

---

Ci-après nommé le propriétaire

ET

**Estriloge.com**

---

Ci-après nommé le gestionnaire

Attendu que le mandant est propriétaire, par bon et valable titre, d'une ou de plusieurs unité(s) de logement, portant le ou les numéros civiques suivants :

---

---

---

Attendu que le gestionnaire fournit des services de location et de gestion d'immeubles;  
Attendu que le propriétaire est intéressé à recourir aux services offerts par le gestionnaire;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIVIT :

1. CRITÈRES D'ADMISSION

- 1.1 Le propriétaire détient et maintiendra une police d'assurance couvrant le cambriolage et l'incendie ainsi qu'une police d'assurance responsabilité générale d'un million de dollars (\$1,000,000) relativement à son logement.
- 1.2 Le propriétaire doit aviser le gestionnaire lorsqu'il utilise le logement à des fins personnelles.

2. NATURE ET DURÉE DU CONTRAT

- 2.1 Le propriétaire mandate **estriologe.com** comme gestionnaire pour une période de 24 mois débutant le : .....
- 2.2 Le gestionnaire prélèvera 20% des revenus bruts à titre de rémunération pour la location. Le service de location inclus : Service téléphonique 7 jours, prise des photos, affiches, publicité, sélection des clients, visites, soumission de l'offre de location, rédaction des contrats, respect de la politique de location, offrir une assurance dommage (\$1500) au locataire ou retenir un dépôt de sécurité et inspection des lieux à l'arrivée et au départ.

- 2.3 Le gestionnaire a les droits exclusifs de location. Dans le cas où le propriétaire loue lui-même la résidence, il versera un honoraire de 5%, du prix facturé au client, au gestionnaire. Ces honoraires couvrent uniquement la part des coûts de publicité de la résidence. Le propriétaire devra en avisé le gestionnaire rapidement et procédé aux remises selon les termes de l'article 4. Le gestionnaire mettra alors à la disposition du propriétaire un service de « ramassage des clés » à l'intérieur des heures de bureau normal du gestionnaire. Pour toute arrivée tardive ( en dehors des heures de bureau), vous devrez prendre rendez-vous avec les représentants du gestionnaire et des frais de 35\$ s'appliqueront. L'occupation par des parents directs du propriétaire sera considérée comme usage personnel.
- 2.4 En cas de vente du logement ou de la résiliation de la présente entente par un avis écrit reçu 15 jours avant la date exécutoire, le propriétaire s'engage à respecter les réservations confirmées et les honoraires associés à celles-ci sauf si le gestionnaire peut substituer par d'autres unités.

### 3. MANDAT

Le propriétaire accorde au gestionnaire les pouvoirs nécessaires afin de louer le logement, de l'administrer et d'en gérer les revenus bruts selon les modalités du présent contrat.

LE GESTIONNAIRE A LES POUVOIRS ET LES RESPONSABILITÉS DE :

- 3.1 Louer pour les termes, loyers et conditions qu'il jugera convenables après entente avec le propriétaire.
- 3.2 Au frais du gestionnaire, établir un plan de publicité et de commercialisation dans le but de maximiser la location.
- 3.3 Pré-inspection des lieux avant d'accompagner et d'inspecter les lieux avec le locataire à l'arrivée et au départ.
- 3.4 Mettre à la disposition du propriétaire les services d'entretien et de conciergerie, faire exécuter ou superviser les travaux mineurs d'entretien et de réparation pour maintenir la résidence en bon état pour la location. Entendu que les frais de ces services sont à la charge du propriétaire.
- 3.5 Percevoir et administrer les revenus conformément à l'article 4.
- 3.6 Obtenir de Tourisme Québec les autorisations requises pour offrir en location aux touristes les unités d'hébergement touristique sous mandat et d'acquitter les coûts liés au programme de classification des résidences de tourisme.
- 3.7 Détenir une couverture minimale d'assurance responsabilité civile de 2 M\$

- 3.8 Percevoir les différentes taxes applicables et gérer celles-ci selon les législations en cours.

#### 4. REVENUS

Le revenu brut est administré par le gestionnaire qui doit remettre le revenu net au propriétaire suivant les modalités suivantes :

- 4.1 Pour les arrivés entre le premier et le quinze du mois (1<sup>er</sup> et le 15) la remise au propriétaire, moins les honoraires de location et les coûts des services complémentaires, sera comptabilisé le 31 (dernier jour) du mois en cours et la remise sera faite dans les jours suivants.
- 4.2 Pour les arrivés entre le seize et le dernier jour du mois, la remise au propriétaire, moins les honoraires de location et les coûts des services complémentaires, sera comptabilisé le quinze (15) du mois suivant et la remise sera faite dans les jours suivants.

#### 5. AUTRES DISPOSITIONS

- 5.1 Le défaut ou le retard par le gestionnaire d'exiger l'exécution de l'une ou l'autre des obligations du présent contrat ne peut constituer une renonciation de ses droits.
- 5.2 Le présent contrat est interprété par les lois en vigueur au Québec.
- 5.3 Tout amendement au contrat est sans effet à moins d'être explicite et constaté par un écrit signé des deux parties.
- 5.4 Le propriétaire dégage le gestionnaire de toutes responsabilités en regard de possibles dérogations aux règlements municipaux ou de zonages auxquels la propriété pourrait être assujettie. Il est de la responsabilité du propriétaire d'en assurer la conformité.

#### 6. DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ :

##### Adresse :

Adresse : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Téléphone : \_\_\_\_\_

# CC : \_\_\_\_\_ #SB : \_\_\_\_\_ #Occ.: \_\_\_\_\_ Ski in/out : \_\_\_\_\_ BBQ : \_\_\_\_\_

Piscine : \_\_\_\_\_ Foyer : \_\_\_\_\_ SPA : \_\_\_\_\_ Câble : \_\_\_\_\_ Satellite : \_\_\_\_\_

Internet : \_\_\_\_\_

**Indiquer le nombre et la sorte de lits pour chacune des pièces :**

(K: King, Q: Queen, D: Double, S: Simple, HB: Divan-lit, B: Superposés)

CC1 : \_\_\_\_\_ CC2 : \_\_\_\_\_ CC3 : \_\_\_\_\_

CC4 : \_\_\_\_\_ CC5 : \_\_\_\_\_ Salon : \_\_\_\_\_

Sous-sol : \_\_\_\_\_

**Protection incendie :**

# Avertisseurs : \_\_\_\_\_ Détecteur CO : \_\_\_\_\_

# Extincteurs : \_\_\_\_\_ Endroits : \_\_\_\_\_

Alarme : \_\_\_\_\_

**COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE**

**Nom :** \_\_\_\_\_

**Adresse :** \_\_\_\_\_

**Ville :** \_\_\_\_\_ **Code postal:** \_\_\_\_\_

**Province, état :** \_\_\_\_\_ **Pays :** \_\_\_\_\_

**Téléphone :** \_\_\_\_\_ **Mobile :** \_\_\_\_\_

**Télécopie :** \_\_\_\_\_ **Courriel :** \_\_\_\_\_

**Autres information :**

---

---

---

EN FOI DE QUOI, nous avons signé

À \_\_\_\_\_ ce \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Propriétaire

\_\_\_\_\_  
Gestionnaire