
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 SUIT :

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, 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.
Entretien ménager : \$20/heure
Maintenance : \$25/heure
Déplacement d'un représentant d'Estriologe.com : \$35
- 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^{ier} 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 : _____ 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 : _____ Alarme : _____

Extincteurs : _____ Endroits : _____

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

Estrieloge.com

89 Bl. Bromont, Bromont QC, J2L 2K5
Centre d'Achats Les Sommets
Téléphone : 450-534-0104
Télécopie : 450-534-1463

2349 rue Principale Ouest,
Magog QC, J1X 3W3
Téléphone : 819-843-0605
Télécopie : 450-5341-1463

2009/01/15