

**ACCORD RELATIF Á LA MISE Á DISPOSITION D'UN LIEU POUR UNE SÉANCE  
DE PHOTOS, DE VIDÉOS, DE TOURNAGE OU POUR UN ÉVÈNEMENT**

**ENTRE :**           **(1)**           **(1) Studio Scott BV**, dont le siège social est situé Schuttersstraat 14A,  
8500 Courtrai,  
immatriculée à la BCE sous le no. 0681.880.009.  
Ci-après dénommée "**Studio Scott**" ;

**ET :**               **(2)**           Nom :  
Adresse :  
  
No. de TVA :  
Tél. :  
E-mail :  
Ci-après nommé "**l'Utilisateur**",

Studio Scott et l'Utilisateur sont ci-après dénommés conjointement les "**Parties**" et  
séparément une "**Partie**".

**CONSIDÉRANT QUE :**

(A) Studio Scott se spécialise dans la recherche et l'inventorisation de lieux et signe des accords avec les propriétaires de ces lieux (les "**Propriétaires**") en vue de la mise à disposition des lieux à des photographes et des régisseurs professionnels, tel que l'Utilisateur, pour toutes sortes de séances de photos, de vidéos, de tournage ou d'évènements.

(B) L'Utilisateur souhaite utiliser un Lieu d'un Propriétaire (dont les données sont mentionnées ci-dessous) pour les activités susmentionnées (une ou plusieurs) de l'Utilisateur au Lieu situé à l'adresse mentionnée ci-après (ci-après nommé le "**Lieu**") :

- Nom Propriétaire :
- Adresse du Lieu :
- Tél. :

**EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. OBJET**

1.1. Studio Scott confie au nom du Propriétaire le droit à l'Utilisateur d'utiliser le Lieu aux dates suivantes et aux conditions fixées ci-après :

- Photo / vidéo / film / évènement ? :
- Produit/marque/évènement de la séance :   
(ci-après nommée la "**Fin**")
- Nombre de personnes présentes :
- Dates :
- Heure de début et fin :
- Référence facture + personne de contact :

Pour info : Une demi-journée compte maximum 5 heures, se passe le matin ou l'après-midi et maximum 10 personnes. En cas d'un usage de plus de 5 heures une journée complète sera facturée. Une journée complète dure maximum 10 heures en cas d'usage pour une capacité maximale de 15 personnes. À partir de 15 personnes un tarif adapté sera facturé et le temps d'occupation du Lieu est porté à 12 heures.

Toute heure supplémentaire entamée sera facturée à €75/heure (hors TVA), à moins qu'il n'en soit convenu autrement avant la séance. En cas d'une séance avec plus de 15 personnes, toute heure supplémentaire entamée sera facturée à €150/heure (hors TVA). Pour les événements d'autres accords peuvent être conclure par e-mail.

- Conditions particulières (ex. : accès limité à certains lieux / demandes spécifiques aux Propriétaires):

[Redacted area]

1.2. Dans l'exécution de cet accord, Studio Scott s'assurera au mieux de ses possibilités que le Propriétaire ouvrira le Lieu à la date convenu de la séance.

1.3. Les Parties conviennent que dans le cadre de cet accord, Studio Scott agit au nom et pour le compte du Propriétaire et que l'Utilisateur a toujours une relation contractuelle directe avec le Propriétaire.

## **2. OBLIGATIONS DE L'UTILISATEUR**

2.1. A l'exécution de cet Accord, l'Utilisateur s'engage à :

- se comporter toujours comme un professionnel diligent et à respecter les demandes et indications raisonnables du Propriétaire ;
- vérifier si le Lieu se trouve dans l'état souhaité à sa mise à disposition. Si l'Utilisateur constate un quelconque problème, il devra en informer immédiatement le Propriétaire ainsi que Studio Scott avant toute séance. L'Utilisateur accepte d'être tenu pour seul responsable de tous les dommages causés sur le Lieu (ou tous biens du Propriétaire) constatés durant ou après la séance, sauf si ces dommages ont été constatés par l'Utilisateur avant les séances et qu'ils ont été décrits et acceptés par le Propriétaire (moyennant la signature du Propriétaire) ;
- laisser le Lieu qui a été mis à disposition dans l'état dans lequel il était au début des séances. Si cela n'était pas le cas, un coût supplémentaire serait facturé à l'Utilisateur pour le nettoyage du Lieu ;
- communiquer, à la simple demande de Studio Scott, quelle sera la nature des séances ; des séances pornographiques sont formellement interdites.
- mettre au courant par téléphone, dès que le moindre problème s'annonce, les collaborateurs de Studio Scott (Eveline : 0475/52.83.96, Efié : 0476/55.46.02, Debbie : 0475/74.05.97
- toujours posséder une assurance (responsabilité civile professionnelle ou autre) qui couvre suffisamment les risques liés à son activité et les séances sur le Lieu ;
- ne pas diffuser d'une quelconque façon le nom du Propriétaire ou l'adresse du Lieu à des tiers (dans les médias ou autre), sauf accord écrit du Propriétaire, et à tout mettre en œuvre pour préserver le caractère confidentiel des données du Propriétaire et du Lieu ;
- utiliser les enregistrements uniquement aux fins convenues. Sauf accord préalable de Studio Scott, les enregistrements ne seront utilisés en aucun cas à d'autres fins ;

- obtenir l'autorisation du Propriétaire, si souhaité, avant le début de la séance, pour l'usage des appareils électroniques ou de cuisine qui sont présents au Lieu.

2.2. L'Utilisateur est seul tenu responsable pour :

- souscrire une assurance adaptée à l'exécution de ses activités ;
- tous dommages au Lieu ou à ses appareils, causés durant les séances ou au moins quand ses appareils étaient sur le Lieu ;
- toute l'organisation de ses séances sur le Lieu (les équipes, les mannequins/acteurs, les prévisions météorologiques, les repas, boissons, etc.).

### 3. RÉMUNÉRATION DE L'UTILISATEUR

3.1. Pour la mise à disposition du Lieu sous les conditions et pour la durée décrites dans le présent Accord, l'Utilisateur verse à Studio Scott une rémunération de base de € [REDACTED] (hors TVA) (ci-après le "**Prix**").

3.2. L'Utilisateur paiera le prix à Studio Scott dans un délai de quinze (15) jours après le dernier jour de séances au numéro de compte de Studio Scott : **BE62 7360 4236 9361**. Studio Scott confirme que ce montant - après déduction de la commission de Studio Scott - sera versé au Propriétaire.

3.3. En cas de non-paiement de (partie de) la facture à la date d'échéance, l'Utilisateur devra payer, de plein droit et sans mise en demeure préalable, des intérêts de retard de 1% par mois, pour chaque mois entamé. En cas de non-paiement de la facture, l'Utilisateur devra en plus payer - de plein droit et sans mise en demeure préalable - une indemnisation forfaitaire qui s'élève à 10% du montant non-payé de la facture, avec un minimum de 150€, sans préjudice du droit de Studio Scott et/ou le Propriétaire de demander une indemnisation plus élevée contre preuve de dommages réels plus élevés. Tous les frais juridiques et non juridiques de recouvrement sont à charge de l'utilisateur. En cas de non-paiement, Studio Scott est aussi autorisé à suspendre les autres réservations de l'Utilisateur jusqu'à paiement intégral de la facture.

### 4. DURÉE

4.1. Le présent Accord est conclu par les Parties à la date du présent Accord et pour la durée déterminée de la séance, tel que stipulé dans l'article 1.

4.2. Dès que les Parties ont fixé la date et l'heure d'une séance, ni le Propriétaire ni l'Utilisateur ne peut demander l'annulation gratuite de la séance, sauf en cas de force majeure ou pour une raison valable (comme un décès ou un incendie). En cas d'annulation de la séance par le Propriétaire pour ces raisons, l'Utilisateur ne peut prétendre à aucune rémunération du Propriétaire ou de Studio Scott. En cas de séance à l'extérieur, l'Utilisateur peut avancer les conditions météorologiques comme motif d'annulation valable. En cas d'annulation par l'Utilisateur sans raison valable ou hors cas de force majeure, l'Utilisateur est tenu de payer 100 % du Prix convenu à titre d'indemnité à Studio Scott. L'Utilisateur confère à Studio Scott le pouvoir de déterminer s'il existe des raisons valables ou un cas de force majeure.

## **5. RESPONSABILITÉ**

- 5.1. En cas de plaintes de la part du Propriétaire sur d'éventuels dommages constatés sur le Lieu ou de réclamations durant ou après la séance, l'Utilisateur cherche, à la demande de Studio Scott, une solution à l'amiable avec le Propriétaire. En cas d'impossibilité d'accord amiable, le Propriétaire a le droit de se diriger directement à l'Utilisateur pour le paiement des dommages.
- 5.2. L'Utilisateur informe immédiatement Studio Scott d'éventuels dommages constatés sur le Lieu ou de réclamations durant ou après la séance de l'Utilisateur. Le cas échéant, Studio Scott demande des explications au Propriétaire. En cas d'impossibilité d'accord amiable, l'Utilisateur a le droit de se diriger directement au Propriétaire.
- 5.3. Si le Propriétaire est dans l'impossibilité d'ouvrir le Lieu pour cause de force majeure ou pour une raison valable, Studio Scott se mettra en contact avec l'Utilisateur dans les plus brefs délais. Sauf en cas de force majeure ou pour une raison valable, l'absence du Propriétaire (ou un tiers) aux date et heure convenues pour ouvrir le Lieu à l'Utilisateur ou l'impossibilité de réaliser la séance d'une quelconque autre façon pour des raisons imputables au Propriétaire, l'Utilisateur ne pourra réclamer au Propriétaire qu'un montant de maximum 100% du prix convenu (après déduction de la commission de Studio Scott), majoré d'un montant qui couvre les autres frais raisonnables de la production. L'Utilisateur accepte expressément que la responsabilité totale du Propriétaire en cas d'annulation illégale par le Propriétaire se limite en tout cas à une indemnisation maximale de € 7.500.
- 5.4. Dans cet Accord, Studio Scott agit uniquement en tant qu'intermédiaire entre l'Utilisateur et le Propriétaire et ne peut en aucun cas être tenu responsable des dommages soufferts par l'Utilisateur. Sans préjudice de ce qui précède, Studio Scott sera uniquement tenu responsable des erreurs graves ou intentionnelles dans l'exécution de ses activités, la responsabilité maximale de Studio Scott vis-à-vis de l'Utilisateur se limitera en tout cas au montant du Prix.

## **6. CLAUSE DE NON-CONCURRENCE**

- 6.1. Pendant la durée du présent Accord et pour une période de cinq (5) ans après la fin du présent Accord, l'Utilisateur s'engage à ne conclure aucun accord, directement ou indirectement, par une société, par des parents ou d'une quelconque autre façon, avec le Propriétaire pour l'usage du Lieu (ou tout autre Lieu du Propriétaire). L'Utilisateur reconnaît avoir pris connaissance du fait que le Propriétaire est contractuellement tenu par une clause de non-concurrence qui stipule que le Propriétaire ne peut conclure aucun accord direct avec l'Utilisateur pendant la durée du contrat entre le Propriétaire et Studio Scott.
- 6.2. En cas de non-respect de cette clause de non-concurrence par l'Utilisateur ou la collaboration de l'Utilisateur avec le Propriétaire menant à une violation de la clause de non-concurrence du Propriétaire, l'Utilisateur s'exposera à la résiliation de tout autre accord avec Studio Scott et le paiement d'une indemnité forfaitaire égale à cinq fois le prix à Studio Scott.

## 7. CLAUSES GÉNÉRALES

### 7.1. Caractère confidentiel de l'Accord

L'existence, l'objet et le contenu du présent Accord sont confidentiels. Les Parties s'engagent à ne divulguer aucune information à des tiers concernant le présent Accord, sauf, après concertation préalable, en cas (i) d'obligation légale ou réglementaire, (ii) d'enquête judiciaire ou (iii) de procédure judiciaire.

### 7.2. Divisibilité

Si une quelconque clause du présent Accord était non exécutoire ou contraire à une clause impérative, celle-ci n'aurait aucun effet sur la validité et le caractère exécutoire des autres clauses de l'Accord. Le cas échéant, les Parties mènent de bonne foi des discussions pour remplacer la clause invalide ou non exécutoire par une clause valide et exécutoire en se rapprochant le plus possible de la clause invalide ou non exécutoire.

### 7.3. Accord intégral

Le présent Accord contient l'accord intégral entre les Parties. Le présent Accord remplace les courriers, déclarations, garanties ou accords précédents concernant l'objet du présent Accord. Le présent Accord ne peut être modifié que moyennant l'accord écrit et signé des Parties. Les accords pratiques concernant l'exécution du présent Accord peuvent aussi être convenu par email entre les Parties.

### 7.4. Cessibilité

Aucune Partie ne peut céder ses droits ou obligations relevant du présent Accord sans l'accord préalable écrit des autres Parties. Nonobstant ce qui précède, Studio Scott a toujours le droit de céder le présent Accord à une société liée ou à une société liée à un de ses associés, moyennant une simple notification à l'Utilisateur.

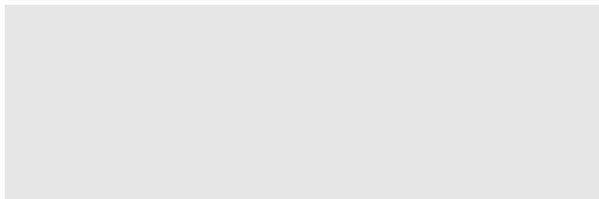
## 8. DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAL COMPÉTENT

Le présent Accord est soumis au droit belge.

Tous les litiges résultant du présent Accord sont définitivement et exclusivement régis par les tribunaux compétents de Courtrai.

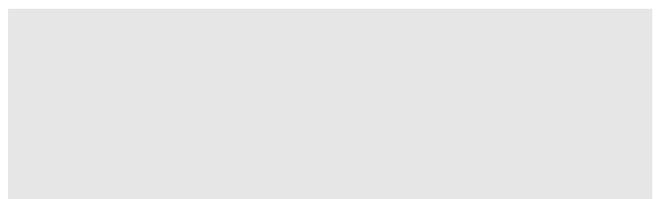
Établi à Courtrai le [ ] / [ ] / [ ] . Le présent Accord est établi en deux (2) exemplaires originaux, dont chaque Partie déclare avoir reçu un original.

### Studio Scott



Nom : Studio Studio BV

### L'Utilisateur



Nom : 