



CONDITIONS GENERALES DE PRESTATION DE SERVICE

ARTICLE 1 / GENERALITE & CONTEXTE

Le contrat proposé ici, s'inscrit dans le cadre de la relation entre le « Client » (agent immobilier, agence immobilière, négociateur immobilier ou agent immobilier indépendant) et le « Photographe » représentant la société PHOTO GRAFF. Le but de ce contrat est de créer une relation privilégiée, de confiance et durable entre les deux partis afin de produire un service efficace et de qualité aux vendeurs et acquéreurs de biens immobiliers.

ARTICLE 2 / ENGAGEMENT DU PHOTOGRAPHE

Le Photographe s'engage à respecter les termes du présent contrat.

Dans le cas d'une incompatibilité ou d'un décalage d'agenda, le Photographe s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer les prises de vues le plus rapidement possible.

Le Photographe s'engage à livrer le résultat de son service, le plus rapidement possible et au plus tard 72 heures ouvrées après la date de rendez-vous fixée pour ce service.

Le Photographe s'engage à ne pas facturer la prestation effectuée en cas de perte de mandat du bien géré par le Client. Le Photographe libérera ainsi le Client de toute obligation financière concernant cette prestation.

Le Photographe s'engage à livrer, sur demande du Client, 1 portrait de chaque collaborateur de l'agence (conditions en Annexe).

ARTICLE 3 / ENGAGEMENT DU CLIENT

Le Client s'engage à respecter les termes du présent contrat.

Le Client s'engage, dès la prise de mandat à faire appel exclusivement aux services du Photographe et ce pour chaque mandat requérant une ou plusieurs prises de vues.

Une période d'essai de 1 mois peut être envisagée.



ARTICLE 4 / SERVICES PROPOSES

3 types de prestations sont proposées dans le cadre ce contrat :

Photographie de bien immobilier :

Prise de vue photographique du bien immobilier. Les photos seront livrées retouchées, avec inclusion d'un filigrane (logo de l'agence représentée) à la convenance du Client. Bien que la prestation ne porte pas sur un nombre précis de photographies mais bien sur un service de mise en valeur de biens immobilier, un cadre est défini.

Ainsi, dans le cadre général du forfait, le nombre minimal de photo devant être livré est de 5. Le nombre maximal de photos pouvant être livré est de 20.

Visite virtuelle de bien immobilier :

Prise de vue panoramique de bien immobilier dans le but de créer une visite virtuelle en ligne.

La visite virtuelle est assemblée et hébergée sur www.klapy.com. Le Photographe livrera ainsi au Client le lien de la visite virtuelle, une fois le montage terminé. Il est possible de garder ce lien privé (non répertorié dans les moteurs de recherches, ni visible sur le site hébergeur), à la convenance du client.

Dans le cadre général du forfait, le nombre minimal de photo devant être assemblé est de 4. Le nombre maximal de photos pouvant être assemblé est de 20.

Vidéo de présentation de bien immobilier :

Prise de vue vidéo de bien immobilier. Le clip vidéo est livré monté, avec inclusion d'un extrait musical libre de droit (autorisation d'utilisation préalablement reçue par le photographe), à la convenance du Client.

Bien que la prestation ne porte pas sur un temps précis de vidéo, mais bien sur un service de mise en valeur de biens immobilier, un cadre est défini.

Ainsi, dans le cadre général du forfait, la durée minimale du clip vidéo devant être livré est de 30 secondes. La durée maximale du clip vidéo pouvant être livré est de 4 minutes (240 secondes).



ARTICLE 5 / Tarifs

Les tarifs sont exprimés HORS TAXES.

Prestations :

Les différents forfaits incluent chacun au maximum 1 heure de présence sur les lieux par prestation à compter de l'arrivée sur les lieux.

- Photographie du bien immobilier : **185 € HT**
- Visite virtuelle du bien immobilier : **230 € HT**
- Vidéo de présentation du bien immobilier : **280 € HT**

En cas de dépassement de l'horaire forfaitaire lié à la surface du logement, la technicité d'emploi du matériel dû au logement, la particularité du logement et de son état, avec l'accord du Client, un surcoût de 80 € HT est appliqué, quel que soit le type de prestation.

Frais d'engagement :

Des frais d'engagement d'un montant de **40,83€ HT** sont facturés, forfaitairement, à chaque rendez-vous commandé.

Ces frais ne peuvent en aucun cas être offerts ou remboursés sous quelque forme que ce soit.

L'intégralité des frais de déplacements (y compris les frais de péage) sont inclus dans les frais d'engagement.



ARTICLE 6 / FACTURATION

Prestations :

Le Client s'engage à signaler au Photographe dans un délai de 10 jours calendaires maximum la vente d'un bien immobilier photographié par tout moyen mis à sa disposition (date de la signature de l'acte de vente du bien immobilier concerné faisant foi). Une facture du montant de la prestation sera éditée à ce moment.

Frais de fonctionnement :

Les frais de fonctionnement seront facturés et dus selon le montant forfaitaire indiqué, dès que la prestation est entamée.

Perte de mandat :

En cas de perte de mandat d'un bien immobilier du Client, et si le bien immobilier n'a pas été vendu par un autre moyen impliquant le Client, le Photographe s'engage à ne pas facturer le ou les services commandés pour ce bien immobilier.

Mode de règlement :

Les règlements s'effectuent par virement bancaire.
Les coordonnées bancaires de la société étant indiquées sur la facture.

ARTICLE 7 / PENALITES DE RETARD

En cas de retard de paiement, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € est due et sera automatiquement facturée.

Les pénalités de retard de paiement sont dues de plein droit le jour qui suit la date de règlement mentionnée sur la facture sans qu'un rappel soit nécessaire (Ar L441-6 du code de commerce). Il est également rappelé que l'acheteur fautif de ne pas avoir réglé ses factures aux dates d'échéances contractuelles est immédiatement débiteur du montant des pénalités de retard, calculés selon le taux choisi par le vendeur (ne peut être inférieur à 3x le taux légal en vigueur). En outre, le cas échéant et concernant les transactions liées à ce contrat, le taux des pénalités de retard est égal à 12%.

ARTICLE 8 / EXECUTION DE LA COMMANDE, RECLAMATION ET DROIT DE RETRACTATION D'UNE COMMANDE

Une commande est considérée comme passée, dès lors qu'il y a accord oral ou écrit entre le Photographe et le Client sur le lieu, la date et l'heure d'exécution d'une prestation. Cela inclus l'utilisation de l'agenda synchronisé en ligne du Photographe.

L'heure de rendez-vous fixée est celle de l'heure de présence du Photographe sur les lieux du bien. Il convient donc au Client d'informer le Photographe par tout moyen possible à quel endroit le Photographe doit récupérer les clés du bien immobilier, le cas échéant. Le Client devra également prévenir le propriétaire actuel du bien immobilier du passage du Photographe pour la réalisation de sa prestation.

La prestation se limite à la prise de vue et la mise à disposition des images du bien immobilier. Le client devra tout mettre en œuvre pour que les lieux de la prise de vue soient propres, rangés et adaptés à une captation d'images de qualité. Le Photographe ne peut pas être tenu pour responsable en cas d'un nombre d'images utilisables limités lié au mauvais état de présentation du bien immobilier.

Il est possible pour le Client d'annuler ou de décaler une commande jusqu'à 24h avant l'heure de rendez-vous fixé.

Pour annuler une commande, tout moyen oral ou écrit peut être utilisé par le Client pour se faire entendre. Dès l'instant que le message d'annulation est reçu par le photographe, la commande est considérée annulée, l'heure de réception du message sur la messagerie faisant foi.

En cas d'annulation subie par le photographe moins de 24h avant l'heure de rendez-vous établi, hors cas de force majeure, les frais de fonctionnement sont facturés (40 € HT).

ARTICLE 9/ DROITS ET PROPRIETE DES IMAGES

Les photographies constituent des œuvres de l'esprit, telles que définies par le code de la propriété intellectuelle, dont le photographe est l'auteur. (art. L112-2 CPI).

L'utilisation des images produites par le Photographe dans le cadre de ce contrat est exclusif au Client et à l'auteur des images. Ainsi, toute personne physique ou morale, y compris le propriétaire du bien représenté en image, n'a le droit d'utiliser les images produites qu'après accord du Photographe et du Client.

Les images produites ne peuvent être utilisées par le Client que dans le cadre de sa profession et dans l'unique but de promouvoir les biens immobiliers qui lui sont confiés.



L'utilisation faite des photographies n'engage, en la matière, que la seule responsabilité des clients, ou d'un quelconque utilisateur. Il appartient ainsi à l'utilisateur des photographies d'obtenir, le cas échéant, les autorisations nécessaires.

Les photographies pourront être librement utilisées par l'auteur, sur tous supports, afin d'assurer la promotion de son activité professionnelle, sous réserve du respect des droits des personnes et des biens photographiés et sauf clause de confidentialité signée au préalable avec les clients.

ARTICLE 10 / CONFIDENTIALITE

Le Photographe s'engage à ne pas divulguer les adresses des biens photographiés à un tiers exerçant une profession en lien avec le métier d'agent immobilier.

Il s'engage également à ne pas renseigner l'identité du propriétaire du bien photographié ni de son entourage de quelque manière que ce soit à un tiers exerçant une profession en lien avec le métier d'agent immobilier.

ARTICLE 11 / DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat prend effet au jour de la signature du contrat pour une durée de 12 mois, renouvelable par tacite reconduction.

ARTICLE 12 / RESILIATION

Chaque partie a la possibilité de résilier le présent contrat après les 2 premiers mois d'exécution du contrat, sous réserve de respecter un délai de préavis de deux mois et d'informer l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation à l'initiative du Client ou à l'initiative du Photographe pour faute du Client (notamment pour non-paiement des montants forfaitaires et des prestations de services), le Client sera alors redevable des montants forfaitaires restants dus. En cas de résiliation à l'initiative du Client, quel que soit le motif, le Client devra s'acquitter également, au plus tard le jour de la prise d'effet de la résiliation, de 35% de la somme totale restante qu'il s'est engagée à régler en cas de vente des biens, pour ceux n'ayant pas encore eu lieu.



ARTICLE 13 / DROIT APPLICABLE, JURIDICTIONS COMPETENTES ET MEDIATION.

Toutes les prestations réalisées par le Photographe sont soumises à la loi française. Toutes les réclamations, qu'elles soient amiables ou judiciaires, relatives à l'exécution des prestations devront être formulées dans un délai d'une année à compter de la fin de la réalisation de la prestation. Pour toute contestation relative à l'application du présent contrat ainsi que des prestations réalisées par le Photographe, il sera fait appel au tribunal de commerce de Bourg-en-Bresse.

ARTICLE 14 / CONCLUSION

Toute commande effectuée vaut acceptation sans réserve des conditions générales de prestation de service.

ANNEXE N°1 AU CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICE

ARTICLE 1 / GRILLE TARIFAIRE ET AVANTAGES CLIENTS

Le Client est intéressé financièrement par le taux de transformation qu'il a réalisé. Ce taux est calculé et mis à jour au 1^{er} janvier et au 1^{er} juillet de chaque année calendaire.

Service de Photographie de bien immobilier :

Taux de transformation*	< 35 %	≥ 35 %	≥ 40 %	≥ 45 %	≥ 50 %
Tarif appliqué	185 € ht	170 € ht	155 € ht	140 € ht	125 € ht

Service de Visite Virtuelle de bien immobilier :

Taux de transformation*	< 35 %	≥ 35 %	≥ 40 %	≥ 45 %	≥ 50 %
Tarif appliqué	230 € ht	210 € ht	190 € ht	170 € ht	150€ ht

Service de production Vidéo de bien immobilier :

Taux de transformation*	< 35 %	≥ 35 %	≥ 40 %	≥ 45 %	≥ 50 %
Tarif appliqué	280 € ht	260 € ht	240 € ht	220 € ht	200 € ht

*Le calcul du taux de transformation est réalisé ainsi :
(nombre de factures de prestation de service acquittés / nombre de services réalisés) x 100*



**ANNEXE N° 2 : TARIFICATION DE NOS SERVICES DE PHOTOGRAPHIE DE
PORTRAIT ET REPORTAGES
&
AVANTAGES CLIENTS**

ARTICLE 1 / PHOTOGRAPHIE DES COLLABORATEURS EN STUDIO

Sur demande du Client, le Photographe s'engage à pratiquer un tarif préférentiel pour une séance photo de portrait individuel pour chacun des agents travaillant selon les conditions énumérées sur le contrat.

Modalités :

En studio uniquement

Fond Blanc / Noir / Bleu / autre sur demande (1 fond au choix)

Durée 15 mn / personne

Tarif : **25 € HT / personne** (au lieu de 90 € HT pour une séance de 30mn minimum)

ARTICLE 2 / CONDITIONS D'EXECUTION DES PORTRAITS INDIVIDUELS

Chaque collaborateur devra prendre rendez-vous avec le Photographe. Les clichés seront réalisés au studio du Photographe situé au 110, allée des lilas, 01150 St-Vulbas. Ainsi, en cas d'arrivée de nouveaux collaborateurs en cours d'année, le Photographe peut réaliser au fil de l'eau, les portraits individuels de chacun.

ARTICLE 3 / PHOTOGRAPHIE DE REPORTAGE EN AGENCE

Sur demande du Client, le Photographe s'engage à pratiquer un tarif préférentiel pour un reportage photo de l'agence travaillant selon les conditions énumérées sur le contrat. Cela peut inclure : trombinoscope de l'équipe, photos de groupe, reportage en agence, sur le terrain et autre selon vos besoins.

Modalités :

Directement sur votre lieu de travail

250 € HT / 2h de prise de vue (au lieu de 600 € HT pour une demi-journée minimum)



ANNEXE N° 3 : TARIFICATION DE NOS SERVICES DE HOME STAGING 3D

Plans :

Plan 2D Vide	40 € HT
Plan 3D Vide	45 € HT
Plan 2D Aménagé Rénové	75 € HT
Plan 3D Aménagé Rénové	85 € HT
Prise de mesures (si non fournies)	80 € HT

Photo Home Staging 3D

*(reportage **photo** nécessaire pour cette option)*

Photo réaménagée	90 € HT <i>la première photo</i>
Photo réaménagée	80 € HT <i>les photos suivantes</i>

Visite Virtuelle 3D Aménagée

*(Reportage **photo ou visite virtuelle** nécessaire pour cette option)*

1 vue 360	60 € HT
Forfait Appart' (7 vues)	350 € HT <i>(au lieu de 420 € HT)</i>
Forfait Maison (10 vues)	450 € HT <i>(au lieu de 600 € HT)</i>
Forfait Villa (13 vues)	550 € HT <i>(au lieu de 780 € HT)</i>

Chiffrage Travaux **100 € HT**

L'ensemble des services Home Staging 3D sont facturés et dû à la commande du service.