to the use of the Cellar is not permitted.

10.3.6. The applicable Kirchberg Co-ownership Rules and site-specific access rules must be observed. The Provider will make the relevant provisions available to the Customer on request and, where appropriate, via the website or customer account. Mandatory co-ownership restrictions concerning the use of common areas remain applicable.

10.4. The Provider is entitled to operate video surveillance for the protection of persons and property and the security of the site (in particular entrances, driveways, corridors, access areas). Details are governed by the Provider's privacy policy.

10.5. Access restrictions:

10.5.1. The Provider may temporarily or permanently restrict access where objectively necessary, in particular in the following cases:

- statutory requirements or administrative orders,
- urgent maintenance, repair or construction work,
- safety risks, force majeure or technical disruptions.

10.5.2. The Provider will notify the Customer of foreseeable access restrictions in good time, usually at least three business days in advance, and of unforeseen restrictions as soon as reasonably possible (e.g. via e-mail, on-site notice, website/app notification).

10.5.3. Objectively justified and minor access restrictions do not entitle the Customer to a rent reduction or damages. Non-objectively justified or non-minor access restrictions may entitle the Customer to extraordinary termination (see section 5.5.2).

11. Change of Cellar

11.1. For important reasons (e.g. construction works, administrative orders, safety reasons), the Provider may assign the Customer another Cellar at the same or a nearby site.

11.2. In case of imminent danger (e.g. impending water damage, risk of fire, release of hazardous substances, severe structural damage), the Provider is entitled to open and enter the Cellar without prior notice and to move the stored items to another Cellar to the extent necessary to avert damage.

11.3. In other cases where opening and entering the Cellar is objectively necessary (e.g. unavoidable repair works, reconstruction, administrative requirements), the Provider may request the Customer in writing to vacate the Cellar within 10 days and to move the stored items to a replacement Cellar designated by the Provider. If the Customer fails to comply, the Provider may open the Cellar and carry out the transfer at the Customer's cost, if the reason for the move does not lie in the Provider's sphere.

11.4. The Provider shall inform the Customer without undue delay of any completed or planned move and of the details of the new Cellar (and, where applicable, the new site).

11.5. If a relocation organised by the Provider is objectively unreasonable for the Customer, the Customer may terminate the Contract for good cause. If the Customer does not exercise this right within 14 days of acquiring knowledge of the relocation, the new Cellar and any new site are deemed accepted.

12. Permitted use, prohibited items, duty of consideration

12.1. The Customer may use the Cellar exclusively for the storage of non-dangerous items that are either owned by the Customer or over which the Customer has the right of disposal. Use of the Cellar as living space, office, workshop, retail space or event space is prohibited. In addition to this section 12, the Provider's Forbidden Items Policy in the version in force at the time the Contract is concluded, as published on the Provider's website, forms an integral part of the Contract. A later version applies to an existing Contract only if validly agreed with the Customer or where required by mandatory law. In case of contradiction, the individual Contract and these GTC prevail; the Policy applies on a supplementary basis.

12.2. Prohibited items (non-exhaustive list):

12.2.1. High-value items in the narrow sense such as cash, savings books, jewellery, precious metals, high-value watches, bearer securities, high-value art and comparable valuables.

12.2.2. Food and beverages that can spoil, rot or attract pests, including open or unsealed foodstuffs and other perishable goods.

12.2.3. Animals of any kind (alive or dead), animal carcasses or remains, plants and other living beings, and biological material that can rot, decay, spread disease or attract pests.

12.2.4. Items that cannot withstand the expected temperature and humidity fluctuations (especially at outdoor sites).

12.2.5. Substances and items that cause nuisance to others through odours, smoke, dust, noise or other emissions.

12.2.6. Dangerous substances and items, in particular flammable, combustible or explosive materials (including gases, fuels, solvents, certain paints, explosives, fireworks and ammunition), gas cylinders and pressurised containers, chemicals, radioactive materials, toxic or corrosive substances, biological agents, toxic waste, asbestos, and batteries or accumulators that are damaged, leaking or stored in unsafe quantities.

12.2.7. Waste, in particular hazardous waste and any material destined for disposal.

12.2.8. Illegal items or substances, in particular narcotics or stolen goods, and any items whose possession or storage is prohibited by law.

12.2.9. Items that are likely to significantly disrupt or endanger the Provider's operations, the site infrastructure or the rights of third parties (in particular other Customers and residents).

12.3. The Customer must comply with the maximum load limits specified by the Provider (e.g. maximum floor load per m², maximum load capacity of shelves provided). The Customer is responsible for informing him/herself of these limits and adhering to them.

12.4. The Cellar must not be used as a postal address, business address, registered office or delivery address. The Provider does not accept mail or deliveries for the Customer.

12.5. Smoking is strictly prohibited throughout the site, in particular in Cellars, corridors, garages and traffic areas. This also applies to e-cigarettes and similar products. In cases of repeated or serious breaches, the Provider may impose a contractual penalty (e.g. EUR 200 per breach, EUR 400 in case of repetition), without prejudice to additional damage claims.

12.6. Structural alterations of the Cellar or the building (drilling, screwing, gluing, painting, fixing items to walls, ceilings or floors) are prohibited unless the Provider's prior written consent has been obtained. At the end of the Contract, the original condition must be restored at the Customer's expense unless the Provider has agreed otherwise in writing.

12.7. Specifically at the Kirchberg site, the Customer undertakes

- not to perform loud work (e.g. sawing, drilling, hammering),
- not to operate music systems or other noise sources, and
- to carry out all activities as quietly as possible in order to minimise disturbance to residents of the building. Repeated justified complaints from residents or the building's management, syndic or co-ownership representatives may lead to a warning and, in case of repetition, justify extraordinary termination.

12.8. The Customer must not attach or distribute advertising, signs, stickers or other promotional material in the building or on the site. Public customer visits are not permitted; the Cellar is for the Customer's own use (or that of his/her organisation) as a warehouse only.

12.9. The Customer must promptly clean any contamination of traffic areas, garages or common areas caused by him/her or attributable persons. If the Customer fails to do so, the Provider may commission cleaning services and charge the Customer at least the corresponding costs (including an appropriate minimum fee).

12.10. The Customer's presence in the Cellar and on the site must be limited to the period strictly necessary for loading and unloading; prolonged stays or use as a lounge, meeting place or similar are not permitted.

13. Access to the Cellar by the Provider

13.1. The Provider is entitled to open and enter the Cellar in the following cases:

13.1.1. Imminent danger, in particular in case of suspected fire, smoke, water leakage, release of hazardous substances, serious structural damage or other circumstances that may significantly endanger persons or property.

13.1.2. Where ordered or requested by competent authorities (e.g. police, fire brigade, rescue services, supervisory authorities).

13.1.3. Where there is a justified suspicion that prohibited items under section 12.2 are stored or that the Cellar is being used for unlawful purposes, insofar as an unmanipulated state of the Cellar must be documented.

13.2. In cases where no immediate danger exists but access is objectively required (e.g. for administrative inspections, necessary repair works in the vicinity of the Cellar), the Provider will inform the Customer at least seven (7) business days before the intended opening and entering of the Cellar wherever reasonably possible. The Customer is entitled to be present; the Provider will endeavour to find a mutually convenient date.

13.3. The Provider will inform the Customer of any opening and entry of the Cellar as soon as reasonably possible, unless prohibited by law or by a competent authority. Where necessary, the Provider may request the Customer to restore a contract-compliant condition and set an appropriate deadline for this.

14. Insurance of stored goods and liability of the Provider

14.1. The Provider makes the Cellar available in a condition that is fundamentally suitable for the purpose agreed. The Customer must notify the Provider without undue delay of any apparent defects or damage upon first use and at any time during the Contract term.

14.2. Insurance of stored goods

14.2.1. The Provider has no knowledge of the type, value or quantity of the items stored by the Customer. The Customer is obliged to insure the stored goods appropriately.

14.2.2. If specified in the individual agreement, the rental fee may include a basic insurance for the stored goods up to a certain sum (e.g. EUR 2,500 per Cellar). The scope of cover is governed exclusively by the relevant terms and conditions of the insurer, which will be made available to the Customer upon request.

14.2.3. The Customer may choose a higher insurance limit against payment of an additional premium (e.g. EUR 5,000, EUR 10,000, EUR 15,000, EUR 25,000 per unit), if corresponding insurance products are offered by or via the Provider.

14.2.4. Alternatively, the Customer may present the Provider with evidence of a separate own insurance policy providing adequate cover for all stored goods. In this case, participation in the insurance arranged by the Provider can be waived.

14.3. Liability of the Provider

14.3.1. The Provider is liable in accordance with the statutory provisions for damage resulting from culpable breach of contractual obligations.

14.3.2. The Provider is not liable for damage caused by events beyond its control (force majeure, acts of public authorities, natural disasters, war, civil unrest, third-party acts for which the Provider is not responsible), to the extent legally permissible.

14.3.3. For objects and vehicles parked outside the Cellar, the Provider is only liable in cases of intent or gross negligence. In cases of slight negligence, liability is excluded to the extent legally permissible.

14.3.4. If the Customer or persons attributable to the Customer contribute to the damage (e.g. by violating prohibitions, leaving the Cellar unlocked, storing items carelessly), any liability of the Provider may be reduced proportionately or excluded altogether.

14.4. Limitation of liability for business Customers

14.4.1. If the Customer is a business, the Provider's liability for damage to stored items – subject to intent and gross negligence – is limited in amount to the insurance sum agreed in the individual case, and in the absence of such agreement to EUR 2,500 per Contract for the entire contractual term.

14.4.2. The Provider is only liable for direct damages. Liability for indirect or consequential damages, in particular lost profits or production losses, is excluded to the extent legally permissible.

14.5. Consumers

14.5.1. Towards consumers, the Provider's liability for personal injury is governed by mandatory law and not limited.

14.5.2. For other damages, the Provider is liable towards consumers without limitation for intent and gross negligence. In cases of slight negligence, liability exists only where a material contractual obligation is breached, and is limited to the foreseeable, typical damage.

14.5.3. The above limitations do not apply insofar as they would conflict with mandatory consumer protection law.

15. Assignment and transfer

15.1. Any subletting or transfer of the entire Cellar to third parties (e.g. as independent warehouse of a third party) is prohibited without the Provider's prior written consent.

15.2. The assignment of rights and obligations under this Contract to a third party requires the Provider's written consent. The Provider may refuse consent without giving reasons.

15.3. The mere granting of access rights through the technical functions offered by the Provider (e.g. app-based guest access) to persons acting for the Customer (employees, service providers, etc.), where the Customer remains the contractual partner and responsible for such persons, does not constitute prohibited subletting or assignment within the meaning of section 15.1.

16. Miscellaneous, governing law, jurisdiction

16.1. This Contract, including these GTC, is governed by the law of Luxembourg.

16.2. If a provision of these GTC is or becomes wholly or partly invalid or unenforceable, the validity of the remaining provisions shall not be affected. For business Customers, an invalid

provision shall be replaced by a legally valid provision that comes closest to the economic purpose of the invalid provision.

16.3. The Customer must comply with the access rules and applicable co-ownership rules of the respective site. This applies in particular to the Kirchberg Co-ownership Rules. The Provider will make the relevant provisions concerning customer access and use available on request and, where appropriate, via the website or customer account.

16.4. No verbal side agreements exist. Amendments or supplements to this Contract, including this clause, must be made in writing (e-mail is sufficient unless stricter form is required by law).

16.5. For disputes with Customers who are businesses, the exclusive jurisdiction of the competent courts in Luxembourg City (Luxembourg-Ville) is agreed, to the extent legally permissible.

16.6. For consumers, the statutory rules on jurisdiction apply. In particular, consumers may bring claims before the courts of their state of residence.

17. Right of withdrawal for consumers (distance and off-premises contracts)

17.1. If the Customer is a consumer and the Contract is concluded by means of distance communication (e.g. online booking) or outside the Provider's business premises, the Customer has the following right of withdrawal: The Customer has the right to withdraw from this Contract within 14 days from the date of conclusion of the Contract without giving any reason.

17.2. To exercise this right of withdrawal, the Customer must inform the Provider:

Mister Boxy Coop S.A. 80, rue des Eglantiers L-1457 Luxembourg e-mail: office@misterboxy.com by means of a clear declaration (e.g. letter sent by post or e-mail) of his/her decision to withdraw from the Contract. The Customer may use the model withdrawal form below, which is, however, not mandatory.

17.3. The withdrawal period is observed if the Customer sends the withdrawal declaration before the expiry of the 14-day period.

17.4. Effects of withdrawal: If the Customer validly withdraws from this Contract, the Provider shall reimburse all payments received from the Customer, including any standard activation fees, without undue delay and no later than 14 days from the day on which the Provider received the withdrawal declaration, subject to any proportionate amount payable for services already provided under section 17.5 and any other deduction permitted by mandatory law. The Provider will use the same means of payment as used for the original transaction, unless expressly agreed otherwise; no fees will be charged to the Customer for such reimbursement.

17.5. Commencement of performance during the withdrawal period: If the consumer expressly requests the Provider to begin performance of the Contract before the end of the 14-day withdrawal period, the Provider may activate access to the Cellar before that period expires. If the consumer then validly exercises the statutory right of withdrawal before the end of the withdrawal period, the consumer must pay the Provider, to the extent permitted by mandatory law, an amount proportionate to the services already provided up to the time the Provider is informed of the withdrawal. The proportionate amount is calculated by reference to the total price agreed in the Contract, unless that price is excessive in relation to the market value of the services already provided. Where mandatory law provides otherwise, in particular where the required information or express request was not obtained, mandatory consumer law prevails.

17.6. Online booking and start of the rental

17.6.1. During the online booking process, the consumer may choose either: (a) "Immediate Access", by which the consumer expressly requests the Provider to begin performance and activate access to the Cellar before the expiry of the 14-day withdrawal period; or (b) "Rental start after expiry of withdrawal period", in which case access to the Cellar will not be activated until the withdrawal period has expired.

17.6.2. Selecting "Immediate Access" does not, by itself, cause the consumer to lose the statutory right of withdrawal immediately. The consumer shall be informed that the right of withdrawal may be lost once the service has been fully performed, provided that full performance has occurred after the consumer's prior express consent and acknowledgement that the right of withdrawal will be lost upon full performance, to the extent required by applicable Luxembourg consumer law.

17.6.3. If the consumer validly withdraws after requesting Immediate Access but before the withdrawal period expires and before the service has been fully performed, the consequences set out in sections 17.4 and 17.5 apply. If the consumer selects "Rental start after expiry of withdrawal period" and withdraws before access is activated, no rental or usage fee is payable and any payments already made will be reimbursed in accordance with section 17.4.

17.6.4. The provisions of this section 17 apply only to the extent that a statutory right of withdrawal exists under applicable Luxembourg law. Mandatory consumer protection rules prevail over these GTC in all cases.

Model withdrawal form (for consumers, not mandatory)

To

Mister Boxy Coop S.A. 80, rue des Eglantiers L-1457 Luxembourg e-mail: office@misterboxy.com I/We () hereby give notice that I/We () withdraw from my/our contract for the rental of the following Cellar(s):

Ordered on () / Contract concluded on (): _____

Name of consumer(s): _____

Address of consumer(s): _____

Signature of consumer(s) (only if this form is notified on paper):

Date: _____

Conditions Générales (CG) de Mister Boxy Coop S.A.

pour la location et l'utilisation de caves de stockage

Version : Septembre 2026 - Luxembourg

1. Champ d'application

1.1. Mister Boxy Coop S.A., siège social : 80, rue des Eglantiers, L-1457 Luxembourg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro RCS : B 282.687, e-mail : office@misterboxy.com, site internet : www.misterboxy.com (ci-après le « Fournisseur »), propose, contre rémunération, la location et l'utilisation de caves de stockage sécurisées (chacune une « Cave ») sur différents sites au Luxembourg. L'accès se fait notamment au moyen de systèmes d'accès numériques, en particulier via une application smartphone Bluetooth. Pour assurer la cohérence contractuelle, le terme « Cave » désigne dans les présentes CG l'espace de stockage réservé, quelle que soit sa forme technique sur un site déterminé.

1.2. Selon le site, les Caves peuvent consister en compartiments de cave intérieurs ou en d'autres espaces de stockage expressément décrits lors de la réservation. Le premier site est situé au deuxième sous-sol d'un ensemble résidentiel dans le quartier de Kirchberg à Luxembourg-Ville et est accessible par un garage d'entrée sécurisé, avec une hauteur maximale inférieure à 2,00 m et un poids total maximal autorisé de 3,5 tonnes pour les véhicules. Sur ce site, les Caves sont louées principalement à des voisins et à des particuliers. L'accès aux parties communes et leur utilisation sont soumis aux règles de copropriété applicables à l'immeuble ainsi qu'aux éventuelles règles d'accès spécifiques communiquées ou mises à disposition par le Fournisseur (les « Règles de copropriété Kirchberg »). Les dispositions pertinentes peuvent être communiquées séparément, via le site internet ou le compte client, ou sur demande, sans devoir être reproduites intégralement dans les présentes CG.

Le premier site est situé au deuxième sous-sol d'un ensemble résidentiel dans le quartier de Kirchberg à Luxembourg-Ville et est accessible par un garage d'entrée sécurisé, avec une hauteur maximale inférieure à 2,00 m et un poids total maximal autorisé de 3,5 tonnes pour les véhicules. Sur ce site, des caves sont louées en particulier à des voisins et à des particuliers. Un règlement maison spécifique au site de Kirchberg (annexe aux présentes) s'applique à cet emplacement intérieur et fait partie intégrante du contrat.

1.3. Le Contrat est juridiquement qualifié de contrat de location d'une Cave. Le Fournisseur n'agit pas en tant que dépositaire et n'assume pas d'obligations légales de garde ou de conservation au sens d'un contrat de dépôt pour les biens entreposés par le Client.

1.4. Un droit légal de rétractation de 14 jours peut exister pour les contrats à distance ou conclus hors établissement, uniquement pour les clients qui ont la qualité de consommateur au sens du droit luxembourgeois applicable en matière de protection des consommateurs (voir l'article 17 des présentes Conditions Générales).

1.5. Les présentes conditions générales (ci-après les « CG ») s'appliquent à tous les contrats de location (ci-après le « Contrat ») conclus entre le Fournisseur et le client (ci-après le « Client ») concernant l'utilisation d'une ou plusieurs Caves au Luxembourg. Les règles d'accès propres au site et les règles de copropriété applicables, notamment les Règles de copropriété Kirchberg, doivent être respectées par le Client dans la mesure où elles concernent l'accès à l'immeuble ou l'utilisation des parties communes et ont été communiquées ou mises à disposition par le Fournisseur. Les dispositions impératives de la loi et le Contrat individuel demeurent applicables.

2. Conclusion du contrat

2.1. Les prestations présentées par le Fournisseur sur son site internet ou via d'autres supports ne constituent pas une offre juridiquement contraignante, mais une invitation adressée au Client à soumettre une offre.

2.2. En finalisant le processus de réservation en ligne ou en signant un contrat écrit, le Client soumet une offre ferme de conclure un contrat de location pour l'cave de stockage choisie, conformément aux présentes CG.

2.3. Le Contrat est conclu dès que le Fournisseur

- envoie une confirmation de réservation à l'adresse e-mail enregistrée dans le compte client, ou
- remet une confirmation écrite sur un autre support durable.

3. Inscription, communication, données d'accès et responsabilité du Client

3.1. Pour conclure un Contrat, le Client doit s'inscrire sur le site internet du Fournisseur et créer un compte client en ligne. Ce compte et l'application smartphone associée sont protégés par un identifiant et un mot de passe choisis par le Client. Le Client doit choisir un mot de passe sécurisé au sens des standards généralement admis.

3.2. Le Client doit mettre à jour sans délai toutes les données enregistrées dans son compte (notamment adresse e-mail, adresse postale, numéro de téléphone et, le cas échéant, données de société) en cas de changement. Le Fournisseur communique en principe avec le Client via

- l'adresse e-mail enregistrée dans le compte, et/ou
- des notifications au sein du compte client. Dans la mesure permise par la loi, ces canaux de communication remplissent l'exigence de forme écrite.

3.3. L'accès aux sites et aux caves de stockage est accordé notamment via une application smartphone Bluetooth liée au compte client. Cette autorisation d'accès est personnelle. La communication des identifiants, codes d'accès, badges, ou l'utilisation du compte et/ou de l'application par des tiers non autorisés est interdite. Le Client ne peut accorder des droits d'accès à des tiers (p. ex. membres de la famille, employés) qu'en utilisant les fonctionnalités expressément prévues par le Fournisseur (p. ex. fonctions d'accès invité). Le Client demeure pleinement responsable de tous les actes et omissions des personnes auxquelles il a accordé un accès.

3.4. Le Client est responsable envers le Fournisseur de tout dommage causé dans l'cave de stockage ou sur le site du Fournisseur, si ce dommage a été causé par le Client ou par des personnes qui lui sont imputables (notamment personnes autorisées par le Client à accéder au site, membres de sa famille, employés, collaborateurs, visiteurs, fournisseurs, artisans), dans la mesure où ce dommage résulte d'une faute.

4. Description des prestations

4.1. Le Fournisseur met à la disposition du Client l'cave de stockage réservée, destinée exclusivement à l'entreposage de biens, pour l'usage propre du Client.

4.2. La redevance de location convenue couvre, selon le site et l'équipement technique, notamment les prestations suivantes :

4.2.1. Mise à disposition et maintenance du compte client en ligne et de l'application smartphone, y compris leur évolution technique.

4.2.2. Accès à l'cave de stockage et au site au moyen des systèmes d'accès fournis par le Fournisseur (p. ex. application Bluetooth, code d'accès, badge), en principe 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, sous réserve des restrictions d'accès prévues à l'article 10.

4.2.3. Possibilité de gérer, via les fonctionnalités techniques prévues, des droits d'accès numériques pour d'autres personnes. La concession de tels accès ne peut se faire que par les moyens prévus par le Fournisseur ; le Client reste responsable de tous les actes des personnes ainsi autorisées.

4.2.4. Mesures de sécurité au niveau du site, notamment systèmes de contrôle d'accès et – selon le site – vidéosurveillance des entrées, zones de circulation et zones d'accès.

4.2.5. Selon le site, utilisation éventuelle de capteurs pour surveiller la température et/ou l'humidité. Cela ne constitue toutefois pas une garantie de conditions climatiques déterminées ni de résistance absolue au gel.

4.2.6. Nettoyage régulier des zones de circulation et de chargement. Le nettoyage de l'cave de stockage elle-même incombe au Client.

4.2.7. Service client, comprenant notamment l'assistance pour les réservations, changements d'unité, résiliations, questions de facturation, ainsi que l'assistance technique pour l'application et le compte client pendant les horaires de service publiés.

5. Durée du contrat et résiliation

5.1. Le Contrat est conclu pour une période de réservation déterminée (p. ex. 4 semaines, 1 mois, 3 mois), sélectionnée par le Client lors de la réservation. Cette période constitue également la durée minimale de location.

5.2. Le Contrat prend fin à l'expiration de la période de réservation en cours si le Client

- a adressé une notification de résiliation au plus tard le dernier jour calendaire de la période de réservation en cours, et
- a entièrement libéré l'cave de stockage à cette date, conformément à l'article 6. En l'absence de résiliation dans les délais, le Contrat est reconduit automatiquement pour une nouvelle période identique à la dernière période choisie.

5.3. Si le Client choisit une période de réservation de plus de quatre semaines, le Fournisseur l'informe par écrit (p. ex. par e-mail) 30 jours au plus tard avant l'expiration de la période en cours de la fin prochaine de cette période et des options de résiliation ou de modification de la durée.

5.4. Le Client peut retirer à tout moment des biens de la Cave, voire la vider entièrement. Une telle libération ne met toutefois pas fin au Contrat en soi ; une résiliation formelle est nécessaire selon l'article 5.2 ou une résiliation extraordinaire selon les articles 5.5 ou 5.6. Sous réserve de tout droit légal impératif de rétractation prévu à l'article 17, la libération volontaire anticipée de la Cave ou sa non-utilisation avant l'expiration de la période minimale réservée ne donne droit à aucun remboursement ni

réduction prorata temporis de la redevance. Le Fournisseur peut exceptionnellement accorder un geste commercial dans un cas individuel, sans que cela ne crée un droit ni un précédent.

5.5. Le Client peut résilier le Contrat pour motif légitime avec effet immédiat (résiliation extraordinaire), notamment dans les cas suivants :

5.5.1. manquement grave par le Fournisseur à des obligations contractuelles essentielles ;

5.5.2. introduction de restrictions d'accès non justifiées objectivement ou plus que mineures au sens de l'article 10, rendant l'utilisation de la Cave déraisonnable ;

5.5.3. modification substantielle de l'cave de stockage et/ou du site sans justification objective, rendant la poursuite du Contrat déraisonnable pour le Client.

5.6. Le Fournisseur peut résilier le Contrat pour motif légitime avec effet immédiat (résiliation extraordinaire), notamment dans les cas suivants :

5.6.1. retard de paiement du Client portant sur au moins une redevance correspondant à une période de réservation complète, et ce pendant plus de 60 jours, malgré relance écrite et expiration d'un délai de grâce raisonnable ;

5.6.2. violation grave ou répétée par le Client d'obligations contractuelles essentielles (notamment en matière d'utilisation interdite au sens de l'article 12, de transmission non autorisée des accès, de non-respect répété des règles de copropriété ou règles de site applicables), malgré avertissement écrit et expiration d'un délai de grâce raisonnable.

6. Obligations du Client en fin de contrat / absence de libération

6.1. À la fin du Contrat, le Client est tenu

- de libérer intégralement l'cave de stockage,
- de retirer tous les biens qui y sont entreposés, et
- de restituer la Cave dans un état propre et ordonné, conforme à un usage normal et marqué uniquement par l'usure inhérente à une utilisation conforme.

6.2. La libération doit intervenir au plus tard à la fin de la période de réservation en cours ; en cas de résiliation extraordinaire, il est accordé au Client un délai de libération raisonnable d'au moins quatorze (14) jours ouvrables. Ce délai est communiqué par écrit par le Fournisseur. À l'expiration de ce délai, le Fournisseur peut désactiver l'accès numérique ; l'accès et la libération ne seront alors possibles que sur rendez-vous et en présence d'un représentant du Fournisseur.

6.3. Le Client doit informer le Fournisseur par écrit une fois l'cave de stockage libérée (« déclaration de libération »). Si, après la fin du Contrat et l'expiration du délai de libération, aucune déclaration de libération n'est reçue, le Fournisseur est autorisé à ouvrir brièvement l'cave de stockage afin de vérifier si elle a effectivement été libérée. Si cette vérification révèle que la Cave n'est pas libérée ou seulement partiellement libérée, les conséquences suivantes s'appliquent, sans préjudice du droit continu du Client à libérer lui-même la Cave :

6.3.1. La relation de location se poursuit malgré la résiliation notifiée et est automatiquement prolongée d'une semaine à chaque fois, jusqu'à libération complète.

6.3.2. Le Fournisseur peut accorder au Client un nouveau délai de grâce d'au moins sept (7) jours ouvrables pour libérer la Cave. Si ce délai expire sans résultat, le Fournisseur est en droit d'ouvrir et de pénétrer dans la Cave et

- d'éliminer, aux frais du Client, les biens manifestement sans valeur, fortement altérés ou manifestement inappropriés à la conservation, lorsque leur stockage ou un dépôt judiciaire serait économiquement déraisonnable en raison de leur faible valeur, de leur périssabilité ou d'un motif comparable.

6.3.3. Après quatre prolongations hebdomadaires conformément à l'article 6.3.1 et l'octroi d'un nouveau délai de grâce (au moins 7 jours ouvrables), le Fournisseur est en droit :

- de retirer les biens de l'cave de stockage et de les entreposer dans un autre dépôt aux frais et risques du Client, ou
- de les faire déposer avec effet libératoire conformément aux dispositions légales applicables.

6.3.4. Si la résiliation extraordinaire a été prononcée par le Fournisseur en raison d'un retard de paiement du Client et que, malgré les quatre prolongations hebdomadaires prévues à l'article 6.3.1, des montants restent impayés, le Fournisseur peut, après octroi d'un nouveau délai de grâce (au moins 7 jours ouvrables), ouvrir et pénétrer dans la Cave et

- vendre les biens au nom du Client et, après déduction de toutes les créances, coûts et frais, conserver le solde pour le compte du Client et le lui reverser sur demande, ou
- éliminer les biens si leur stockage ou dépôt judiciaire serait économiquement déraisonnable en raison de leur faible valeur, de leur périssabilité ou d'un motif comparable.

6.4. Le Fournisseur informe le Client de la nécessité de libérer la Cave et/ou de faire une déclaration de libération, ainsi que des conséquences d'une absence de libération ou de déclaration, et des mesures envisagées. Dès la libération complète de l'cave de stockage, qu'elle soit effectuée par le Client ou dans le cadre des mesures décrites ci-dessus, le Contrat prend fin ; le Fournisseur en informe le Client par écrit.

7. Redevance de location, frais accessoires, droit de rétention

7.1. Le Client doit payer au Fournisseur la redevance de location convenue. La mise à disposition de l'espace est facturée hors TVA (exonération de TVA sur les locations immobilières), tant et aussi longtemps qu'aucune obligation de facturer la TVA ne résulte du droit fiscal applicable pour ce type de service. Si le traitement fiscal venait à changer de sorte que la TVA devienne exigible, le Fournisseur est en droit de facturer la TVA au taux légal en sus de la redevance convenue.

7.2. En plus de la redevance de location, le Client doit payer, le cas échéant, la prime d'assurance pour les biens stockés lorsque

- il souscrit une assurance via le Fournisseur, ou
- il ne fournit pas la preuve d'une couverture d'assurance suffisante propre (voir article 14.2). Selon les règles fiscales applicables, ces primes peuvent être soumises à TVA, qui sera alors facturée séparément.

7.3. La redevance couvre les prestations décrites à l'article 4. D'autres coûts d'exploitation usuels (p. ex. électricité pour l'éclairage général, charges de site habituelles) ne sont pas facturés séparément, sauf convention expresse.

7.4. Les indications de surface et de volume des caves de stockage fournies par le Fournisseur sont approximatives. Des écarts allant jusqu'à 10 % ne donnent pas droit à une réduction de la redevance ni à résiliation.

7.5. Le Fournisseur dispose, dans la mesure permise par le droit luxembourgeois, d'un droit de rétention sur les biens entreposés par le Client. En cas de retard de paiement, le Fournisseur peut suspendre l'accès automatisé au site et/ou à l'cave de stockage jusqu'au règlement complet des sommes dues. Ceci ne dispense pas le Client de ses obligations de paiement.

7.6. En cas de retard de paiement imputable au Client, le Fournisseur peut facturer des frais de traitement (p. ex. pour lettre de rappel) actuellement de 5,50 EUR par rappel. Le Client peut démontrer l'absence de faute.

7.7. En outre, si le Client est en retard de paiement et fautif, le Fournisseur peut réclamer les frais de recouvrement nécessaires et raisonnables (p. ex. frais d'huissier, de recouvrement, d'avocat), pour autant qu'ils soient appropriés et proportionnés.

7.8. Pour les Clients professionnels, le Fournisseur peut facturer une indemnité forfaitaire de 40 EUR pour frais de recouvrement. Si les frais réels dépassent ce forfait, le Fournisseur peut réclamer le montant plus élevé.

7.9. Le Client doit rembourser au Fournisseur tous les frais bancaires résultant de rejets de prélèvements, de révocations ou de non-exécution de prélèvements.

7.10. Indexation / protection de la valeur : La redevance de location est indexée. L'indice de référence est l'indice des prix à la consommation (IPC) pour le Luxembourg publié par le STATEC pour le mois d'octobre de l'année de conclusion du Contrat. Chaque année au 1er décembre, la redevance est ajustée en fonction de la variation en pourcentage de l'IPC d'octobre de l'année en cours par rapport à la valeur de référence. Dans la mesure permise par la loi, pour les Clients professionnels, il peut être convenu qu'une baisse de la redevance en dessous du montant initialement convenu est exclue. Pour les consommateurs, les règles impératives de protection des consommateurs prévalent.

8. Caution

8.1. Au plus tard lors de la remise ou de l'activation de l'cave de stockage, le Client doit verser une caution au Fournisseur, en garantie de toutes les créances du Fournisseur en vertu du Contrat, y compris les créances de dommages-intérêts, de nettoyage et de remboursement

de frais. En règle générale, le montant de la caution correspond à une redevance mensuelle, sauf convention contraire.

8.2. La caution est détenue par le Fournisseur et ne porte pas intérêt. Si une partie de la caution est utilisée, le Client doit la compléter sur demande du Fournisseur afin de rétablir le montant initialement convenu.

8.3. Après libération complète et restitution conforme de l'cave de stockage, et après paiement de toutes les sommes dues au titre du Contrat, la caution est remboursée dans un délai de quatre semaines à compter de la restitution. Le Fournisseur peut compenser les créances encore dues avec la caution.

9. Interdiction de compensation

9.1. Le Client n'est en principe pas autorisé à compenser des créances qu'il détient à l'encontre du Fournisseur avec des créances du Fournisseur en vertu du présent Contrat, ni à opérer unilatéralement des retenues sur les paiements dus.

9.2. Cette interdiction de compensation ne s'applique pas :

- lorsque le Client est un consommateur et que la compensation porte sur une créance liée à l'insolvabilité du Fournisseur ;
ou
- lorsque la créance du Client a été constatée par une décision judiciaire définitive ou expressément reconnue par le Fournisseur.

10. Règles d'accès

10.1. L'accès au site et à la cave de stockage est réservé au Client et aux personnes autorisées par le Fournisseur ou par le Client conformément aux présentes CG. Le Fournisseur peut exiger à tout moment une preuve de l'autorisation et refuser l'accès ou expulser les personnes qui ne peuvent pas la présenter.

10.2. Le Client et les personnes qu'il autorise via le système numérique bénéficient en principe d'un accès 24/7 au site et à la Cave, sauf en cas de pannes techniques, travaux de maintenance, injonctions administratives ou autres restrictions d'accès. Les personnes autorisées uniquement par écrit (si cette possibilité est offerte) peuvent bénéficier d'un accès limité aux horaires de service du Fournisseur.

10.3. Règles d'accès spécifiques au site Kirchberg (2e sous-sol, garage résidentiel) :

10.3.1. Le garage ne peut être utilisé que par des véhicules

- d'une hauteur inférieure à 2,00 m, et
- d'un poids total maximum autorisé de 3,5 tonnes.

Les véhicules dépassant ces limites ne peuvent pas entrer dans le garage. Le Client est responsable de tout dommage résultant d'une violation de cette règle.

10.3.2. Pour le chargement et le déchargement, seuls les emplacements de parking n° 213 et 272 sont mis à disposition. Ils ne peuvent être utilisés que pour la durée du chargement ou du déchargement, pour un maximum de 15 minutes par opération. Tout stationnement au-delà de ce délai ou tout autre usage (p. ex. attente) est interdit. Le Client supporte les frais de remorquage ou autres coûts liés à une utilisation abusive.

10.3.3. L'utilisation de l'ascenseur (ascenseur de personnes) de l'ensemble résidentiel à des fins de transport en lien avec la cave de stockage est strictement interdite. Toutes les opérations de chargement et de déchargement doivent se faire exclusivement via le garage et les accès désignés au deuxième sous-sol.

10.3.4. Le Client doit adopter un comportement aussi calme et discret que possible dans le garage et dans toutes les parties communes de l'immeuble. Les bruits inutiles (conversations fortes, musique, roulement bruyant ou chute d'objets, claquements de portes, etc.) doivent être évités. Les heures de calme applicables dans l'immeuble doivent être strictement respectées.

10.3.5. La présence du Client dans l'immeuble résidentiel et dans le garage doit être limitée au temps strictement nécessaire pour le chargement et le déchargement. Il est interdit de flâner, d'attendre ou de se réunir sans lien direct avec l'utilisation de la cave de stockage.

10.3.6. Les Règles de copropriété Kirchberg applicables et les règles d'accès spécifiques au site doivent être respectées. Le Fournisseur met les dispositions pertinentes à la disposition du Client sur demande et, le cas échéant, via le site internet ou le compte client. Les restrictions impératives de copropriété concernant l'utilisation des parties communes demeurent applicables.

10.4. Le Fournisseur est autorisé à recourir à la vidéosurveillance pour la protection des personnes et des biens et la sécurité du site (notamment entrées, voies d'accès, couloirs, zones d'approche des Caves). Les détails sont régis par la politique de confidentialité du Fournisseur.

10.5. Restrictions d'accès :

10.5.1. Le Fournisseur peut restreindre temporairement ou durablement l'accès lorsqu'une telle mesure est objectivement nécessaire, notamment en cas :

- d'exigences légales ou administratives,
- de travaux urgents d'entretien, de réparation ou de construction,
- de risques pour la sécurité, de force majeure ou de perturbations techniques.

10.5.2. Le Fournisseur informera le Client de toute restriction d'accès prévisible en temps utile, en principe au moins trois jours ouvrables à l'avance, et de toute restriction imprévisible dès que raisonnablement possible (p. ex. par e-mail, affichage sur site, notification via le site internet ou l'application).

10.5.3. Les restrictions d'accès objectivement justifiées et mineures ne donnent pas droit à une réduction de la redevance ni à des dommages-intérêts. Les restrictions d'accès non justifiées objectivement ou plus que mineures peuvent justifier un droit de résiliation extraordinaire du Client (voir article 5.5.2).

11. Changement d'cave de stockage

11.1. Pour des raisons importantes (p. ex. travaux, prescriptions administratives, raisons de sécurité), le Fournisseur peut attribuer au Client une autre cave de stockage sur le même site ou sur un site proche.

11.2. En cas de danger imminent (p. ex. risque de dégâts des eaux, risque d'incendie, fuite de substances dangereuses, dommages structurels graves), le Fournisseur est autorisé, sans préavis, à ouvrir et pénétrer dans la Cave et à déplacer les biens entreposés vers une autre cave de stockage, dans la mesure nécessaire pour éviter un dommage.

11.3. Dans les autres cas où l'accès est objectivement nécessaire (p. ex. inspections administratives, travaux de réparation indispensables à proximité), le Fournisseur peut inviter le Client, par écrit, à libérer la Cave dans un délai de 10 jours et à transférer les biens vers une Cave de remplacement désignée. Si le Client n'y procède pas, le Fournisseur peut ouvrir la Cave et effectuer lui-même le transfert, aux frais du Client, si la cause du déplacement ne lui est pas imputable.

11.4. Le Fournisseur informe le Client sans retard injustifié de tout transfert réalisé ou prévu et lui communique les détails de la nouvelle Cave (et, le cas échéant, du nouveau site).

11.5. Si un transfert organisé par le Fournisseur est objectivement déraisonnable pour le Client, ce dernier peut résilier le Contrat pour motif légitime. Si le Client n'exerce pas ce droit dans un délai de 14 jours à compter de la connaissance du transfert, la nouvelle Cave et tout nouveau site sont réputés acceptés.

12. Utilisation autorisée, biens interdits, devoir de considération

12.1. Le Client ne peut utiliser la Cave qu'aux fins de stockage de biens non dangereux qu'il possède ou sur lesquels il dispose d'un droit de disposition. L'utilisation de la Cave comme logement, bureau, atelier, commerce ou lieu d'événement est interdite. En complément du présent article 12, la Politique relative aux objets interdits du Fournisseur, dans sa version en vigueur à la date de conclusion du Contrat et telle que publiée sur le site internet du Fournisseur, fait partie intégrante du Contrat. Une version ultérieure ne s'applique à un Contrat existant que si elle a été valablement convenue avec le Client ou si une disposition impérative de la loi l'exige. En cas de contradiction, le Contrat individuel et les présentes CG prévalent ; la Politique s'applique à titre complémentaire.

12.2. Biens interdits (liste non exhaustive) :

12.2.1. Biens de très haute valeur au sens strict, tels que espèces, livrets d'épargne, bijoux, métaux précieux, montres de grande valeur, titres au porteur, œuvres d'art très onéreuses et autres objets de valeur comparables.

12.2.2. Denrées alimentaires et boissons susceptibles de se détériorer, de pourrir ou d'attirer des nuisibles, y compris les denrées ouvertes ou non emballées et autres produits périssables.

12.2.3. Animaux de toute sorte (vivants ou morts), cadavres ou restes d'animaux, plantes et autres êtres vivants, ainsi que matériel biologique susceptible de pourrir, se décomposer, propager des maladies ou attirer des nuisibles.

12.2.4. Biens ne pouvant supporter les fluctuations de température et d'humidité prévisibles (en particulier sur les sites extérieurs).

12.2.5. Substances et biens générant des nuisances pour autrui (odeurs, fumée, poussière, bruit ou autres émissions).

12.2.6. Substances et objets dangereux, notamment matières inflammables, combustibles ou explosives (y compris gaz, carburants, solvants, certaines peintures, explosifs, feux d'artifice et munitions), bouteilles de gaz et récipients sous pression, produits chimiques, matières radioactives, substances toxiques ou corrosives, agents biologiques, déchets toxiques, amiante, ainsi que batteries ou accumulateurs endommagés, fuyants ou stockés en quantités non sûres.

12.2.7. Déchets, en particulier déchets dangereux et tout matériau destiné à être éliminé.

12.2.8. Biens ou substances illégaux, notamment stupéfiants ou biens volés, et, de manière générale, tout bien dont la détention ou le stockage est interdit par la loi.

12.2.9. Biens susceptibles de perturber fortement ou de mettre en danger l'exploitation du Fournisseur, l'infrastructure du site ou les droits de tiers (notamment autres Clients et résidents).

12.3. Le Client doit respecter les charges maximales (p. ex. charge au sol maximale par m², capacité de charge des étagères fournies) indiquées par le Fournisseur. Il lui appartient de s'informer de ces limites et de les respecter.

12.4. L'cave de stockage ne peut pas être utilisée comme adresse postale, adresse d'affaires, siège social ou adresse de livraison. Le Fournisseur n'accepte ni courrier ni livraison pour le compte du Client.

12.5. Il est strictement interdit de fumer dans l'ensemble du site, notamment dans les caves de stockage, couloirs, garages et zones de circulation (y compris cigarettes électroniques et similaires). En cas de violation répétée ou grave, le Fournisseur peut infliger une pénalité contractuelle (p. ex. 200 EUR par infraction, 400 EUR en cas de récidive), sans préjudice de la réparation de tout dommage complémentaire.

12.6. Les modifications structurelles de la Cave ou de l'immeuble (perçage, vissage, collage, peinture, fixation d'objets aux murs, plafonds ou sols) sont interdites, sauf autorisation écrite préalable du Fournisseur. À la fin du Contrat, l'état initial doit être rétabli aux frais du Client, sauf accord écrit contraire du Fournisseur.

12.7. En particulier sur le site de Kirchberg, le Client s'engage :

- à ne pas effectuer de travaux bruyants (p. ex. sciage, perçage, martelage),
- à ne pas utiliser de système de musique ou autre source de bruit,
- à effectuer toutes ses opérations aussi silencieusement que possible afin de minimiser la gêne pour les résidents. Les plaintes répétées et justifiées des résidents ou du syndic, de la copropriété ou de la gestion de l'immeuble peuvent conduire à un avertissement et, en cas de récidive, justifier une résiliation extraordinaire.

12.8. Le Client ne peut afficher ni distribuer de publicité, panneaux, autocollants ou autres supports promotionnels dans l'immeuble ou sur le site. La venue de clientèle n'est pas autorisée ; la Cave est exclusivement destinée à l'usage de stockage du Client (ou de son organisation).

12.9. Le Client doit nettoyer sans délai toute souillure qu'il cause, ou qui est causée par des personnes qui lui sont imputables, sur les voies de circulation, les garages ou les parties communes. En cas de manquement, le Fournisseur peut faire intervenir un service de nettoyage et refacturer au Client les coûts correspondants, en incluant le cas échéant un minimum forfaitaire.

12.10. Le temps de présence du Client dans la cave de stockage et sur le site doit être limité au temps strictement nécessaire pour le chargement et le déchargement ; il est interdit d'y séjourner durablement ou d'y organiser des rencontres ou réunions.

13. Accès à la cave de stockage par le Fournisseur

13.1. Le Fournisseur peut ouvrir et pénétrer dans la cave de stockage dans les cas suivants :

13.1.1. En cas de danger imminent, notamment en présence de suspicion d'incendie, de fumée, de fuite d'eau, de fuite de substances dangereuses, de dommages structurels graves ou d'autres circonstances susceptibles de mettre gravement en danger des personnes ou des biens.

13.1.2. Lorsqu'un accès est ordonné ou requis par une autorité compétente (p. ex. police, pompiers, services de secours, autorités de contrôle).

13.1.3. Lorsqu'il existe un soupçon sérieux que des biens interdits au sens de l'article 12.2 sont stockés, ou que la Cave est utilisée à des fins illicites, pour autant qu'un état non modifié de la Cave doive être constaté.

13.2. Dans les cas où il n'existe pas de danger immédiat, mais où un accès est objectivement nécessaire (p. ex. pour des contrôles administratifs, des travaux de réparation indispensables à proximité), le Fournisseur informe le Client au moins sept (7) jours ouvrables avant l'ouverture et la visite de la Cave, dans la mesure du possible. Le Client a le droit d'être présent ; le Fournisseur s'efforcera de convenir d'une date appropriée.

13.3. Le Fournisseur informe le Client de toute ouverture et visite de la Cave dès que raisonnablement possible, sauf interdiction légale ou instruction contraire d'une autorité compétente. Le cas échéant, le Fournisseur peut demander au Client de rétablir un état conforme au contrat et fixer un délai raisonnable pour ce faire.

14. Assurance des biens stockés et responsabilité du Fournisseur

14.1. Le Fournisseur met la cave de stockage à disposition dans un état fondamentalement adapté à l'usage convenu. Le Client doit informer sans retard injustifié le Fournisseur de tout défaut ou dommage apparent lors de la première utilisation, ainsi que de tout défaut apparaissant en cours de Contrat.

14.2. Assurance des biens stockés

14.2.1. Le Fournisseur n'a pas connaissance de la nature, de la valeur ou de la quantité des biens entreposés. Le Client est tenu de s'assurer de manière appropriée pour les biens entreposés.

14.2.2. Si cela est prévu dans l'accord individuel, la redevance de location peut inclure une assurance de base pour les biens stockés jusqu'à un certain montant (p. ex. 2 500 EUR par cave de stockage). L'étendue de la couverture est exclusivement régie par les conditions générales de l'assureur, qui sont mises à disposition du Client sur demande.

14.2.3. Le Client peut opter pour une limite de couverture supérieure moyennant le paiement d'une prime supplémentaire (p. ex. 5 000, 10 000, 15 000, 25 000 EUR par unité), si de tels produits d'assurance sont proposés par ou via le Fournisseur.

14.2.4. Alternativement, le Client peut présenter au Fournisseur une preuve d'assurance propre couvrant de manière adéquate l'ensemble des biens entreposés. Dans ce cas, la participation à l'assurance proposée via le Fournisseur peut être renoncée.

14.3. Responsabilité du Fournisseur

14.3.1. Le Fournisseur est responsable conformément au droit luxembourgeois pour les dommages résultant d'une violation fautive de ses obligations contractuelles.

14.3.2. Le Fournisseur n'est pas responsable des dommages causés par des événements indépendants de sa volonté (force majeure, actes des pouvoirs publics, catastrophes naturelles, guerre, troubles civils, actes de tiers dont il n'a pas à répondre), dans la mesure permise par la loi.

14.3.3. Pour les objets et véhicules stationnés en dehors de l'cave de stockage, le Fournisseur n'est responsable qu'en cas de faute intentionnelle ou de négligence grave. En cas de simple négligence, la responsabilité est exclue dans la mesure permise par la loi.

14.3.4. Si le Client ou des personnes qui lui sont imputables contribuent à la survenance du dommage (p. ex. en violant des interdictions, en laissant la Cave ouverte, en stockant imprudemment), la responsabilité éventuelle du Fournisseur peut être réduite proportionnellement ou exclue.

14.4. Limitation de responsabilité pour les Clients professionnels

14.4.1. Si le Client est un professionnel, la responsabilité du Fournisseur pour les dommages aux biens stockés – sous réserve des cas de dol et de faute lourde – est limitée au montant de l'assurance convenu dans le cas particulier et, en l'absence de convention, à 2 500 EUR par Contrat pour l'ensemble de la durée du Contrat.

14.4.2. Le Fournisseur n'est responsable que des dommages directs. La responsabilité pour les dommages indirects ou consécutifs, notamment perte de profits ou interruption d'activité, est exclue dans la mesure permise par la loi.

14.5. Consommateurs

14.5.1. Envers les consommateurs, la responsabilité du Fournisseur pour les dommages corporels est régie par les règles impératives applicables et n'est pas limitée.

14.5.2. Pour les autres dommages, le Fournisseur est responsable envers les consommateurs sans limitation en cas de faute intentionnelle et de faute grave. En cas de simple négligence, la responsabilité n'existe que pour la violation d'une obligation contractuelle essentielle, et est limitée au dommage prévisible et typique.

14.5.3. Les limitations ci-dessus ne s'appliquent pas dans la mesure où elles seraient contraires aux règles impératives de protection des consommateurs.

15. Cession et transfert

15.1. Toute sous-location ou cession de l'intégralité de l'cave de stockage à un tiers (p. ex. à titre de dépôt indépendant d'un tiers) est interdite sans l'accord écrit préalable du Fournisseur.

15.2. La cession de droits et obligations au titre du présent Contrat à un tiers nécessite l'accord écrit du Fournisseur, qui peut refuser sans avoir à en indiquer les motifs.

15.3. La simple concession de droits d'accès à des personnes agissant pour le compte du Client (employés, prestataires, etc.) via les fonctions techniques offertes par le Fournisseur (p. ex. accès invité via l'application), alors que le Client reste la partie contractante et responsable, ne constitue pas une sous-location ni une cession interdite au sens de l'article 15.1.

16. Divers, droit applicable, juridiction compétente

16.1. Le présent Contrat, y compris les présentes CG, est régi par le droit du Grand-Duché de Luxembourg.

16.2. Si une disposition des présentes CG est ou devient totalement ou partiellement nulle ou inapplicable, la validité des autres dispositions n'en est pas affectée. Pour les Clients professionnels, toute disposition nulle est remplacée par une disposition valide se rapprochant le plus possible de l'objectif économique de la disposition initiale.

16.3. Le Client doit respecter les règles d'accès et les règles de copropriété applicables au site concerné. Cela vise en particulier les Règles de copropriété Kirchberg. Le Fournisseur met les dispositions pertinentes relatives à l'accès et à l'utilisation par les clients à disposition sur demande et, le cas échéant, via le site internet ou le compte client.

16.4. Aucune convention orale accessoire n'existe. Toute modification ou complément au présent Contrat, y compris à la présente clause, doit être effectuée par écrit (e-mail admis, sauf exigence de forme plus stricte imposée par la loi).

16.5. Pour les litiges avec des Clients professionnels, les tribunaux compétents de Luxembourg-Ville sont seuls compétents, dans la mesure permise par la loi.

16.6. Pour les consommateurs, les règles légales de compétence s'appliquent. En particulier, les consommateurs peuvent saisir les tribunaux de leur État de résidence, si la loi le prévoit.

17. Droit de rétractation pour les consommateurs (contrats à distance et hors établissement)

17.1. Si le Client est un consommateur et que le Contrat est conclu à distance (p. ex. en ligne) ou hors établissement, le Client dispose du droit de rétractation suivant : Le Client a le droit de se rétracter du présent Contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours à compter de la date de conclusion du Contrat.

17.2. Pour exercer ce droit de rétractation, le Client doit informer le Fournisseur :

Mister Boxy Coop S.A. 80, rue des Eglantiers

L-1457 Luxembourg e-mail : office@misterboxy.com au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (p. ex. lettre envoyée par la poste ou e-mail) exprimant sa décision de se rétracter. Le Client peut utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-dessous, sans que cela soit obligatoire.

17.3. Le délai de rétractation est respecté si le Client envoie sa déclaration de rétractation avant l'expiration du délai de 14 jours.

17.4. Effets de la rétractation : En cas de rétractation valable, le Fournisseur rembourse au Client tous les paiements reçus, y compris les frais d'activation standard éventuels, sans retard injustifié et au plus tard 14 jours à compter du jour où le Fournisseur a été informé de la décision de rétractation, sous réserve du montant proportionnel éventuellement dû pour les prestations déjà fournies conformément à l'article 17.5 et de toute autre déduction autorisée par le droit impératif. Le remboursement s'effectue via le même moyen de paiement que celui utilisé lors de la transaction initiale, sauf accord contraire ; aucun frais ne sera facturé au Client pour ce remboursement.

17.5. Début d'exécution pendant le délai de rétractation : Si le consommateur demande expressément au Fournisseur de commencer l'exécution du Contrat avant l'expiration du délai de rétractation de 14 jours, le Fournisseur peut activer l'accès à la Cave avant l'expiration de ce délai. Si le consommateur exerce ensuite valablement son droit légal de rétractation avant la fin du délai, il doit verser au Fournisseur, dans la mesure permise par le droit impératif, un montant proportionnel aux prestations déjà fournies jusqu'au moment où le Fournisseur est informé de la rétractation. Le montant proportionnel est calculé par rapport au prix total convenu au Contrat, sauf si ce prix est excessif par rapport à la valeur marchande des prestations déjà fournies. Lorsque le droit impératif prévoit une règle différente, notamment si l'information requise ou la demande expresse n'a pas été obtenue, les règles impératives de protection des consommateurs prévalent.

17.6. Réservation en ligne et début de la location

17.6.1. Lors de la réservation en ligne, le consommateur peut choisir soit : a) « Accès immédiat », par lequel il demande expressément au Fournisseur de commencer l'exécution du Contrat et d'activer l'accès à la Cave avant l'expiration du délai de rétractation de 14 jours ; soit b) « Début de location après expiration du délai de rétractation », auquel cas l'accès à la Cave ne sera activé qu'après l'expiration de ce délai.

17.6.2. Le choix de l'option « Accès immédiat » n'entraîne pas, à lui seul, la perte immédiate du droit légal de rétractation. Le consommateur est informé que ce droit peut être perdu lorsque la prestation a été pleinement exécutée, à condition que cette exécution complète soit intervenue après son consentement exprès préalable et sa reconnaissance du fait qu'il perdra son droit de rétractation une fois la prestation pleinement exécutée, dans la mesure exigée par le droit luxembourgeois applicable en matière de protection des consommateurs.

17.6.3. Si le consommateur se rétracte valablement après avoir demandé l'Accès immédiat, mais avant l'expiration du délai de rétractation et avant l'exécution complète de la prestation, les conséquences prévues aux articles 17.4 et 17.5 s'appliquent. Si le consommateur choisit l'option « Début de location après expiration du délai de rétractation » et se rétracte avant l'activation de l'accès, aucun loyer ni frais d'utilisation n'est dû et les paiements déjà effectués sont remboursés conformément à l'article 17.4.

17.6.4. Les dispositions du présent article 17 ne s'appliquent que dans la mesure où un droit légal de rétractation existe en vertu du droit luxembourgeois applicable. Les règles impératives de protection des consommateurs prévalent en toute hypothèse sur les présentes CG.

Modèle de formulaire de rétractation (pour les consommateurs, non obligatoire)

À

Mister Boxy Coop S.A. 80, rue des Eglantiers L-1457 Luxembourg e-mail : office@misterboxy.com Je/nous () vous notifie/notifions () par la présente ma/notre rétractation du contrat portant sur la location de la(les) Cave(s) suivante(s) :

Commandée(s) le () / contrat conclu le () : _____

Nom du (des) consommateur(s) : _____

Adresse du (des) consommateur(s) : _____

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date : _____