



## Convention d'autorisation de prises de vues cinématographiques et de mise à disposition de locaux d'habitation

### SOMMAIRE DU CONTRAT

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>ARTICLE 1 :</b>  | <b>OBJET DE LA CONVENTION</b>                                  |
| <b>ARTICLE 2 :</b>  | <b>DESTINATION, DURÉE, DATES ET UTILISATION DU LIEU</b>        |
| <b>ARTICLE 3 :</b>  | <b>ÉTAT DES LIEUX</b>                                          |
| <b>ARTICLE 4 :</b>  | <b>RÉMUNÉRATIONS</b>                                           |
| <b>ARTICLE 5 :</b>  | <b>AMÉNAGEMENTS ET UTILISATION DU LIEU DE TOURNAGE</b>         |
| <b>ARTICLE 6 :</b>  | <b>CONDITIONS GÉNÉRALES</b>                                    |
| <b>ARTICLE 7 :</b>  | <b>ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE ET NETTOYAGE</b>                   |
| <b>ARTICLE 8 :</b>  | <b>DROITS CINÉMATOGRAPHIQUES</b>                               |
| <b>ARTICLE 9 :</b>  | <b>RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE LORS DU TOURNAGE</b>            |
| <b>ARTICLE 10 :</b> | <b>ANNULATION OU REPORT DE L'OCCUPATION DES LIEUX</b>          |
| <b>ARTICLE 11 :</b> | <b>INTERRUPTION DU TOURNAGE PENDANT L'OCCUPATION DES LIEUX</b> |
| <b>ARTICLE 12 :</b> | <b>NOUVELLE OCCUPATION DU LIEU LORS D'UN NOUVEAU TOURNAGE</b>  |
| <b>ARTICLE 13 :</b> | <b>PROLONGATION DE LA DURÉE D'OCCUPATION</b>                   |
| <b>ARTICLE 14 :</b> | <b>LITIGES</b>                                                 |



# CONVENTION D'AUTORISATION DE PRISES DE VUES ET DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX D'HABITATION

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Hervé ROSOY demeurant au 6 rue Courteline 77100 Mareuil-lès-Meaux.  
Agissant en sa qualité de propriétaire,

**Ci- après Dénommé « LE PROPRIÉTAIRE »**

**ET**

La Société ....., représentée par Monsieur ....., Agissant en sa qualité de  
.....

**Ci-après Dénommé « L'UTILISATEUR »**

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

LE PROPRIÉTAIRE met les lieux ci-dessous décrits à disposition de L'UTILISATEUR. LE PROPRIÉTAIRE autorise également L'UTILISATEUR à effectuer des prises de vues dans les lieux sis :

- Château située au Lieu-dit Château de Moyré RD 78 – Sœurdres 49330 Les-Hauts-d'Anjou.
- Descriptif des lieux mis à disposition : .....

La mise à disposition des dits lieux donnera lieu à rémunération au profit du PROPRIÉTAIRE, figurant à l'Article 4 de la présente convention.

### Article 2 : DESTINATION, DURÉE, DATES ET UTILISATION DU LIEU :

LE PROPRIÉTAIRE met à disposition de L'UTILISATEUR les lieux décrits ci-dessus pour les prises de vues suivantes :

- Le tournage du film : « ..... » Réalisé par .....

Date et durée d'occupation :

- Préparation : *Nombre de jours, dates, horaires*
- Tournage : *Nombre de jours, dates, horaires*
- Remises en l'état : *Nombre de jours, dates, horaires*

Siège social : 6, rue Courteline – 77100 – MAREUIL-LES-MEAUX

Tél : 07 72 26 83 57 – e-mail : [contact@chateaudemoyre.com](mailto:contact@chateaudemoyre.com)

SCI CHATEAU DE MOYRE au Capital de 1 000 € - RCS 827 933 789 – N°SIRET 827 933 789 00014



### Article 3 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera dressé en la présence de L'UTILISATEUR et du PROPRIÉTAIRE avant l'entrée dans les lieux et au plus tard le .....ainsi qu'à leur libération.

L'UTILISATEUR prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et renonce à exercer tout recours contre LE PROPRIÉTAIRE à raison de leur état. Il aura la faculté d'effectuer toutes remises en état et réparations nécessaires à la poursuite de son occupation pour la réalisation des prises de vues et devra en supporter le coût, sans pouvoir exiger aucune prise en charge ni remboursement du PROPRIÉTAIRE.

### Article 4 : RÉMUNÉRATIONS

En contrepartie de la mise à disposition du lieu, L'UTILISATEUR s'engage à verser au bénéfice du PROPRIÉTAIRE, au moment de l'entrée dans les lieux, la somme de .....euros (*En lettres.....euros*), par chèque ou virement bancaire établi à l'ordre de la « SCI DU CHATEAU DE MOYRE », correspondant à l'indemnité décomposée comme suit :

- Par Jour de préparation et sur une base d'occupation de 12 heures : .....euros
- Par Jour de tournage et sur une base d'occupation de 12 heures : .....euros
- Par Jour de préparation et sur une base d'occupation de 12 heures : .....euros

Total Net, non soumis à TVA : ..... euros (*Sauf si le propriétaire est soumis à TVA, ajout de la TVA*)

En cas de journée supplémentaire de tournage ou préparation, il sera compté les mêmes indemnités journalières que celles prévues ci-dessus.

En cas de dépassement des horaires prévus, les heures supplémentaires non prévues dans la présente convention seront indemnisées à raison de :

- ..... euros l'heure pour les jours de tournage,
- ..... euros l'heure pour les jours de préparation,
- ..... euros l'heure pour les jours de remise en l'état.

À ce titre, L'UTILISATEUR versera au PROPRIÉTAIRE directement par chèque et ce dans un délai ne dépassant pas le dernier jour de tournage lesdites heures supplémentaires.

Un chèque de caution d'un montant de .....euros, à l'ordre de la « SCI DU CHATEAU DE MOYRE » sera remis au PROPRIÉTAIRE au plus tard au moment de l'entrée dans les lieux et sera restitué lors de l'état des lieux de sortie ou, le cas échéant, après remise en l'état initial et réparations éventuelles.

En cas de dégâts constatés et non réparés par L'UTILISATEUR dans un délai défini dans l'Article 7 de la présente convention, LE PROPRIÉTAIRE se réserve le droit d'encaisser le chèque de caution.



Pour ce faire, LE PROPRIÉTAIRE devra en informer au préalable L'UTILISATEUR 8 jours avant son encaissement, par lettre recommandée avec accusé de réception, en précisant les motifs de son encaissement.

## **Article 5 : AMÉNAGEMENTS ET UTILISATION DU LIEU DE TOURNAGE**

LE PROPRIÉTAIRE autorise L'UTILISATEUR à aménager les lieux décrits dans l'article 1 pour la mise en place du décor et les nécessités du tournage. Il sera procédé éventuellement à l'aménagement, au démeublage, remeublage et accessoirisation des lieux. Les aménagements de matériels ou accessoires inamovibles devront faire l'objet d'une autorisation expresse et préalable du PROPRIÉTAIRE le cas échéant.

Il est d'ores et déjà prévu les aménagements suivants :

- .....

LE PROPRIÉTAIRE n'autorise pas l'utilisation de ses lignes téléphoniques et des alimentations électriques du lieu. L'UTILISATEUR utilisera ses propres moyens d'alimentation électrique.

LE PROPRIÉTAIRE autorise néanmoins l'utilisation de ses prises d'alimentation électrique pour l'usage domestique et ponctuel de petits appareils (exemple séchoir à cheveux) et conformes à la puissance maximale autorisée sur les circuits correspondant.

## **Article 6 : CONDITIONS GÉNÉRALES**

De convention expresse et à titre de condition préalable à l'acceptation par les parties désignées de la présente convention, l'occupation est précaire et limitée à l'organisation des prises de vues.

En aucun cas la présente convention ne saurait constituer une location au sens décrit par la législation, tant en vertu des articles L 145.1 et suivants du Code de Commerce relatifs au bail commercial, qu'en vertu de la loi du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitations, ou de tout autre texte qui pourrait s'y substituer.

En conséquence, à l'issue de l'occupation prévue et définie Article 2 de la présente convention, L'UTILISATEUR devra restituer les lieux libres de toute occupation et aménagement et ne pourra prétendre à aucun remboursement de frais ni à aucune indemnité de quelque nature et pour quelque motif que ce soit.

La mise à disposition du lieu désigné à l'Article 1 de la présente convention n'est consentie qu'au seul UTILISATEUR désigné pour ses besoins de prises de vues décrits Article 2 de la présente convention.

En aucun cas L'UTILISATEUR ne pourra louer, sous-louer, s'associer ou mettre à disposition

Siège social : 6, rue Courteline – 77100 – MAREUIL-LES-MEAUX

Tél : 07 72 26 83 57 – e-mail : [contact@chateaudemoyre.com](mailto:contact@chateaudemoyre.com)

SCI CHATEAU DE MOYRE au Capital de 1 000 € - RCS 827 933 789 – N°SIRET 827 933 789 00014



d'autres UTILISATEURS les lieux désignés, sous peine de résiliation immédiate de la présente convention et sans qu'aucun remboursement d'indemnités ne puisse être réclamé par L'UTILISATEUR au PROPRIÉTAIRE.

L'UTILISATEUR s'engage à ne pas troubler la tranquillité du voisinage à l'occasion de ses prises de vues. L'UTILISATEUR s'engage à respecter les dispositions légales et administratives relatives à la sécurité du lieu et des personnes.

L'UTILISATEUR s'engage à prendre toutes les précautions nécessaires afin de préserver les revêtements de sols, murs et plafonds, les boiseries ainsi que le mobilier et à maintenir la propreté des lieux.

LE PROPRIÉTAIRE déclare être le propriétaire des lieux où se déroulent les prises de vues et enregistrements. À ce titre, il certifie avoir la capacité de contracter et conclure la présente convention. En conséquence, il garantit formellement L'UTILISATEUR contre toutes réclamations et recours pouvant survenir à l'occasion de la présence de L'UTILISATEUR sur les lieux indiqués dans la présente convention.

LE PROPRIÉTAIRE s'engage à garder confidentielles les informations relatives au film et au tournage et à ne divulguer aucune information ou image, sous quelque forme et par quelque procédé que ce soit, concernant la réalisation effectuée dans sa propriété objet de la présente convention sous peine de se voir exposé à des poursuites.

## **Article 7 : ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE ET NETTOYAGE**

Les lieux mis à disposition sont pris en l'état et rendus en l'état.

L'UTILISATEUR s'engage à supporter le coût intégral des réparations et remises en état initial des lieux, dès lors que des dégradations auraient été causées par L'UTILISATEUR et de son fait.

L'UTILISATEUR s'engage à supporter les frais de ménage et réaliser le nettoyage des lieux.

L'UTILISATEUR s'engage à faire effectuer à sa charge les réparations dans un délai de 30 jours ouvrés maximum à compter de l'état des lieux de sortie par toute entreprise compétente et habilitée.

À défaut de remise en l'état initial dans le délai convenu ci-dessus, LE PROPRIÉTAIRE aura la possibilité de faire effectuer les travaux de remise en état par l'entreprise de son choix, aux frais de L'UTILISATEUR.

Un relevé des compteurs (eau, gaz, électrique) sera effectué lors de l'état des lieux d'entrée.

En cas de consommation significative, L'UTILISATEUR indemniserà LE PROPRIÉTAIRE à hauteur des consommations relevées et selon les tarifs facturés par les organismes fournisseurs au PROPRIÉTAIRE.



Un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué entre LE PROPRIÉTAIRE et L'UTILISATEUR au plus tôt le ..... (En général le lendemain)

## **Article 8 : DROITS CINÉMATOGRAPHIQUES ET DE DIFFUSION – CESSIION DE DROITS**

LE PROPRIÉTAIRE accorde à L'UTILISATEUR et ses cessionnaires l'autorisation et les droits de reproduire et représenter les séquences filmées dans les lieux décrits Article 2 de la présente convention.

Par ce fait, L'UTILISATEUR aura l'entière liberté d'utiliser et de diffuser les prises de vues effectuées par tout moyen et sous toutes formes connues ou à venir pour les besoins d'exploitation du film intitulé « ..... » sans limitation de durée, qu'il s'agisse d'utilisation commerciale ou non commerciale pour tous les médias connus ou inconnus à ce jour à travers le monde entier pour lequel le lieu a été mis à disposition.

Par les présentes, le PROPRIÉTAIRE autorise expressément l'UTILISATEUR ou toute autre société qui lui serait substituée à fixer et reproduire en intégralité et/ou partiellement, pour un nombre illimité de reproductions sur tout support, dans le monde entier pour une durée illimitée à compter de la signature des présentes, les images de l'intérieur du Lieu incluant notamment les éléments de mobilier et tout élément de décoration et de l'extérieur du Lieu (ci-après conjointement dénommées « les Images »), dans le cadre de du film, pour toute exploitation et par tout moyen connu ou inconnu à ce jour et notamment :

- Exploitation linéaire par tous réseaux de communications électroniques, y compris télévision payante ou non-payante, à destination de tout terminal de réception, fixe ou mobile, connus ou inconnus à ce jour ;
- Exploitation non linéaire dans le cadre de services de communication au public en ligne et services de médias audiovisuels à la demande, quel qu'en soit les procédés et moyens, en accès gratuit ou payant, à destination de tout terminal de réception fixe ou mobile, connus ou inconnus à ce jour ;
- Exploitation commerciale et/ou promotionnelle sur tous supports vidéographiques connus ou inconnus à ce jour (vidéocassette, DVD, vidéodisque...) ;
- Exploitation par représentation publique dans tout marché, festival, manifestation de promotion et d'une manière générale dans tout lieu public ;
- Exploitation sur tout supports pour la promotion du film.

L'UTILISATEUR pourra effectuer toutes les coupures et montages nécessaires à partir des enregistrements et prises de vues réalisés.

Dans le cas où se trouveraient des objets protégés sur les lieux de tournage, LE PROPRIÉTAIRE devra en informer au préalable L'UTILISATEUR afin qu'il puisse les retirer s'il ne désire pas qu'elles soient reproduites à l'occasion des prises de vues.

En l'absence de stipulation de la part du PROPRIÉTAIRE, tout objet ou œuvre que LE PROPRIÉTAIRE en soit propriétaire ou non, sera réputé libre de tous droits de reproduction pour la France et l'étranger.

Siège social : 6, rue Courteline – 77100 – MAREUIL-LES-MEAUX

Tél : 07 72 26 83 57 – e-mail : [contact@chateaudemoyre.com](mailto:contact@chateaudemoyre.com)

SCI CHATEAU DE MOYRE au Capital de 1 000 € - RCS 827 933 789 – N°SIRET 827 933 789 00014



Cette absence de stipulation dégage la responsabilité de L'UTILISATEUR de tout recours des éventuels ayants-droits.

Toutefois, lesdits droits cinématographiques et audiovisuels correspondants ne sont cédés par le PROPRIÉTAIRE qu'à partir de l'instant où l'ensemble des conditions et obligations de la présente convention auront été réalisées et/ou respectées par L'UTILISATEUR, incluant notamment l'encaissement effectif et définitif des rémunérations prévues dans l'article 4 de la présente convention au bénéfice du PROPRIÉTAIRE ainsi que les éventuelles réparations de dégâts éventuels constatés contradictoirement par les parties, prises en charges directement par L'UTILISATEUR ou remboursées au PROPRIÉTAIRE.

### **Article 9 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE LORS DU TOURNAGE**

Les lieux sont pris et rendus en l'état selon les termes des articles 3 et 7 de la présente convention.

L'UTILISATEUR déclare expressément et informe LE PROPRIÉTAIRE avoir souscrit un contrat d'assurance spécifique à son activité et dont l'objet est de garantir les conséquences financières de la responsabilité civile qu'il encourt du fait de sa présence dans les lieux mis à sa disposition et de garantir également LE PROPRIÉTAIRE contre tout dommage matériel de toute sorte occasionné du fait de la présence de L'UTILISATEUR.

L'UTILISATEUR s'engage à fournir une attestation d'assurance avec un minimum de couverture de 2 000 000 € (deux millions d'euros).

L'attestation d'assurance est annexée à la présente convention.

### **Article 10 : ANNULATION OU REPORT DE L'OCCUPATION DES LIEUX**

En cas de renoncement de la part de L'UTILISATEUR à occuper les lieux et ce quel qu'en soient les motifs, LE PROPRIÉTAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité ou rémunération prévue, autre que celles déjà versées le cas échéant au moment de la signature de la présente convention, qui resteront acquises au PROPRIÉTAIRE.

Dans le cas où le lieu serait rendu inutilisable avant même l'entrée dans les lieux le premier jour d'occupation pour des raisons de force majeure, sinistre, destruction partielle ou complète du lieu, et indépendamment de la volonté du PROPRIÉTAIRE, L'UTILISATEUR ne pourra prétendre à aucune indemnité autre que le remboursement de la partie de rémunération qui aurait déjà été versée lors de la signature de la présente convention.

En cas de décès du PROPRIÉTAIRE signataire de la convention, entre le moment de la signature de la convention et la remise du chèque de caution après occupation, le PROPRIÉTAIRE engage les ayant-droits à poursuivre et exécuter les clauses et conditions de la présente convention.



### **Article 11 : INTERRUPTION DU TOURNAGE PENDANT L'OCCUPATION DES LIEUX**

En cas d'interruption des prises de vues et de l'occupation des lieux après l'entrée dans les lieux de L'UTILISATEUR, et ce pour quelque motif que ce soit, les rémunérations prévues Article 2 de la convention restent dues dans leur totalité au profit du PROPRIÉTAIRE, dès lors que ces motifs sont non imputables au PROPRIÉTAIRE.

Le décès du PROPRIÉTAIRE, durant l'occupation par L'UTILISATEUR, ne saurait annuler de plein droit l'exécution de la convention. Dans ce cas, les ayants droits sont engagés par le PROPRIÉTAIRE à poursuivre et exécuter les clauses et conditions de la présente convention. Réciproquement, L'UTILISATEUR est tenu de respecter et poursuivre l'exécution de la convention ainsi que les montants et échéances de règlement initialement prévus.

### **Article 12 : NOUVELLE OCCUPATION DU LIEU LORS D'UN NOUVEAU TOURNAGE**

Si L'UTILISATEUR était dans l'obligation de modifier ou de prolonger le tournage et/ou d'effectuer un retournage du film « ..... », réalisé par ..... celui-ci ne pouvant pas dépasser le .....(date), LE PROPRIÉTAIRE l'y autorise d'ores et déjà sur le principe.

Les nouvelles dates seront fixées d'un commun accord en tenant compte des impératifs de chacune des parties et en reprenant les conditions générales et de rémunération prévues dans la présente convention de mise à disposition du lieu.

En cas de changement de situation du PROPRIÉTAIRE dû à la modification du titre de propriété par vente ou promesse de vente, L'UTILISATEUR ne pourra y opposer aucun droit d'occupation ou d'indemnité ou de transaction qui empêcherai, entraverai, ou retarderai le changement du titre de propriété et la vente.

### **ARTICLE 13 : PROLONGATION DE LA DURÉE D'OCCUPATION**

En cas de dépassement de la durée d'occupation des lieux nécessaire à la réalisation des prises de vues, LE PROPRIÉTAIRE autorise d'ores et déjà L'UTILISATEUR à prolonger son occupation des lieux. Dans ce cas, la durée d'occupation ne pourra dépasser celle initialement prévue Article 2 de la présente convention.

Dans ce cas, la présente convention est prolongée en appliquant les mêmes clauses et conditions, notamment les conditions et montants des rémunérations décrites Article 4 de la convention.

En cas d'indisponibilité du lieu ou d'empêchement du PROPRIÉTAIRE, les soussignés tenteront de trouver de nouvelles dates d'occupation aux convenances de chacun.



#### **Article 14 : LITIGES**

Tout litige survenu dans le cadre du présent contrat sera soumis à la compétence du Tribunal de Grande Instance de Meaux (77).

Fait à ..... Le .....

Convention composée de X pages, en deux exemplaires dont une pour chacune des parties.

Dont les annexes suivantes :

.....

Signatures :

Précédées de la mention manuscrite « Lu et Approuvé, bon pour accord » et du cachet de la ou les sociétés.

LE PROPRIÉTAIRE

L'UTILISATEUR