[LOGO PRODUCTEUR]

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIENS IMMEUBLES
ET D'AUTORISATION DE TOURNAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société VALLEE SUD HABITAT, Office Public de l'Habitat du Territoire de Vallée Sud-Grand Paris, dont le siège social est au 5 rue Paul Vaillant Couturier, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro RCS 451 576 656 représentée par Madame Véronique Albert, Directrice Générale dûment habilité aux fins de signature des présentes

Ci - après le « **CONTRACTANT** »
D'AUTRE PART

La société XXX, Société XX au capital de XX€ inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° XX, n° de TVA : FR XX, dont le siège social est situé [adresse], représentée par [Titre, nom] dûment habilité aux fins de signature des présentes

Ci-après le « **PRODUCTEUR** »
D'UNE PART

ET

Le CONTRACTANT et le PRODUCTEUR étant ci-après ensemble dénommés les « Parties ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société [NOM] a entrepris la production [Descriptif projet] [NOM COMMERCIAL] réalisé par [NOM] (ci-après le «[DESCRIPTIF] ») et a, à ce titre, confié au PRODUCTEUR une mission de producteur exécutif dans le cadre du tournage du Film, lui permettant de conclure le présent contrat.

Pour les besoins et dans le cadre de la réalisation du Film, le PRODUCTEUR souhaite utiliser le lieu que le CONTRACTANT accepte de mettre à sa disposition, situé [LIEU ou LIEUX, DESCRIPTIF, ADRESSES PRECISES], ci-après le « **Lieu** » et le « **Tournage** »).

Le Contractant accepte de mettre à disposition du PRODUCTEUR le Lieu dans les conditions ci-dessous.

Il a donc été convenu de conclure la présente convention (ci-après la « **Convention** ») en application de laquelle d'une part le CONTRACTANT autorise le PRODUCTEUR à procéder à des prises de vues et enregistrements du Lieu et à procéder à d'éventuels aménagements de décors pour les besoins du [TOURNAGE DESCRIPTIF] et d'autre part autorise le PRODUCTEUR à reproduire et à représenter l'image du Lieu, objets des présentes, afin de permettre l'exploitation du Film et/ou ses éléments promotionnels.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

1.1 La Convention autorise le PRODUCTEUR (ou ses mandatés autorisés par lui) à procéder dans le Lieu, à des prises de vues et enregistrements, et à procéder à d'éventuels aménagements de décors, pour les besoins et dans le cadre de la réalisation du Film.

Pour les besoins du Tournage, le Contractant autorise le PRODUCTEUR à effectuer les opérations suivantes au sein du Lieu pour les besoins du Tournage du Film :
[AJOUTER LE DESCRIPTIF DU TOURNAGE COMPRENANT LES DATES ET HORAIRES DE REPERAGE D'INSTALLATION ET DE TOURNAGE, LES INDICATIONS SUR LES LIEUX DE TOURNAGE, LA NATURE DES PRISES DE VUE (PHOTO ET/OU VIDEO ET/OU SONORE)]

1.2 Le CONTRACTANT s'engage à faciliter le travail du PRODUCTEUR et de ses collaborateurs pour l'exécution du Tournage au sein du Lieu. Le CONTRACTANT s'engage notamment à donner l'accès au PRODUCTEUR ou à ses préposés, les jours de repérage, tournage et finition ; le CONTRACTANT aura au préalable prévenu le cas échéant le gardien du Lieu qui devra leur donner l'accès aux jours et heures convenus.

1.3 Le CONTRACTANT s'engage à réserver le Lieu à la jouissance exclusive du PRODUCTEUR et des personnes autorisées par ce dernier pendant toute la durée de la Convention.

1.4 Le CONTRACTANT autorise le PRODUCTEUR à brancher des sources électriques sur l'installation existante sous réserve d'une puissance disponible suffisante. Dans le cas contraire, le PRODUCTEUR devra faire installer un groupe électrogène nécessaire et/ou souscrire à tout abonnement nécessaire à la fourniture de ces services, dans le respect de la législation et des normes de sécurité du Lieu.

1.5 L'utilisation d'un groupe électrogène insonorisé ou l'installation d'un branchement électrique provisoire reste à la charge exclusive du PRODUCTEUR.[Point à ajouter si nécessaire]

1.6 Le stationnement des véhicules techniques et personnels se fera sur [LIEU] , dans la rue [NOM DE LA RUE]. Le stationnement des camions se fera dans le respect de l'environnement et sous la responsabilité du PRODUCTEUR. Par ailleurs, le PRODUCTEUR fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires pour le stationnement des véhicules sur la voie publique, en compris pour la livraison et l'enlèvement du matériel.

ARTICLE 2 – ÉTAT DES LIEUX – OCCUPATION - RESTITUTION DU LIEU

2.1 Le Lieu sera mis à disposition du PRODUCTEUR en l'état, le PRODUCTEUR en ayant une parfaite connaissance pour l'avoir visité préalablement à la prise de possession.

Un état des lieux du Lieu et un inventaire des objets se trouvant dans le Lieu devront être établis contradictoirement par les Parties, au moment de l'entrée des équipes de tournage du PRODUCTEUR dans le Lieu et au moment de son départ.

2.2 Le CONTRACTANT autorise le PRODUCTEUR à effectuer toutes opérations nécessaires à la préparation, l'exécution et la finition du Tournage et à aménager le Lieu pour les prises de vues, en fonction du scénario du Film, sous réserve de l'accord exprès du CONTRACTANT, et notamment :
- par la mise en place de meubles dont le PRODUCTEUR est propriétaire ou locataire,
- par la mise en place d'éléments de décoration provisoires.

Tous travaux d'aménagement et de modification nécessaires au Tournage ainsi que la remise en état d'origine sont à la charge du PRODUCTEUR.

Le PRODUCTEUR, sollicitera par écrit l'autorisation du CONTRACTANT. Si l'autorisation est accordée, le PRODUCTEUR pourra installer dans le Lieu tout le matériel et les moyens techniques nécessaires au Tournage et notamment les décors provisoires [LISTE]. Seuls seront admis sur les lieux, les personnels techniques et artistiques du PRODUCTEUR, ainsi que toutes personnes dûment introduites par le CONTRACTANT. Le PRODUCTEUR

devra les retirer après leur utilisation, sauf si les Parties en décident autrement. Le PRODUCTEUR assumera les frais d'enlèvement des moyens techniques, du matériel et des éléments qu'elle aura installés dans le Lieu.

Le PRODUCTEUR s'engage à ce que la production observe les règles élémentaires de bienséances, de sécurité et que l'ensemble des agencements susceptibles d'être effectué réponde impérativement aux normes de sécurité incendie.

2.3 Le PRODUCTEUR s'engage, lors de l'état des lieux de sortie, à laisser le Lieu conforme à l'état des lieux d'entrée, sauf si les Parties en décident expressément autrement. Il est expressément convenu à cet égard que le ménage du Lieu sera effectué par le Contractant.
Tout dégât ou sinistre sera constaté lors de l'état des lieux de sortie et les devis de réparation fournis dans le mois suivant. Tout dégât ou sinistre éventuel devra être signalé dans un délai de huit jours ouvrables.

Le PRODUCTEUR s'engage à faire indemniser le CONTRACTANT ou à faire effectuer par les entreprises de son choix, après validation de l'expert des compagnies d'assurances avec lesquelles il aura contracté, les travaux de réparation rendus nécessaires.

ARTICLE 3 – DUREE, PÉRIODE D'OCCUPATION DU LIEU ET DEPASSEMENTS

3.1 L'occupation du Lieu est prévue comme suit :

Le Lieu sera installé et remis en place le **[JOUR MOIS ANNEE]**

La présente mise à disposition est consentie de manière exclusive au PRODUCTEUR pour le Tournage :
[JOUR MOIS ANNEE] de [HORAIRE DE DEBUT] à [HORAIRE DE FIN] sous réserve d'une modification du calendrier de Tournage d'un commun accord entre les Parties.

L'organisation du Tournage et les différentes relations avec le contractant seront assurées par l'équipe de régie dirigée par **[CIVILITE PRENOM NOM].**

La préparation du décor et la remise en état des lieux seront assurées par l'équipe de décoration dirigée par **[CIVILITE / PRENOM / NOM]**

Si le Tournage ne pouvait se faire aux dates prévues, avant entrée dans le Lieu, pour quelque raison que ce soit (problèmes techniques, artistiques, météorologiques, cas de force majeure etc.), de nouvelles dates seraient fixées d'un commun accord entre les Parties sans ouvrir droit à indemnisation pour le CONTRACTANT.

Après entrée dans le Lieu, chaque journée d'occupation effective restera due.

3.2 Si pour quelque raison que ce soit, le Tournage dépassait la durée d'occupation prévue à l'article 3.1, il sollicitera expressément l'autorisation du CONTRACTANT pour cette prolongation. En cas d'accord, le CONTRACTANT fera ses meilleurs efforts pour rendre le Lieu disponible pour cette période de prolongation. Dans ce cas, chaque journée supplémentaire donnerait lieu au versement d'une somme complémentaire fixée sur le barème de l'article 5.3 de la Convention.
Si le PRODUCTEUR se trouvait être dans l'obligation d'effectuer des "retakes" dans le Lieu, il devra en faire la demande par écrit au CONTRACTANT. En cas d'accord, le CONTRACTANT l'y autorisera. Chaque nouvelle journée de Tournage serait fixée d'un commun accord et donnerait lieu au versement d'une somme complémentaire fixée sur le barème de l'article 5.3 de la Convention.

ARTICLE 4 – CESSION DE DROITS ET GARANTIES

4.1 Par l'effet des présentes et en vertu des dispositions de l'article 544 du Code Civil, le CONTRACTANT déclare donner, expressément, son accord pour que l'image du Lieu (intérieur et/ou extérieur), et tout ce qui pourra être filmé et/ou photographié et/ou enregistré par le PRODUCTEUR (ci-après les « **Enregistrements** ») puissent être fixés et/ou reproduits et/ou représentés ensemble ou séparément par le PRODUCTEUR, ses ayants-droit et/ou cessionnaires dans le cadre du Tournage et intégrés au sein du Film et tous les éléments constitutifs, promotionnels

et dérivés (notamment bandes annonces, teasers, making of, bonus etc.) pour une exploitation dans le monde entier, à compter de la signature des présentes.

Le PRODUCTEUR pourra exploiter comme bon lui semble l'ensemble des Enregistrements dans les conditions prévues à l'article 3.2 ci-dessous, sans en référer au CONTRACTANT et pourra céder et/ou concéder tout ou partie de ses droits à toutes personnes physiques ou morales de son choix sans avoir à en référer au CONTRACTANT et sans que le CONTRACTANT ou ses ayants droit ne puissent prétendre à une quelconque rémunération additionnelle à cet égard de la part du PRODUCTEUR.

Le CONTRACTANT déclare être seul titulaire des droits sur l'image et la représentation du Lieu.

4.2 En tant que de besoin, le CONTRACTANT confirme autoriser expressément, sans réserves le PRODUCTEUR et toute société qu'il se substituerait en tout ou partie à procéder et faire procéder à toute captation, fixation, reproduction et/ou ou communication au public des Enregistrements, en totalité ou partiellement, et ce par tous moyens de diffusion et/ou d'exploitation connus ou inconnus à ce jour, et ce pour tous les territoires du monde entier et pour la durée légale de protection telle que prévue par les lois et règlements.

Les droits cédés comportent l'ensemble des droits patrimoniaux (reproduction, représentation, adaptation) et notamment :

(i) Le droit de représenter et/ou faire représenter par tout tiers de son choix, en tout ou partie, les Enregistrements, par tout procédé actuel ou futur de communication au public, sans limitation de nombre, quel que soit le procédé de transmission et notamment , en vue de sa commercialisation au public tant dans les lieux permettant la réception collective (notamment dans les salles de cinéma, les circuits des transports en commun ferroviaires, aérien et routiers, dans les ambassades, etc.), par tous procédés analogique, numérique ou autre connu ou inconnu à ce jour tels que la presse-magazine, diffusion radiophonique, par tous moyens de diffusion linéaire et notamment par télédiffusion et radiodiffusion, notamment en mode numérique et/ou en analogique, par voie hertzienne terrestre, câble, satellite, TNT, ADSL, fibre, par tous procédés de transmission en ligne tels que les réseaux de télécommunication et notamment les réseaux de type internet et téléphonie mobile, Web TV, en vue de sa communication au public, à titre gratuit sur des chaînes de télévision interactives (notamment mais non exclusivement au titre de la Catch Up TV) ou contre paiement d'un abonnement forfaitaire ou d'un prix individualisé, inhérents à la télédiffusion et à la radiodiffusion, et par tout moyen et/ou traitement d'images et/ou du son connu ou inconnu à ce jour, en ce compris notamment à titre d'exemple la télévision mobile (telle que DVB-H ou T-DMB, la TMP…), y compris par tous réseaux téléphoniques au travers notamment de la technologie DSL, ainsi que par tout réseaux de communications électroniques, quels que soient les terminaux de réception fixes et/ou mobiles; par tous moyens de diffusion non linéaires incluant notamment tous moyens par lesquels l'utilisateur décide du moment où le Film lui est transmis par le fournisseur de services de média, en tout ou partie par Services de médias audiovisuels à la demande (SMAD) notamment pour une exploitation de type pay-per-view, par « vidéo à la demande » (VoD) par tous réseaux de communications électroniques connus ou inconnus à ce jour, par tous moyens ou procédés, connus ou inconnus à ce jour, incluant notamment le « streaming » ou « downloading » sur des récepteurs de télévision, sur tout support fixe (télévision, ordinateur, etc.) ou portatif (téléphone, ordinateur portable, agenda électronique, tablettes tactiles, assistants personnels électroniques, console de Jeu (PSP, etc.) et ce que le Film soit accessible au consommateur final à titre gratuit (free VOD, EST, etc.) ou onéreux (SVOD, offres groupées, paiement à l'acte, etc.)sous forme de vidéogrammes (vidéocassettes, DVD, DVD-H, Blu-Ray Disc, UMD, CD-ROM, mini-disc, …), par tous réseaux informatiques, service de communication électroniques service de communication en ligne, tels qu'Internet (sites Web du PRODUCTEUR et/ou du groupe auquel il appartient, du diffuseur et/ou de leurs partenaires, sites WAP), les plateformes réseaux sociaux et microblogging (Twitter, Facebook, etc.) par diffusion via les cassettes audio et/ou vidéo, magnétiques ou numériques (CD,CD-ROM, DVD,DVD-ROM, Blu-Ray, UMD…), la vidéo-téléphonie via notamment les supports de téléphonie fixe et/ou mobile (et notamment sous la forme de services de personnalisation, applications de second écran, services par téléchargement (définitifs et/ou permanents), ou en mode streaming etc…), la vidéo-projection et ce quel que soit le récepteur de visualisation des images et sons et le terminal fixe et/ou mobile (téléviseur, écrans larges, ordinateur, téléphone, PAD, lecteur de fichier numérique (notamment mp3 et mp4 dont i-Pod™, Podcast™ , tablettes, etc…) et ce quel que soit le mode de réception payant et/ou gratuit ;

(ii) Le droit de fixer et reproduire et/ou faire fixer et faire reproduire par tout tiers de son choix, en tout ou partie les Enregistrements sur tout support, actuel ou futur, et notamment le support papier, télévisuel, radiophonique, audiovisuel sur tout support audio ou vidéo, électronique ou informatique, en ce compris notamment le support analogique, numérique, magnétique, optique (et notamment, la bande magnétique, la diapositive, le microfilm, la K7, le CD, le CD-ROM, le CD-I, le DVD, le DVD-ROM, Blu-Ray, UMD, VOD etc…), sous tout format, par quelque procédé ou moyen que ce soit, et notamment par voie de presse, de téléphonie fixe ou mobile, d'édition de librairie, d'affichage ou d'exposition, de photocopie, de micro production et de diffusion au public, notamment, à partir de réseaux numériques tels qu'Internet ou par le biais de services télématiques tels que le Minitel, sites Wap etc…et ce quel que soit le mode d'accès payant et/ou gratuit;

(iii) Le droit d'adapter et/ou faire adapter par tout tiers de son choix en tout ou partie les Enregistrements, pour tous les publics et sous toutes les formes modifiées résultant, notamment - et sans que cette liste ne soit limitative - de tout ajout, accompagnement manuscrit, sonore ou visuel ou suppression de tout ou partie des Enregistrements afin de répondre notamment aux contraintes éditoriales ou techniques et/ou aux impératifs légaux et moraux ; le droit de décliner les Enregistrements pour les adapter aux besoins des exploitations de toute nature du PRODUCTEUR ;

(iv) Le droit d'exploiter ou faire exploiter par tout tiers de son choix sous une forme dérivée, en tout ou partie, les Enregistrements et, notamment, les droits de merchandising, c'est-à-dire le droit d'utiliser les Enregistrements dans le cadre de la fabrication, la distribution, la vente, la location, la commercialisation sous toutes les formes et sans limitation, de tous les produits, objets ou œuvres des arts plastiques ou des arts appliqués, ce par tout procédé et sur tout support connu ou inconnu à ce jour (et notamment sous forme de vidéogrammes, (DVD, DVD-H-Blu-Ray, UMD, CD-Rom, mini-discs…), vêtements, maroquinerie, jeux interactifs ou non, œuvre multimédia, conditionnements pour tous les types de produits de consommation, quels qu'ils soient).

(v) Le droit d'exploiter dans tout contexte et sur tous supports promotionnel ou publicitaire (notamment dans le cadre de la promotion des activités du PRODUCTEUR et du groupe auquel il appartient et [PRECISER LE NOM DU GROUPE OBLIGATOREIEMENT] en tout ou partie, les Enregistrements sur tous supports (notamment papier, radiophonique, télévisuel, vidéogramme ou phonogramme, internet, téléphonie fixe et mobile etc…) et ce dans tous types de formats (panneaux d'affichage, spots publicitaires, panneaux abribus, bus, spots télévisés etc.).

Il est bien entendu que le PRODUCTEUR dispose de la faculté d'exploitation de tous Enregistrements tant en association avec le Film qu'indépendamment dudit Film, ce que le CONTRACTANT reconnaît.

En tant que de besoin, le CONTRACTANT reconnaît et déclare que l'ensemble des droits concédés aux présentes ainsi que les exploitations envisagées par le PRODUCTEUR notamment sur les nouveaux supports de communication (tels que les téléphones portables, PDA et/ou autres …) nécessiteront entre autres des reformatages et/ou recadrages ainsi que d'autres modifications nécessitées par des contraintes techniques et/ou graphiques notamment, ce qu'il accepte. Enfin, le CONTRACTANT reconnaît et déclare que de telles adaptations ne portent nullement atteinte au respect et à l'intégrité du Lieu.

Le CONTRACTANT reconnaît par ailleurs que les Enregistrements, du fait de contraintes techniques, graphiques et/ou éditoriales, pourront faire l'objet de coupures, montages, recadrages, reformatages et/ou le cas échéant insertions de messages ou produits publicitaires et/ou promotionnelles, insertion du logo du diffuseur, nécessaires à l'organisation des exploitations par le PRODUCTEUR (ses ayants-droit ou cessionnaires). Le CONTRACTANT garanti avoir obtenu tous accords éventuellement nécessaires à cet égard.

4.3 Les présentes n'emportent en aucun cas transfert, cession, licence, même à titre temporaire au profit du CONTRACTANT, d'un quelconque droit de propriété intellectuelle détenu par le PRODUCTEUR sur le Film et l'ensemble de ses éléments constituant, en ce compris le titre, tels que visés à l'article 1 des présentes.

4.4 Par ailleurs, si dans le Lieu, se trouvent des objets ou œuvres protégés, le CONTRACTANT devra obligatoirement les signaler au PRODUCTEUR afin qu'ils soient masqués ou retirés s'il ne désire pas les reproduire, ou obtenir les autorisations nécessaires à leur reproduction à l'occasion des prises de vues.

En l'absence de stipulation de la part du CONTRACTANT, tous objets, meubles, bibelots, ou œuvres, que le CONTRACTANT en soit propriétaire ou non, contenus dans le Lieu sont réputés libres de tout droit de

reproduction pour la France et l'étranger, pour la durée d'exploitation du Film. Cette absence de stipulation dégage la responsabilité du CONTRACTANT de tout recours des éventuels ayants-droits.

Le PRODUCTEUR pourra, de manière discrétionnaire, affecter au Lieu, à ses caractéristiques et à son logo une identification géographique quelconque (qu'elle soit fictive ou réelle) dans le monde entier. De même, le PRODUCTEUR aura le droit, de manière discrétionnaire, d'attribuer un nom au Lieu ou des événements survenus dans le Lieu (qu'ils soient fictifs ou réels).

ARTICLE 5 – CONTREPARTIE FINANCIERE

5.1 Le PRODUCTEUR versera au CONTRACTANT, en contrepartie de la mise à disposition du Lieu et des droits consenties aux termes de l'article 4 de la Convention, une somme globale et forfaitaire de **[MONTANT] € H.T ([montant en toutes lettres] euros hors taxe)** pour la totalité de la période d'occupation définie à l'article 3, augmentée de la TVA de 20 %.

Cette somme sera réglée contre facture pendant le Tournage, par chèque ou virement et à l'ordre indiqué en tête de la présente Convention.

5.2 La fourniture d'eau, gaz et électricité à usage domestique, et toute autre charge nécessaire au Tournage pendant la période d'occupation (y compris le prêt éventuel de meubles ou accessoires), sont incluses dans la rémunération prévue à l'article 5.1 ci-dessus.

5.3 Dans l'hypothèse où l'occupation du Lieu serait nécessaire au-delà de la période d'occupation définie à l'article 3.2 ci-dessus, le PRODUCTEUR versera au CONTRACTANT une rémunération globale et forfaitaire supplémentaire de **[MONTANT] € ([montant en toutes lettres] euros)** par jour d'occupation supplémentaire du Lieu.

5.4 Si le PRODUCTEUR devait prendre la décision d'interrompre ou d'annuler les prises de vues avant la mise à disposition du Lieu, ou après leur mise à disposition, le PRODUCTEUR ne pourrait prétendre à aucun remboursement ou aucune indemnisation, les sommes déjà versées restant définitivement acquises au CONTRACTANT.
Au cas où le Tournage serait annulé et/ou interrompu, le CONTRACTANT ne pourrait prétendre à aucune indemnité quelle qu'elle soit, sauf le remboursement des frais engagés.

En revanche, si le Tournage ne pouvait avoir lieu dans le Lieu, ou si un sinistre intervenait rendant totalement impossible son utilisation avant sa mise à disposition, le CONTRACTANT remboursera au PRODUCTEUR les sommes versées prorata temporis, sans que le PRODUCTEUR puisse prétendre à aucune autre indemnité ni réparation des éventuels préjudices subis.

La conclusion de la Convention n'entraîne pas pour le PRODUCTEUR l'obligation de réaliser ou produire le Film, ni de poursuivre jusqu'à son terme en cas de début de réalisation. Dans le cas où une partie du Tournage ne serait pas réalisé, le CONTRACTANT ne pourrait réclamer aucune indemnité au PRODUCTEUR, ni prétendre percevoir une somme supplémentaire à celle qu'il aurait déjà perçue en exécution des présentes et/ou rendre le PRODUCTEUR responsable de la perte de la rémunération qui en résulterait pour lui.

ARTICLE 6 - CHARGES

6.1 Le CONTRACTANT autorise le PRODUCTEUR à utiliser ou faire utiliser par les équipes de production et les prestataires du PRODUCTEUR, l'électricité, l'eau, le gaz présents [dans le Lieu] que le CONTRACTANT déclare être en parfait état de fonctionnement, **quand il s'agit des parties communes.**

6.2 Toutes taxes, droits, redevances, charges ou autres afférant au Lieu (et notamment taxe d'habitation, taxe foncière, etc.) resteront à la charge exclusive du CONTRACTANT, lequel devra satisfaire directement aux charges

de ville, police, voirie, quote-part de frais d'entretien et toutes charges de l'immeuble ou d'ensemble immobilier, lotissement, copropriété ou autres.

ARTICLE 7 – GARANTIES

7.1 Le CONTRACTANT déclare être le propriétaire du Lieu et déclare avoir reçu de ce dernier toutes autorisations concernant la mise à disposition, l'occupation, l'utilisation et l'exploitation des images du Lieu dans les conditions des présentes ; à l'un ou l'autre de ces titres, il garantit formellement, à ce titre, le PRODUCTEUR contre toutes réclamations et recours pouvant survenir à l'occasion de la présence de ses équipes et préposés sur le Lieu indiqué au préambule.

7.2 Le CONTRACTANT garantit que le Lieu est conforme à toute réglementation applicable et aux règles d'hygiène et de sécurité, permet l'utilisation prévue par le PRODUCTEUR et l'intégration de tous équipements du PRODUCTEUR nécessaires au tournage, à sa production et à sa captation audiovisuelle. Le CONTRACTANT informera le PRODUCTEUR dès l'origine de toutes contraintes éventuelles afférentes au Lieu, de tout cahier des charges et consignes de sécurité applicables auxdits lieux de telle sorte que le PRODUCTEUR ne puisse être exposé à des difficultés qu'il n'aurait pas été en mesure d'anticiper et ne puisse être inquiété de quelque manière que ce soit.

Le CONTRACTANT obtiendra toutes les autorisations éventuellement nécessaires afin que le PRODUCTEUR puisse assurer, sans frais à la charge de ce dernier, la captation audiovisuelle du Lieu et le tournage du Film.

7.3 Le CONTRACTANT déclare n'avoir pris, avant la signature des présentes, et ne devoir prendre à dater de ce jour et pendant le cours de l'exécution des présentes, aucun engagement envers qui que ce soit incompatible avec ses obligations prévues au titre de la Convention.

7.4 Le CONTRACTANT a connaissance du sujet du Film. En conséquence, le CONTRACTANT ne pourra formuler aucune réclamation sur le sujet et/ou sur les personnages et/ou sur les situations mis en scène dans les Enregistrements et le Film à l'encontre du PRODUCTEUR ou de tout tiers auquel le PRODUCTEUR aurait accordé une autorisation d'exploitation du Film.

7.5 Le CONTRACTANT garantit le PRODUCTEUR contre toute éviction ou défaut de jouissance, jouissance partielle du Lieu, pendant la durée de la Convention et s'engage à indemniser le PRODUCTEUR de tous dommages et préjudices subis résultant d'une éviction ou défaut de jouissance partielle du Lieu.

ARTICLE 8 – ASSURANCES

8.1 Le PRODUCTEUR s'engage, pendant toute la durée de la Convention, à souscrire et maintenir en cours de validité auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvable(s), les polices d'assurance nécessaires pour garantir, tant en vertu du droit commun que de ses engagements contractuels, les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile en raison des dommages corporels, matériels et immatériels, quelle que soit leur origine, causés à l'autre Partie, à ses préposés ainsi qu'à tout tiers, consécutifs ou non, survenant pendant et après l'exécution de la Convention.

8.2 Le PRODUCTEUR assurera à ses frais les risques liés à son occupation. Il devra souscrire et maintenir en vigueur les polices d'assurances suivantes pendant toute la durée de la Convention et pouvoir justifier de leur validité et du paiement des primes à toute réquisition du CONTRACTANT. Il aura en particulier l'obligation :

- De faire assurer pour toute l'occupation des lieux auprès d'une compagnie notoirement solvable les risques suivants : incendie, vol, dégâts des eaux, événements naturels, bris des biens lui appartenant ou qui lui ont été confiés ainsi que les risques de production sur les personnes et les biens et la couverture des rushes.
- En contrepartie, le CONTRACTANT fera également son affaire des dommages que pourraient subir les biens lui appartenant.
- D'assurer sa responsabilité civile du fait de son activité,
- D'exercer tous recours directs à raison des vols ou détériorations subis par les biens meubles ou immeubles.

a) En cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le producteur pourrait être victime dans les lieux loués ou dépendances de l'immeuble,
b) Au cas où le Lieu viendrait à être détruit en partie ou en totalité par vétusté, vice de construction, cas fortuit ou toute autre cause indépendante de la volonté du CONTRACTANT, ou expropriés, la Convention étant résiliée de plein droit et sans indemnité,
c) En cas d'interruption même prolongée des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, et plus généralement toute source d'énergie et fluide quelconque, non plus qu'en cas d'inondations par refoulement d'égouts, d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, le CONTRACTANT n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou tous autres dégâts.

8.3 En cas de troubles apportés à la jouissance du PRODUCTEUR par le fait de tiers quelle que soit leur qualité, le PRODUCTEUR devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le CONTRACTANT.

8.4 Le PRODUCTEUR a souscrit une assurance "Responsabilité Civile", qui a pour but de couvrir tout dommage dont elle pourrait être tenue responsable lors de son occupation du Lieu, mais également du fait de son personnel et/ou de son matériel dans le cadre de son activité.

A cet effet, le PRODUCTEUR fournira au CONTRACTANT une copie de l'attestation d'assurance avant la signature de la présente convention.

ARTICLE 9 – CAS DE FORCE MAJEURE OU D'ÉVÈNEMENT EXTERIEUR AU CONTRÔLE DU PRODUCTEUR

9.1 En cas de force majeure ou d'événement extérieur au contrôle du PRODUCTEUR (notamment en cas de sinistre non assurable selon les polices d'assurance actuellement en usage dans la production), ce dernier aura la faculté de différer la date de début de tournage ou d'interrompre le tournage d'un **commun accord** entre les deux Parties**, signalé par écrit** par le PRODUCTEUR, à un moment quelconque au cours de la réalisation du Film.

9.2 Si le tournage est interrompu, le PRODUCTEUR se réserve la faculté de (i) suspendre l'exécution de la Convention ou (ii) de la résilier.

(i) Dans le premier cas, les effets de la Convention seront suspendus jusqu'au moment convenu d'un commun accord entre les Parties où la production pourra être reprise et la période d'occupation du Lieu se trouvera automatiquement prolongée du temps restant à courir lors de la suspension et jusqu'à l'achèvement de toutes les scènes et du travail requis. Les conditions et les modalités de ce report feront le cas échéant l'objet d'un avenant à la Convention ;
(ii) Dans le second cas, aucune rémunération ne sera due si le sinistre survient avant le début du tournage. Si la rémunération prévue à l'article 5 ci-dessus a d'ores et déjà été versée, le PRODUCTEUR aura la faculté d'utiliser le Lieu à une date ultérieure, à déterminer d'un commun accord entre les Parties. Dans le cas où le sinistre interviendrait après le début du tournage et que le PRODUCTEUR décide de ne pas poursuivre le Tournage, la rémunération au *prorata temporis* du temps écoulé depuis le début de l'occupation du Lieu et la durée totale d'occupation sera due dans tous les cas ;
(iii) Dans tous les cas, toute modification fera l'objet d'un nouveau contrat en accord avec les deux Parties.

9.3 Dans le cas où le Lieu a fait l'objet d'aménagements avant la survenance des faits visés à l'article 9.1 ci-dessus, le PRODUCTEUR remettra le Lieu dans le même état que celui ayant immédiatement précédé lesdits aménagements, sauf le Contractant en décide autrement.

ARTICLE 10 - CONFIDENTIALITE

Le PRESTATAIRE s'engage à une obligation stricte et absolue de confidentialité sur le principe, les modalités et résultats des Prestations visées à la Convention.

Pour les besoins du présent article, l'expression "Information Confidentielle" signifie :
- toute information réservée appartenant au PRODUCTEUR, qu'il s'agisse de données techniques, de secrets de fabrique ou de savoir-faire, y compris notamment toute information concernant les recherches, projets, études,

méthodologie, produits, plans de produits, services, informations concernant le Film, les clients et prospects (y compris les clients et prospects avec qui le CONTRACTANT a eu des relations de quelque nature que ce soit, y compris par oral au cours de l'exécution de ses fonctions), marchés, réalisations, développements, ou toute autre information commerciale qui aura été révélée au CONTRACTANT par le PRODUCTEUR à l'occasion de l'exécution des Prestations de manière directe ou indirecte, écrite ou orale notamment ;
- les évènements, faits, actes, documents et plus généralement tous éléments d'informations dont il aurait connaissance en relation directe ou indirecte avec la réalisation des Prestations, la préparation, la production et/ou la diffusion du Film, le contenu et les évolutions du Film, ses participants (identité, etc.) et intervenants divers, etc. ;
- la Convention, tant dans son existence que dans son contenu sauf si le CONTRACTANT doit y recourir en cas de procédure judiciaire de contrôle ou de demande des services fiscaux ou sociaux ;
- plus généralement, toutes informations auxquelles il pourrait avoir accès concernant le PRODUCTEUR, ses partenaires, ses Films et/ou tous participants auxdits Films.

Le CONTRACTANT reconnaît que la divulgation d'une Information Confidentielle (avancement de la production, éléments de production, étapes de fabrications etc.), et notamment via les réseaux sociaux, est de nature à porter préjudice aux intérêts du PRODUCTEUR. Il est expressément convenu entre les Parties que le PRODUCTEUR pourra en outre faire signer au CONTRACTANT des engagements personnels complémentaires de confidentialité.

Toute demande d'utilisation des photos/vidéos ou tout autre média concernant le tournage fera l'objet d'une demande écrite d'autorisation d'utilisation par le CONTRACTANT sur ses canaux de communication auprès du PRODUCTEUR.

ARTICLE 11 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Le CONTRACTANT reconnait qu'en cas de violation de la Convention ou en cas de différend concernant son exécution, le CONTRACTANT n'aura pour seul recours à l'encontre du PRODUCTEUR qu'une action en dommages-intérêts et ne pourra en aucun cas solliciter la résiliation des présentes ou empêcher, gêner ou interdire la production, la distribution, la diffusion ou l'exploitation du Film ou plus généralement, ne sera pas autorisé à demander une mesure d'injonction à l'encontre du PRODUCTEUR.

Le CONTRACTANT s'interdit tout recours et/ou action en violation de leur vie privée à l'encontre du PRODUCTEUR du fait de l'utilisation du Lieu dans le cadre des présentes.

ARTICLE 12 - SUBSTITUTION– TRANSFERT DE DROIT - CESSION

12 Le PRODUCTEUR aura la faculté de substituer une ou plusieurs de ses filiales ou affiliées dans tout ou partie des droits concédés à la présente Convention.
La présente cession produira son effet à l'égard de l'autre Partie à la Convention sous réserve qu'une demande d'autorisation écrire lui a été transmise par lettre recommandée avec avis de réception et sous réserve de l'accord par le CONTRACTANT, lui-même transmis par lettre recommandée avec avis de réception.

Le PRODUCTEUR restera garant du respect de l'exécution des droits et obligations ainsi transférés, si le CONTRACTANT a notifié par écrit avec avis de réception son accord.

ARTICLE 13 – LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET LE TRAFIC D'INFLUENCE

Les Parties s'engagent à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales qui leur sont applicables dans la conduite de leurs activités dans le cadre de l'exécution de la Convention, incluant notamment celles relatives à la protection des personnes mineures, aux normes de l'Organisation Internationale du Travail, à la protection de l'environnement, à la lutte contre la corruption, aux restrictions commerciales (contrôle des douanes, des importations et exportations, sanctions économiques internationales, embargos).

1. **Lutte contre la corruption :**

Le CONTRACTANT souhaite s'assurer que ses partenaires, fournisseurs, et prestataires partagent ses principes éthiques, notamment en matière de prévention des conflits d'intérêts et de lutte contre la corruption et le trafic d'influence. A ce titre, le CONTRACTANT et le PRODUCTEUR déclarent avoir pris connaissance du code de conduite de chacune des sociétés, quand elles existent. Le PRODUCTEUR s'engage à respecter la règlementation en vigueur en matière de lutte contre la corruption et le trafic d'influence.

Chaque Partie déclare et garantit à l'autre Partie, qu'elle n'a pas dans le cadre de la conclusion de la Convention, accepté, sollicité, proposé, payé ou conféré, promis de payer ou promis de conférer, directement ou indirectement un quelconque bénéfice ou avantage indu de quelque nature que ce soit à un tiers ou d'un tiers. Chaque Partie s'engage également à ne pas accepter, solliciter, proposer, payer ou conférer, promettre de payer ou promettre de conférer, directement ou indirectement, un quelconque bénéfice ou avantage indu de quelque nature que ce soit à un tiers ou d'un tiers.

Le CONTRACTANT et le PRODUCTEUR reconnaissent que leur engagement en matière de probité et de lutte contre la corruption et le trafic d'influence est une condition essentielle sans laquelle les parties n'auraient pas accepté de contractualiser ensemble.

Les Parties s'engagent à proscrire toute forme de corruption dans le cadre de la Convention. Elles s'informeront mutuellement et rapidement de tous faits pertinents en lien avec des pratiques inappropriées assimilables à des faits de corruption dans le cadre de la Convention.

Les Parties coopèreront mutuellement à toutes enquêtes liées à la violation effective ou suspectée du présent article et de la réglementation en vigueur en matière de corruption.

2. <u>Absence de conflit d'intérêts :</u>

Chaque Partie déclare et garantit que ni elle, ni ses employés ou représentants ayant participé à la négociation de la Convention n'est en situation de conflit d'intérêts telle que définie ci-dessous.

Le CONTRACTANT et le PRODUCTEUR s'engagent pendant toute la durée de la Convention à s'informer mutuellement de tout risque de conflit d'intérêts. Il existera un risque de conflit d'intérêts lorsque le CONTRACTANT ou l'un de ses dirigeants, salariés ou associés majoritaires aura des liens familiaux ou capitalistiques, directs ou indirects, avec l'un des salariés ou dirigeants du PRODUCTEUR qui seraient susceptibles d'avoir une influence sur la présente relation contractuelle, ou que le PRODUCTEUR ou l'un de ses dirigeants, salariés ou associés majoritaires aura des liens familiaux ou capitalistiques, directs ou indirects, avec l'un des salariés ou dirigeants du CONTRACTANT qui seraient susceptibles d'avoir une influence sur la présente relation contractuelle.

3. <u>Lutte contre le blanchiment d'argent :</u>

Le CONTRACTANT et le PRODUCTEUR déclarent et garantissent :

(i) qu'ils n'entreprendront aucune action qui violerait une disposition légale ou réglementaire de lutte ou de prévention contre le blanchiment d'argent, ou autre loi ou réglementation applicable dans la conduite de ses activités, et

(ii) que ni le PRODUCTEUR, ni le CONTRACTANT, ni leurs dirigeants, actionnaires ne font l'objet et ne feront l'objet durant l'exécution de la Convention, de sanction économique ou commerciale ou autre mesure restrictive administrée, imposée, mise en œuvre ou notifiée publiquement par le Bureau de contrôle des actifs étrangers aux Etats-Unis du Département du Trésor Américain (OFAC), les États-Unis d'Amérique, le Conseil de Sécurité des Nations Unies, l'Union Européenne, la France, la Grande Bretagne et/ou la Suisse ou toute autre autorité compétente au sein de, ou en lien avec, ces entités et/ou juridictions en matière de sanctions.

4. <u>Responsabilité sociétale / devoir de vigilance :</u>

Chaque Partie s'engage à se conformer, et à exiger de ses co-contractants, sous-traitants et de toute personne morale sous son contrôle, de se conformer, aux règles applicables nationales, européennes et internationales relatives aux normes éthiques et aux comportements responsables, comprenant de manière non-exhaustive les règles relatives aux droits de l'homme, aux libertés fondamentales, à la protection de l'environnement, à la santé

humaine, à la sécurité des personnes et au développement durable, aux principes directeurs de l'OCDE, à ceux des Nations-Unies et aux normes de l'OIT.

Dans ce cadre, chaque Partie s'engage notamment à, et demande à ses co-contractants, sous-traitants et toute personne morale sous son contrôle de s'engager à (i) ne pas avoir recours au travail forcé ou obligatoire ou au travail des enfants selon la définition OIT-IPEC et à la traite d'êtres humains et (ii) lutter contre les discriminations en matière d'emploi et de profession.

5. Modifications du cadre législatif et réglementaire :

En cas de modification du cadre législatif et réglementaire, ainsi que de décisions de justice qui auraient pour conséquence la violation par l'une des Parties des Règles (tel que ce terme est défini au point 6. ci-dessous), les Parties s'engagent à introduire sans délai les adaptations nécessaires à la Convention pour y remédier.

6. Respect des Règles et moyens mis en œuvre :

a) L'ensemble des engagements contenus aux points 1 à 5 ci-dessus constituent les Règles.
b) Les Parties s'engagent pour leur compte, et à obtenir de leurs dirigeants, mandataires sociaux, affiliés, sous-traitants et leurs représentants respectifs qu'ils s'engagent :
   i. à avoir mis en œuvre les moyens directs et indirects appropriés à la mise en œuvre effective et au maintien d'un programme de compliance afin de garantir le respect des Règles.
   ii. à ce que (i) chacune des personnes qui interviendront de façon directe ou indirecte de quelque façon que ce soit dans l'exécution de la Convention et (ii) l'ensemble des moyens directs ou indirects, techniques, financiers et opérationnels nécessaires à l'exécution des prestations qui auront été mis en œuvre par les Parties, respectent les Règles.
c) Afin de garantir le respect des Règles pendant toute la durée de la Convention, les Parties s'engagent d'une part à faire droit aux demandes raisonnables de l'une des Parties tendant à obtenir de l'autre Partie les éléments justifiant de sa conformité aux Règles et d'autre part à informer l'autre Partie sans délai de tout manquement aux Règles commis par elle ou l'une quelconque des personnes visées en b) ci-dessus, et dont elle aurait connaissance, ainsi que des mesures correctives mises en place pour se conformer aux Règles.

7. Faculté de résiliation :

En cas de comportement constituant un manquement ou une violation des Règles par le CONTRACTANT ou le PRODUCTEUR et un mois après une mise en demeure restée sans effet, [SOCIETE] aura la faculté de résilier immédiatement la Convention, avec cessation de toute obligation de [SOCIETE], sans que sa responsabilité envers le CONTRACTANT ne puisse être engagée et sans préjudice des autres recours de [SOCIETE] en vertu de la Convention et des lois en vigueur.

ARTICLE 14 - DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

De convention expresse entre les Parties, les présentes sont régies par le droit français exclusivement. Elles sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites dans une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige.
Tout litige entre les Parties qui ne pourrait être résolu à l'amiable sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Paris.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

Les Parties élisent domicile aux adresses respectivement visées en tête des présentes.

Toute notification, demande ou autre communication donnée ou faite en application de la Convention seront faites par écrit et, sauf accord contraire, envoyées par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou (ii) lettre remise en mains propres contre récépissé ou (iii) courrier électronique confirmé par une lettre recommandée ou un courrier électronique en réponse du destinataire (à défaut de quoi l'expéditeur devra réitérer sa notification conformément aux paragraphes (i) ou (ii) ci-dessus).

Les notifications seront adressées aux adresses figurant en première page de la Convention, sauf changement d'adresse notifié préalablement conformément aux présentes.

Toute notification sera considérée comme reçue (i) un (1) jour ouvrable après la date de première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou (ii) à la date de remise en mains propres contre récépissé ou (iii) le jour d'envoi du courrier électronique, sous réserve de la confirmation par lettre recommandée ou de sa réception par le destinataire conformément au paragraphe qui précède.

Fait à X, le XX/XX/XXXX
en deux exemplaires originaux, dont un remis à chacune des Parties.

LE CONTRACTANT **LE PRODUCTEUR**

Véronique Albert
Directrice générale de Vallée Sud Habitat

Annexe 1

Annexe à la convention de mise à disposition des espaces du patrimoine foncier de l'Office de Vallée Sud Habitat

Grille tarifaire

(mise à jour octobre 2026)

Prise de vue cinématographique ou audiovisuelle avec moins de 10 personnes sur le foncier de l'Office	Journée complète (7h30 – 20h) : 1 000€ Demi journée : 700€
Prise de vue cinématographique ou audiovisuelle avec plus de 10 personnes sur le foncier de l'Office avec des moyens importants et nécessitant l'assistance de l'Office	Journée complète (7h30 – 20h) : 1 750€ Demi journée : 1 000€

Ces montants s'entendent en TTC.

Contact :
Vallée Sud Habitat
Direction de la Communication
5 rue Paul Vaillant Couturier
92140 Clamart
01 46 45 35 40
communication@valleesudhabitat.fr