

CONTRAT

Contrat-cadre de services

Photographie et film d'annonces immobilières

LE CONSULTANT

Vantage Point Realty Media

9200 Sunset Blvd, West Hollywood, CA 90069,
United States

LE CLIENT

Bellcrest Properties

8899 Beverly Blvd, Suite 400, Los Angeles, CA
90048, United States

Le présent contrat est conclu entre les parties nommées ci-dessous et prend effet à la date d'entrée en vigueur indiquée. Il annule et remplace toutes les discussions antérieures portant sur le même objet.

CONTRAT N°

CTR-2026-0527

DATE D'ENTRÉE EN
VIGUEUR

8 juin 2026

DURÉE

24 mois

DROIT APPLICABLE

État de
Californie, États-
Unis

MISSION

Photographie et
film d'annonces
immobilières

STATUT

Pour exécution

Vantage Point Realty Media LLC

Confidentiel — préparé pour Bellcrest Properties. Ne pas
diffuser au-delà des parties nommées.

Sommaire

■ 01	Contrat	1
■ 02	Les parties	2
■ 03	Conditions commerciales	3
■ 04	Aperçu de la mission	4
■ 05	Contexte	4
■ 06	Périmètre et livrables	5
■ 07	Cahier des charges	5
■ 08	Calendrier du programme	7
■ 09	Barème d'honoraires	7
■ 10	Récapitulatif des honoraires	8
■ 11	Échéancier de paiement	8
■ 12	Statut et couvertures	9
■ 13	Conditions générales	10
■ 14	Signature	12

■ 01

LE CONSULTANT

Vantage Point Realty Media

VANTAGE POINT REALTY MEDIA LLC
· EIN 27-3948561

9200 Sunset Blvd, West Hollywood, CA
90069, United States

shoots@vantagepointmedia.com · +1 310
555 0148 · vantagepointmedia.com

■ 02

LE CLIENT

Bellcrest Properties

BELLCREST PROPERTIES,
UNE DIVISION DE BELLCREST
REALTY GROUP

8899 Beverly Blvd, Suite 400, Los Angeles,
CA 90048, United States

n.cross@bellcrestproperties.com · +1 310
555 0121

CONDITIONS COMMERCIALES

Les conditions régissant le présent contrat

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR 8 juin 2026 La date à laquelle les obligations prennent effet	DURÉE INITIALE 24 mois Renouvelable uniquement par accord écrit
TOTAL DES HONORAIRES \$31,208 \$28,500, plus taxe de vente de los angeles county (9,5 %)	CONDITIONS DE PAIEMENT Net 30 jours À compter de la date de chaque facture valide
DROIT APPLICABLE État de Californie, États-Unis Comté de Los Angeles, Californie	

01

Aperçu de la mission

Une mission de production de six semaines visant à photographier et livrer une photographie d'annonce plein cadre, un film aérien par drone et un film de visite cinématographique pour le lancement de la Hillside Estate à 18 M\$ de Bellcrest Properties.

Contexte

L'Hillside Estate de Bellcrest Properties est une annonce à 18 M\$ dotée d'une piscine à débordement, d'une grande pièce à parois vitrées et d'une crête orientée au couchant que la plupart des reportages photo d'annonces ne peuvent tout simplement pas rendre justice avec une prise de vue de qualité téléphone. À ce niveau de prix, les acheteurs de luxe décident de demander ou non une visite privée sur la seule base des photos de l'annonce, et un reportage immobilier plat et grand angle sous-vendrait une propriété aussi spécifique dans sa lumière et sa vue.

Vantage Point Realty Media propose un engagement de production de six semaines — photographie plein cadre à l'heure dorée, film par drone sous licence de la crête et de la piscine, et un montage cinématographique calé sur le rythme réel de la propriété, et non sur un modèle préétabli. Tout est calé sur un unique week-end de lancement afin que l'annonce soit mise en ligne avec son atout le plus fort déjà présent sur le MLS. Les sections suivantes présentent l'approche, le périmètre, le calendrier et l'investissement.

Périmètre et livrables

■ 01	PHOTOGRAPHIE
Photographie d'annonce plein cadre 40 images en heure dorée et de détail, photographiées en plein cadre pour la galerie MLS et les supports imprimés.	
■ 02	AÉRIEN
Film aérien par drone sous licence Prises de vues aériennes conformes à la partie 107 de la FAA de la crête, de la piscine et du domaine, étalonnées pour correspondre à la photographie fixe.	
■ 03	FILM
Visite cinématographique Un film de visite de 90 secondes monté au rythme réel de la propriété, destiné à la page d'annonce et aux avant-premières pour agents.	
■ 04	MARKETING
Dossier d'avant-première pour agents Un dossier photo plein cadre mis en forme pour le mailing d'avant-première du réseau d'agents de Bellcrest.	
■ 05	IMPRESSION
Images vedettes prêtes pour l'impression Fichiers en résolution d'impression, correction colorimétrique, pour la signalétique, les brochures et l'affichage de la journée portes ouvertes.	

HORS PÉRIMÈTRE

- Mise en scène ou location de mobilier pour la propriété
- Placement publicitaire payant sur MLS ou réseau d'agents
- Gestion des réseaux sociaux après le lancement

Cahier des charges

RÉF.	ÉLÉMENT	SPÉCIFICATION	CHARGE	DÉLAI TRAVAIL	PRIX UNITAI
SPC-01	Pré-production et planification des vols	Liste des plans, planification de l'heure dorée et autorisation de plan de vol FAA Part 107	1	14 août 2026	\$2,800
SPC-02	Photographie à l'heure dorée	Photographie extérieure et intérieure pleine page, séance principale et de secours météo	2	14 août 2026	\$4,200
SPC-03	Film par drone	Images aériennes sous licence de la crête, de la piscine et du domaine	1	14 août 2026	\$5,600
SPC-04	Montage cinématique de la visite virtuelle	Film de visite virtuelle de 90 secondes, monté et étalonné	1	14 août 2026	\$4,900
SPC-05	Retouche et étalonnage colorimétrique	Retouche et étalonnage colorimétrique pleine page sur tous les livrables	1	14 août 2026	\$3,600

Les spécifications sont fixées à l'acceptation ; tout changement est traité selon la procédure de contrôle des modifications définie dans le présent document.



■ 01

SEMAINES 1-2 • PRÉPRODUCTION

Liste des prises de vue, planification de l'heure dorée et validation du plan de vol du drone.



■ 02

SEMAINE 3 • SÉANCE PRINCIPALE

Photographie extérieure à l'heure dorée, film de drone et séance de détails intérieurs.



■ 03

SEMAINE 4 • SÉANCE DE SECOURS MÉTÉO

Conservée en réserve ; utilisée uniquement si la séance principale à l'heure dorée est affectée par la météo.



■ 04

SEMAINE 5 • MONTAGE ET RETOUCHE

Retouche photo, étalonnage colorimétrique et montage cinématique de la visite virtuelle.



FLUX DE TRAVAIL	SEMAINES	TAUX	MONTANT
Pré-production et planification des vols	1	\$2,800	\$2,800
Liste des plans, planification de l'heure dorée et autorisation de plan de vol FAA Part 107			
Photographie à l'heure dorée	2	\$4,200	\$8,400
Photographie extérieure et intérieure pleine page, séance principale et de secours météo			

Honoraires professionnels	\$28,500
Taxe de vente du comté de Los Angeles (9,5 %)	\$2,708
Valeur maximale du contrat	\$31,208
VALEUR MAXIMALE DU CONTRAT \$31,208	

Tous les montants sont exprimés en USD et hors taxes applicables, facturées au taux en vigueur. Les honoraires sont facturés mensuellement à terme échu en fonction de l'avancement et sont payables sous 30 jours à compter de la date de facture. Les frais sont facturés au coût réel sous réserve d'accord écrit préalable.

Échéance de
chaque versement

N°	JALON	DÉCLENCHEUR	PART	MONTANT
01	Semaines 1-2 · Préproduction	8 juin 2026	30%	\$8,550
02	Semaine 3 · Séance principale	Au démarrage de la livraison	30%	\$8,550
03	Semaine 4 · Séance de secours météo	À l'acceptation du jalon	20%	\$5,700
04	Semaine 5 · Montage et retouche	À la livraison finale	20%	\$5,700
Total (HT)			100%	\$28,500

Les échéances sont facturées au fur et à mesure des jalons ci-dessus et sont payables dans les 30 jours suivant chaque facture. Tous les montants sont exprimés en USD et s'entendent hors taxe de vente de los angeles county (9,5 %).

Immatriculations, couvertures et garanties

HABILITATION	ORGANISME ÉMETTEUR	RÉFÉRENCE	PÉRIMÈTRE	STATUT
Entité enregistrée	Registre des sociétés, États- Unis	Vantage Point Realty Media LLC	Nom commercial et identité juridique	Actif

Immatriculation fiscale	Administration fiscale, États-Unis	EIN 27-3948561	Toutes les prestations facturées	Actif
Assurance responsabilité civile professionnelle	Assureur commercial	Disponible sur demande	Photographie et film d'annonces immobilières	Renouvelé chaque année
Assurance responsabilité civile générale	Assureur commercial	Disponible sur demande	Travaux sur site et dans les locaux du client	Renouvelé chaque année
Adhésion à un organisme professionnel	Association professionnelle, États-Unis	Disponible sur demande	Code de déontologie et procédure de réclamation	En règle

Les certificats et les tableaux de garanties sont fournis sur demande et sont réémis à Bellcrest Properties sur demande à tout moment pendant la mission.

Conditions générales

01 1. Durée et résiliation

Le présent contrat prend effet à la date d'entrée en vigueur et se poursuit pendant la durée initiale indiquée ci-dessus, sauf résiliation anticipée conformément à la présente clause. Chaque partie peut résilier la mission, ou tout énoncé des travaux, moyennant un préavis écrit de 30 jours. Chaque partie peut résilier immédiatement, sur notification écrite, si l'autre partie commet une violation substantielle non corrigée dans les 15 jours ouvrés suivant la notification, ou devient insolvable. En cas de résiliation, le client paie tous les services dûment exécutés et les frais dûment engagés jusqu'à la date d'effet de la résiliation.

02 2. Honoraires et paiement

en fonction de l'avancement ; chaque facture est payable dans les 30 jours suivant sa date. Les dépenses préapprouvées sont refacturées au coût réel et ne dépasseront pas le plafond convenu sans le consentement écrit préalable du Client. Vantage Point Realty Media peut facturer des intérêts sur les montants en souffrance au taux maximum autorisé par la loi, courant quotidiennement.

03 3. Propriété intellectuelle

Chaque partie conserve la propriété de la propriété intellectuelle qu'elle possédait avant la mission ou qu'elle développe indépendamment de celle-ci. Au paiement intégral des honoraires concernés, Vantage Point Realty Media cède au Client tous les droits de propriété intellectuelle sur les livrables sur mesure créés spécifiquement pour le Client dans le cadre du présent Contrat. Vantage Point Realty Media conserve la propriété de ses méthodes, cadres, outils et savoir-faire, et accorde au Client une licence perpétuelle et non exclusive pour les utiliser dans la mesure où ils sont intégrés aux livrables, à des fins internes.

04 4. Confidentialité

Chaque partie conserve confidentielles toutes les informations non publiques divulguées par l'autre partie dans le cadre du présent contrat, ne les utilise que pour exécuter ses obligations, et les protège avec un soin au moins équivalent à celui qu'elle applique à ses propres informations confidentielles. Ces obligations ne s'appliquent pas aux informations qui sont ou deviennent publiques sans faute de la partie destinataire, qui étaient légalement connues avant leur divulgation, ou dont la divulgation est requise par la loi ou la réglementation. Cette clause survit à la résiliation pendant une durée de cinq ans.

05 5. Responsabilité et indemnisation

Aucune des parties n'exclut sa responsabilité en cas de décès ou de dommage corporel causé par sa négligence, en cas de fraude, ni pour toute responsabilité qui ne peut être légalement exclue. Sous cette réserve, aucune des parties n'est responsable des pertes indirectes ou consécutives, ni de la perte de profits, de revenus ou d'économies anticipées. La responsabilité globale totale de Vantage Point Realty Media découlant du présent Contrat ou en lien avec celui-ci est limitée au montant total des honoraires versés au titre du bon de commande concerné au cours des 12 mois précédant l'événement à l'origine de la réclamation. Vantage Point Realty Media maintient une assurance responsabilité civile professionnelle à des niveaux commercialement raisonnables.

06

6. Droit applicable et litiges

Le présent Contrat et tout litige en découlant ou en lien avec celui-ci sont régis par les lois de l'État de Californie, États-Unis. Les parties s'efforceront d'abord de résoudre tout litige de bonne foi par une escalade auprès de leurs sponsors respectifs. Si le litige n'est pas résolu dans un délai de 30 jours, les tribunaux du comté de Los Angeles, Californie, auront compétence exclusive, sous réserve que chaque partie puisse solliciter une mesure injonctive auprès de tout tribunal compétent.

DROIT APPLICABLE

État de Californie, États-Unis

JURIDICTION

Comté de Los Angeles, Californie

Le présent contrat est signé par les représentants dûment autorisés des parties et prend effet à la date d'entrée en vigueur indiquée ci-dessus.

■ 01

**POUR LE COMPTE DE BELLCREST
PROPERTIES****Nathaniel Cross**

Directeur des annonces

Date

■ 02

**POUR LE COMPTE DE VANTAGE
POINT REALTY MEDIA****Vantage Point Realty Media**

Signataire autorisé

Date

Vantage Point Realty Media

9200 Sunset Blvd, West Hollywood, CA 90069, États-Unis

shoots@vantagepointmedia.com · +1 310 555 0148 ·

vantagepointmedia.com

Vantage Point Realty Media LLC · EIN 27-3948561