

CONVENTION

ENTRE : Madame Zoë DESABLENS, exerçant ses activités sous la dénomination « Cahier d'Inspirations D-D sprl, LES MAISONS DE ZOË », domiciliée à 7500 Tournai (Belgique), rue Saint Jean, 39, inscrite à la BCE sous le n°0563631663

Ci après dénommée « les Maisons de Zoé »

ET : Monsieur
Domicilié à
Mail :
Tel :

né(e) le
Numéro National :

Ci-après dénommé « le propriétaire ».

IL EST EXPOSE

Les Maisons de Zoé ont pour activité le repérage et la sélection de lieux pour la réalisation de prises de vue, qu'il s'agisse de photos ou de films.

Le propriétaire est propriétaire d'un immeuble qu'il souhaite rentabiliser en le mettant à disposition de professionnels, tels que des photographes, publicistes, agences de mannequin, responsable de catalogues, durant des périodes limitées, pour la réalisation de prises de vues.

EN CONSEQUENCE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

1. OBJET DU CONTRAT :

Le propriétaire confie aux Maisons de Zoé la promotion de leur immeuble, la recherche de professionnel désireux d'y réaliser des prises de vue et la réalisation de toutes démarches pour la conclusion avec ces professionnels d'un contrat aux fins indiquées ci-dessus.

2. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble du propriétaire est situé à
Les parties disponibles pour les prises de vues : **x**

3. DUREE DU CONTRAT :

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois. Elle se renouvellera tacitement aux mêmes termes et conditions en l'absence d'avis contraire notifié par une partie à l'autre 15 jours avant son échéance.

4. PRESTATIONS DES MAISONS DE ZOE :

La mission confiée aux Maisons de Zoé comprend la réalisation des prestations suivantes :

- La prise de photos présentant l'immeuble du propriétaire et permettant d'en faire la promotion ;
- La publicité de l'immeuble du propriétaire sur le site internet des Maisons de Zoé ou tout autre site sélectionné par les Maisons de Zoé ;
- La présentation (comprenant les visites) de l'immeuble aux professionnels intéressés par celui-ci ;
- Tous contacts avec les professionnels afin de permettre la conclusion et l'exécution d'un contrat organisant la réalisation des prises de vues ;

5. INDEMNITE D'OCCUPATION L'IMMEUBLE :

5.1. En contre partie de la réalisation de prises de vue dans son immeuble, le propriétaire souhaite percevoir, selon les modalités ci-après définies, une indemnité calculée par période d'utilisation effective de tout ou partie de l'immeuble sur base d'un montant journalier de x euros TTC.

5.2. L'indemnité due au propriétaire sera calculée comme suit :

utilisation intérieure	
Matinée : 9H/13H	65% du tarif journalier
Après-midi : 14H/19H	75% du tarif journalier
Journée : 9H/19H	100% du tarif journalier
utilisation extérieure	
Tarif de base	60% du tarif journalier
Matinée : 9H/13H	65% du tarif journalier
Après-midi : 14H/19H	75% du tarif journalier
Journée : 9H/19H	100% du tarif journalier
utilisation plusieurs jours consécutifs :	
Premier jour	100% du tarif intérieur et/ou extérieur
Deuxième jour :	90% du tarif intérieur et/ou extérieur
Troisième jour :	90% du tarif intérieur et/ou extérieur
Quatrième jour :	70% du tarif intérieur et/ou extérieur
Cinquième jour ..	70% du tarif intérieur et/ou extérieur

5.3. L'indemnité est due par le professionnel à qui il peut être donné un délai de paiement allant jusqu'à 60 jours ouvrables à dater de la fin de l'occupation.

L'indemnité sera payée par le professionnel entre les mains des Maisons de Zoé qui l'encaissera pour compte du propriétaire en vertu du mandat qui leur est donné à l'article 9 de la présente convention.

Dans les jours suivant leur réception, Les Maisons de Zoé transféreront au propriétaire les sommes perçues déduction de leur commission. Ce transfert sera effectué par virement sur le compte suivant :x

6. MISE A DISPOSITION DES LIEUX :

- 6.1. Lorsque les Maisons de Zoé auront un candidat pour l'immeuble du propriétaire, elles informeront ce dernier des jours et heures demandées afin de vérifier la disponibilité des lieux.

Le propriétaire confirmera cette disponibilité dans les 24 heures. Sans réponse de sa part, l'immeuble sera considéré comme n'étant pas disponible.

- 6.2. En confirmant la disponibilité de son immeuble aux dates demandées, le propriétaire fermement et irrévocablement:

- s'engage A permettre la visite de l'immeuble dans les plus brefs délais par le professionnel en compagnie des Maisons de Zoé afin de vérifier qu'ils correspondent aux attentes du professionnel.
- Garantit, aux dates fixées, l'accès et la disponibilité de son immeuble pour la réalisation des prises de vue par le professionnel.
Le propriétaire ne pourra annuler la réalisation des prises de vues qu'en cas de force majeure dont il aura averti immédiatement les Maisons de Zoé.

- 6.3. Les Maisons de Zoé confirmeront au propriétaire la réalisation des prises de vue dès que le professionnel aura à son tour confirmé aux Maisons de Zoé sa demande de disposer de l'immeuble pour la période mentionnées.

Le professionnel disposera du droit d'annuler les prises de vues jusqu'à 48 heures avant la période prévue. Passé ce délai, toute annulation entraînera le paiement d'une indemnité de par le photographe.

- 6.4. Tout contrat relatif à la prise de vue dans l'immeuble se conclut directement entre le professionnel et le propriétaire représenté par les Maisons de Zoé en vertu du mandat qui leur est donné à cette fin.

7. OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE POUR LA MISE A DISPOSITION :

- Le propriétaire sera présent à l'heure prévue pour l'arrivée du professionnel afin d'ouvrir son immeuble et de leur donner les explications utiles.
Le propriétaire pourra se faire représenter à cette fin par toute personne de son choix qui devra cependant être en mesure de justifier qu'il agit avec son accord.
- Les lieux seront propres et rangés pour l'arrivée du professionnel. Si la mise à disposition est destinée à des prises de vues extérieures, le jardin sera en bon état d'entretien.
- Le propriétaire mettra à disposition du professionnel une bouteille d'eau, de quoi faire du café, des sacs poubelles de la ville concernée, un balai, un aspirateur
- Le propriétaire préviendra immédiatement par téléphone, « Les maisons de Zoë » au (0495.41.71.92) s'il rencontre le moindre problème.
- Sauf convention contraire, il incombe au propriétaire d'effectuer avec le professionnel l'état des lieux au début et à la fin de la période de mise à disposition.

8. REMUNERATIONS DES MAISONS DE ZOE :

Les maisons de Zoé sont rémunérées, à charge du professionnel, par le paiement d'une commission comprise dans le prix dû par le professionnel pour la réalisation des prises de vues.

9. MANDAT :

Sans préjudice des obligations expressément mises à sa charge par la présente convention, le propriétaire donne, pendant toute la durée de la convention, expressément et irrévocablement mandat aux Maisons de Zoé pour le représenter auprès des professionnels afin d'organiser la mise à disposition de son immeuble aux dates fixées conformément à l'article 6.

En vertu de ce mandat, les Maisons de Zoé sont chargées de conclure avec le professionnel toute convention utile la réalisation des prises de vue et d'encaisser auprès de ce dernier les montants dont il sera redevable en vertu de ce contrat. Ce mandat ne s'étend pas aux actions judiciaires qui devraient être entreprises contre le professionnel.

Les Maisons de Zoé seront présumées avoir entièrement et parfaitement exécuté le mandat qui leur a été donné par le versement de l'indemnité d'occupation sur le compte du propriétaire dans les 60 jours suivant la fin de l'utilisation de l'immeuble sans qu'il puisse être exigé d'elles d'autres justifications.

10. EXCLUSIVITE :

Pendant toute la durée de la présente convention, le propriétaire accorde aux Maisons de Zoé l'exclusivité pour l'organisation de prises de vues dans leur immeuble.

Le propriétaire s'interdit en conséquence

- De traiter avec toute autre personne ayant une activité similaire à celle des Maisons de Zoé ;
- de mettre son immeuble à disposition d'un professionnel sans l'intermédiaire des Maisons de Zoé ;
- de traiter directement avec les professionnels présentés par les Maisons de Zoé ;

Le propriétaire s'engage à avertir les Maisons de Zoé de toute personne qui le contacterait afin d'effectuer des prises de vues dans son immeuble.

En cas de manquement à ces obligations, le propriétaire sera redevable aux Maisons de Zoé d'une indemnité égale à deux journées de locations par période de prises de vue.

11. DROIT A L'IMAGE :

11.1. Le propriétaire autorise les Maisons de Zoé à prendre toutes photographies utiles à la promotion et à la présentation de son immeuble et à reproduire, diffuser ou publier ces photos. Aucune rémunération ne pourra être exigée des Maisons de Zoé de ce chef.

Les Maisons de Zoé disposeront de tous les droits d'auteur sur ces photos et conserveront gratuitement tous droits d'utilisation de celles-ci même après la fin de la convention.

Le propriétaire renonce expressément et définitivement à tous droits auxquels il pourrait prétendre du fait de la représentation de son immeuble sur les photos prises par le professionnel. Il reconnaît que le professionnel disposera de tous les droits qui peuvent s'attacher à ces photos.

En conséquence, le propriétaire ne pourra notamment pas s'opposer à l'usage de ces photos, exiger leur restitution ou leur destruction, se plaindre des retouches de son immeuble sur les photos ou exiger d'autre rémunération que celle prévue à l'article 5 de la présente convention.

- 11.2. Les maisons de Zoé s'engagent à ne jamais publier ou révéler l'adresse des immeubles dont elle aura pris des photos hormis pour les besoins de la mise à disposition de l'immeuble aux professionnels.

Les maisons de Zoé feront également en sorte, dans la mesure du possible, de ne pas prendre de photo qui permettraient d'identifier trop facilement l'immeuble.

Les Maisons de Zoé s'engagent à imposer les mêmes obligations aux professionnels qui seront autorisés à utiliser l'immeuble pour leurs prises de vue.

12. RESPONSABILITE :

- 12.1. Les Maisons de Zoé n'assument aucune responsabilité relative à l'utilisation des lieux par le professionnel qui répondra seul des dégradations causés à l'immeuble et aux meubles qui s'y trouvent, ainsi que de tous vols.

En cas de problème à cet égard, les Maisons de Zoé interpellent le professionnel et à défaut pour ce dernier de répondre favorablement aux griefs du propriétaire, ils mettront ces derniers directement en rapport afin que le propriétaire puisse entreprendre toute action utile.

Les Maisons de Zoé exigeront des professionnels qu'ils disposent d'une assurance couvrant leur responsabilité relative à l'utilisation de l'immeuble.

- 12.2. Les Maisons de Zoé ne pourront être responsable du défaut ou du retard de paiement de l'indemnité d'occupation par le professionnel. Si des actions judiciaires doivent être entreprises contre le professionnel de ce chef, elles le seront par le propriétaire à ses frais, risques et périls. Les Maisons de Zoé pourront quant à elle agir directement contre le professionnel en récupération de leur commission.

- 12.3. En cas d'obstacle ou d'empêchement mis par le propriétaire à la réalisation des prises de vues durant la période prévue, le propriétaire sera redevable aux Maisons de Zoé d'une indemnité égale à l'indemnité journalière mentionnée ou demandée par le client.

Cette indemnité ne sera toutefois pas due si cet obstacle résulte d'un cas de force majeure dont les Maisons de Zoé auront été averties immédiatement.

13. DIVERS :

13.1. La relation entre « le propriétaire du lieu » et « les maisons de Zoë » est exclusivement régie par le présent contrat qui prévaut sur toutes autres dispositions. Les points non prévus par le présent contrat seront régis par le droit courant et les droits et usages de la profession.

13.2. La nullité dont serait affectée une clause n'affectera pas la validité des autres clauses du contrat.

13.3. La présente convention est régie par le droit belge.

13.4. tout litige relatif à l'exécution et à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Tournai

Fait à x

Signature après indication de la mention lu et approuvé
Le propriétaire

Les maisons de Zoë

Desablens zoe , lu et approuvé.