

---

Ci-après appelé 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 16.5% des revenus bruts à titre de rémunération pour la location.
- 2.3 Le gestionnaire assume l'entretien des locaux selon des modalités\* à convenir avec le propriétaire.

- 2.4 Le gestionnaire a les droits exclusifs de location. Dans le cas où le propriétaire réfère des clients au gestionnaire, ou loue lui-même la résidence, autres que des parents directs, il versera un honoraire de 5% du prix facturé à ce client. L'occupation par des parents directs du propriétaire sera considérée comme usage personnel.
- 2.5 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 Fournir les services d'entretien et de conciergerie ainsi que tout le matériel requis à ces fins, exécuter ou superviser les travaux mineurs d'entretien et de réparation pour maintenir l'intérieur du logement en bon état selon des modalités à convenir avec le 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 locations entre le premier et le quinze du mois (1<sup>ier</sup> et le 15) la remise au propriétaire, moins les honoraires de location et les coûts des services complémentaires selon les ententes séparées, se fera le 31 (dernier jour) du mois en cours.
- 4.2 Pour les locations entre le seize et le trente et un du mois (16 et le 31) la remise au propriétaire, moins les honoraires de location et les coûts des services complémentaires selon les ententes séparées, se fera le quinze (15) du mois suivant.

## 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.

### **DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ :**

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, **D** : Divan-lit, **B** : Superposés)

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

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

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

**Protection incendie :**

# Avertisseurs : \_\_\_\_\_

# 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

89 Bl. Bromont, Bromont, QC, J2L 2K5  
Centre d'achats les Sommets  
Tél : 450.534.0104  
Fax : 450.534.1463

\_\_\_\_\_  
Gestionnaire

2349 rte 112, Magog, QC J1X 3W3  
Tél : 819.843.0605