

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

ENTRE : (1) **Studio Scott SARL**, dont le siège social est situé Schuttersstraat 14A,
) 8500 Courtrai, immatriculée à la BCE sous le n° 0681.880.009.

Ci-après dénommée « **Studio Scott** » ;

ET : (2) Nom :

Adresse :

Tél. :

E-mail :

Ci-après dénommé le « **Propriétaire** »,

Studio Scott et le Propriétaire 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 en vue de leur mise à disposition de photographes et de régisseurs professionnels pour toutes sortes de séances de photos, de vidéos, de tournage ou d'évènements (ci-après dénommé « **l'Utilisateur** »).

(B) Le Propriétaire souhaite temporairement mettre le bien immobilier situé

(ci-après dénommé le « **Lieu** ») à disposition de l'Utilisateur pour les activités susmentionnées (une ou plusieurs) et déclare disposer des droits requis pour le Lieu.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET

Pendant la durée du présent Accord et aux conditions fixées ci-après, le Propriétaire confie à Studio Scott la mission et lui donne le droit de :

- faire de la publicité d'une quelconque façon pour le Lieu;
- chercher des Utilisateurs pour le Lieu pour des séances ;
- conclure un accord avec les Utilisateurs, en concertation avec le Propriétaire et en son nom et pour son compte, pour utiliser le Lieu pour des séances ;
- pouvoir encaisser l'intégralité de la rémunération (la commission pour Studio Scott comprise) due par l'Utilisateur (le Prix fixé ci-après pour la mise à disposition, après déduction de la commission pour Studio Scott, est payé au Propriétaire).

Les Parties conviennent que Studio Scott conclut toujours un quelconque accord avec un Utilisateur au nom et pour le compte du Propriétaire et que le Propriétaire a toujours une relation contractuelle directe avec l'Utilisateur.

2. RÉMUNÉRATION DU PROPRIÉTAIRE

1. Pour la mise à disposition du Lieu et les autres obligations du Propriétaire tel qu'il est décrit dans le présent Accord, l'Utilisateur verse au Propriétaire une rémunération selon les conditions fixées d'un commun accord entre Studio Scott et l'Utilisateur.
2. Les Parties conviennent que Studio Scott fixe le tarif de base à [REDACTED] € (hors TVA) par jour de séance. Ce tarif de base comprend une capacité maximale de 15 personnes sur place et un temps d'occupation maximal de 10 heures. Les heures supplémentaires sont payées cinquante (50) €/heure (hors TVA). Les demi-journées sont comptées à 3/4 du tarif de base. Si l'Utilisateur veut utiliser le Lieu plusieurs jours consécutifs, une remise de 10 % par jour sera accordée sur le tarif de base à partir du deuxième jour. Pour les groupes de plus de 15 personnes, le tarif de base est multiplié par 1,7 et le temps d'occupation du Lieu est porté à 12 heures. Les heures supplémentaires sont payées cinquante (50) €/heure (hors TVA). Les heures supplémentaires pour les événements sont payées septante-cinq (75) €/heure (hors TVA), sauf accord contraire. Ce tarif de base peut à tout moment être modifié par le Propriétaire du Lieu, mais la modification ne s'applique qu'après que le Propriétaire en ait informé Studio Scott avant de conclure un quelconque autre accord pour des séances. Préalablement à chaque mise à disposition d'un Lieu, un accord particulier est conclu entre les Parties pour fixer le prix de la séance en question (ci-après dénommé le « Prix »).
3. Trente (30) jours après la date de mise à disposition du Lieu aux Utilisateurs, Studio Scott paie le Prix au Propriétaire, en lui versant la somme sur le compte bancaire indiqué ci-après, sauf accord écrit contraire entre les Parties avant la date de mise à disposition du Lieu aux Utilisateurs :
[REDACTED]
4. 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 l'Utilisateur pour ces raisons, le Propriétaire ne peut prétendre à aucune rémunération de l'Utilisateur ou de Studio Scott. En cas de séance à l'extérieur, le Propriétaire convient que l'Utilisateur peut avancer les conditions météorologiques comme motif d'annulation valable. Le Propriétaire confère à Studio Scott le pouvoir de déterminer s'il existe des raisons valables ou un cas de force majeure.
5. 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. Le cas échéant, Studio Scott s'engage en tant qu'intermédiaire d'accomplir tous les actes raisonnables (non judiciaires) pour obtenir l'indemnité précitée de l'Utilisateur (obligation de moyens) et la régler au Propriétaire dès réception.
6. En cas d'annulation par le Propriétaire sans raison valable ou hors cas de force majeure, le Propriétaire doit payer à Studio Scott une indemnité égale à 100 % du Prix convenu, majorée des éventuels frais de la production. Vis-à-vis de l'Utilisateur, Studio Scott stipule que la responsabilité du Propriétaire pour les frais occasionnés par une annulation non valable est limitée à une indemnité de sept mille cinq cents (7500) €.

3. DURÉE

1. Le présent Accord est conclu par les Parties à la date du présent Accord et pour une durée indéterminée. Chaque Partie peut à tout moment mettre fin au présent Accord, moyennant une notification écrite, sans payer d'indemnité.
2. Nonobstant ce qui précède, par le présent Accord, les Parties sont au moins liées pour toute séance programmée sur le Lieu pendant la durée du présent Accord.

4. OBLIGATIONS DE STUDIO SCOTT

1. Pour l'exécution du présent Accord, Studio Scott s'engage à :
 - promouvoir le Lieu de son mieux en vue de sa mise à disposition d'Utilisateurs ;
 - réaliser une séance de photos professionnelle du Lieu pour le promouvoir, sauf dans les cas exceptionnels où les Parties conviennent expressément d'utiliser le matériel visuel professionnel du Propriétaire, libre de tous droits de propriété intellectuelle ;
 - respecter au mieux l'intimité du Lieu pour éviter que des tiers en trouvent facilement l'adresse ;
 - soumettre l'Utilisateur à l'obligation contractuelle de laisser le Lieu dans l'état dans lequel il l'a trouvé.

5. OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

1. Pour la mise à disposition du Lieu, le Propriétaire s'engage à :
 - proposer à l'Utilisateur un Lieu propre et rangé ;
 - mettre à disposition de l'Utilisateur un aspirateur et un sac poubelle de la ville où se trouve le Lieu.
2. À la demande d'un Utilisateur, le Propriétaire ouvre le Lieu à l'Utilisateur pour qu'il puisse le visiter avant la séance.
3. Le Propriétaire s'engage à être présent sur le Lieu aux date et heure fixées préalablement avec toutes les parties pour ouvrir le Lieu à l'Utilisateur. En cas d'indisponibilité, le Propriétaire doit charger un tiers de cette tâche et lui donner tous les pouvoirs à cet effet.
4. En cas de présence du Propriétaire sur le Lieu lors des séances, celui-ci s'engage à rester à l'écart et ne pas gêner les séances, sauf demandes et indications raisonnables. Le Propriétaire n'est pas autorisé à diffuser d'une quelconque façon les images prises personnellement des séances (par les réseaux sociaux ou autre).
5. Si le Propriétaire est dans l'impossibilité d'ouvrir le Lieu pour cause de force majeure ou pour une raison valable, il devra contacter Studio Scott dans les plus brefs délais (Eveline : 0475/52.83.96, Efié : 0476/55.46.02, Debbie : 0475/74.05.97). Sauf en cas de force majeure ou pour une raison valable, l'absence du Propriétaire aux date et heure convenues pour ouvrir le Lieu à l'Utilisateur ou l'impossibilité de réaliser la séance d'une quelconque autre façon entraîne automatiquement l'annulation illégitime de la séance. Le cas échéant, le Propriétaire doit verser une indemnité à Studio Scott conformément à l'article 2.6 du présent Accord.
6. Le Propriétaire informe Studio Scott et l'Utilisateur au mieux d'éventuels travaux sur le Lieu qui sont possiblement protégés par des droits d'auteur et dont le Propriétaire ne possède pas tous les droits intellectuels. Pour autant que d'application, le Propriétaire confirme avoir reçu l'autorisation et l'accord de l'architecte du Lieu pour l'exécution du présent Accord et pour l'utilisation d'une quelconque séance par Studio Scott ou par les Utilisateurs dans ou sur le

Lieu dans l'exécution de l'Accord.

7. Le Propriétaire informe Studio Scott immédiatement, et au moins avant la confirmation de la réservation du Lieu, de :

- toute modification apportée au Lieu (transformations, travaux de peinture, nouveaux meubles, etc.), rendant les photos du Lieu publiées sur le site web de Studio Scott désuètes ou inintéressantes ;
- l'indisponibilité du Lieu durant une certaine période pour des séances (pour cause de transformations, de vacances, etc.).

Sauf respect de l'obligation de fournir des renseignements tel que précisé, le Propriétaire accepte d'être tenu pour seul responsable pour tous dommages découlant du fait que le Lieu ne corresponde plus aux photos du Lieu publiées sur le site web de Studio Scott au moment de la réservation.

6. OBLIGATIONS DE L'UTILISATEUR

1. Préalablement à la mise à disposition du Lieu, Studio Scott s'engage à obliger contractuellement l'Utilisateur 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 l'Utilisateur mais aussi Studio Scott avant toute séance. L'Utilisateur accepte d'être tenu pour seul responsable pour 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) conformément au présent article ;
- laisser le Lieu dans l'état dans lequel il était au début des séances ;
- 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 définies et convenues et, sauf accord préalable, ne les utiliser en aucun cas à d'autres fins.

2. Préalablement à la mise à disposition du Lieu, Studio Scott s'engage à informer l'Utilisateur que seul l'Utilisateur est tenu pour 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.). La préparation d'une collation par le Propriétaire serait appréciée par l'Utilisateur, mais ce n'est pas une obligation.

7. RESPONSABILITÉ

1. Le Propriétaire informe immédiatement Studio Scott d'éventuels dommages constatés sur le

Lieu ou de réclamations durant ou après la séance venant d'un Utilisateur. Le cas échéant, Studio Scott demande des explications à l'Utilisateur. En cas d'impossibilité d'accord amiable, Studio Scott communique au Propriétaire les coordonnées de l'Utilisateur pour que le Propriétaire puisse directement demander des explications à l'Utilisateur, étant donné la relation contractuelle directe entre l'Utilisateur et le Propriétaire.

2. En vertu du présent Accord, Studio Scott agit uniquement comme intermédiaire entre l'Utilisateur et le Propriétaire et ne peut en aucun cas être tenue pour responsable de dommages quelconques causés par l'Utilisateur. Studio Scott conclut un accord particulier avec l'Utilisateur dans lequel l'Utilisateur déclare expressément avoir souscrit une assurance pour la réalisation de ses activités. En cas de problème, Studio Scott sert de médiateur entre l'Utilisateur et le Propriétaire. Sans préjudice de ce qui précède, la responsabilité de Studio Scott ne peut être engagée que pour des fautes graves ou intentionnelles dans la réalisation de ses activités et, dans tous les cas, sa responsabilité par mise à disposition d'un Lieu est limitée au Prix.

8. CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

1. Pendant la durée du présent Accord et pour une période de six (6) mois après la fin du présent Accord, le Propriétaire s'engage à ne conclure aucun accord, directement ou indirectement, par une société, par des parents ou d'une quelconque autre façon, avec des Utilisateurs amenés par Studio Scott.
2. Pendant la durée du présent Accord (limitée à une période de deux (2) ans à partir de la signature du présent Accord), le Propriétaire s'interdit de conclure un quelconque contrat avec une tierce partie, visant la mise à disposition du Lieu pour une séance de photos, de vidéos, de tournage ou pour un évènement.
3. En cas de non-respect de cette clause de non-concurrence par le Propriétaire, le Propriétaire s'expose au paiement d'une indemnité forfaitaire égale à trois fois le tarif de base à Studio Scott.

9. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

1. Studio Scott et l'Utilisateur sont les seuls propriétaires des droits de propriété intellectuelle reposant sur les séances réalisées respectivement dans ou sur le Lieu et sont les seuls à avoir le droit de décider si, quand et comment leurs séances sont exploitées. Le Propriétaire confère expressément le droit à Studio Scott et à l'Utilisateur d'utiliser le Lieu pour les séances (et pour une quelconque façon d'exploitation). Le Propriétaire renonce expressément et irrévocablement à un quelconque droit (moral ou économique) qu'il pourrait faire valoir sur les séances réalisées sur le Lieu (y compris mais pas exclusivement le droit de faire apparaître son nom lors de l'exploitation des séances et/ou s'opposer aux modifications raisonnables apportées aux séances) et que l'architecte du Lieu pourrait faire valoir sur les séances enregistrées dans ou sur le Lieu.
2. Le Propriétaire convient que la rémunération fixée à l'article 2 du présent Accord constitue l'intégralité de la rémunération pour le transfert des droits de propriété intellectuelle en vertu de l'article 8 et qu'il n'a droit à aucune part dans le bénéfice résultant d'une quelconque exploitation, sous quelque forme que ce soit, des droits de propriété intellectuelle, ou à aucune autre rémunération que celle fixée à l'article 2. Néanmoins, si le Propriétaire peut légalement prétendre à une rémunération pour une nouvelle forme d'exploitation, inexistante aujourd'hui, celle-ci s'élèvera à 0,1 % du bénéfice net réalisé pour cette nouvelle forme d'exploitation, ne dépassant pas le plafond général de cinq cents (500) EUR pour tous les travaux ainsi exploités.
3. Studio Scott autorise le Propriétaire à utiliser pour son usage personnel uniquement les

séances enregistrées du Lieu par Studio Scott (à l'exclusion de tout usage commercial et en tout cas du droit de les vendre).

10. CLAUSES GÉNÉRALES

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.

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.

3. Protection de la vie privée

Le Propriétaire accepte la politique sur la protection de la vie privée de Studio Scott comme décrite sur le site web et autorise Studio Scott à enregistrer ses coordonnées, comme son adresse, numéro de téléphone, e-mail et numéro de compte bancaire dans une base de données. Ces données ne sont pas divulguées (sauf à un Utilisateur dans le cadre de la mise à disposition du Lieu) et servent uniquement à garantir le fonctionnement de Studio Scott.

4. 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.

5. 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 au Propriétaire.

11. 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 [REDACTED]. Le présent Accord est établi en deux (2) exemplaires originaux, dont chaque Partie déclare avoir reçu un original.

Studio Scott

[REDACTED]

[REDACTED]

Le Propriétaire

[REDACTED]

[REDACTED]

Nom :

Nom :