



LES RÉSIDENCES ROYAL LUXE

Canada (Pont-Rouge) : +1514 294-7517

Côte d'Ivoire (Abidjan) : +225 0797638021

République dominicaine (Saint-Domingue) : +1(809) 217-8736

www.lesresidencesroyalluxe.com - info@lesresidencesroyalluxe.com

CONTRAT DE GESTION IMMOBILIÈRE DE LOCATION

Le présent contrat de gestion immobilière entre le propriétaire et le gestionnaire immobilier (le « contrat ») est conclu et signé le ____ jour du ____ 20__ (la date d'entrée en vigueur) entre _____, ci-après dénommé le « propriétaire », et Les Résidences Royal Luxe, ci-après dénommé le « gestionnaire immobilier ».

La propriété

Le propriétaire est le propriétaire d'une certaine propriété située à (l'adresse de la propriété) _____, et ci-après dénommée la propriété.

Emploi d'un gestionnaire immobilier

Les parties au présent contrat de gestion locative de courte durée conviennent de ce qui suit :

Durée de l'entente

Le présent accord entrera en vigueur à la date de sa signature et demeurera, sous réserve des termes et conditions des présentes, en vigueur jusqu'en _____.

Le présent Contrat restera pleinement en vigueur à moins que le Propriétaire ou le Gestionnaire immobilier n'avise l'autre partie par écrit ____ jours avant la date de résiliation ou si les parties conviennent mutuellement de résilier le contrat plus tôt.

Par les présentes, le propriétaire emploie et accorde au gestionnaire immobilier le droit exclusif de louer la propriété au nom du propriétaire et de fournir des services de gestion immobilière tels qu'énoncés dans l'accord ci-dessous.

Responsabilités du gestionnaire immobilier

Le gestionnaire immobilier sera responsable de ce qui suit :

- Fixer des taux de location concurrentiels sur le marché et des taux d'actualisation au besoin pour maximiser le taux d'occupation des locations.
- Conclure des accords d'occupation transmettant le droit d'occupation exclusive de la propriété aux clients, appelés réservations.
- Percevoir les loyers, les taxes et les dépôts de garantie des clients au nom du propriétaire.
- Répondre à toutes les demandes de réservation.
- Traiter les réservations et les annulations et gérer personnellement tout litige pouvant survenir avec les clients ou les clients potentiels.
- Gestion et relations avec les clients.
- Planifier les services d'entretien ménager et de blanchisserie.
- Services d'arrivée et de départ.
- Préparation et exécution personnelle des contrats de location.
- L'inspection régulière, au moins une fois par mois, de la propriété pour détecter les dommages ou l'usure.
- Payer tous les frais liés aux cartes de crédit, à la comptabilité de base, aux services d'enregistrement, aux agents de voyages et à la coordination des femmes de ménage et de l'entretien.

En ce qui concerne **le marketing**, le gestionnaire immobilier s'engage à :

- Accepter la responsabilité de maximiser le taux d'occupation locatif en faisant la promotion et la publicité de la location de la propriété lorsque les conditions et les circonstances du marché le permettent.

Il est en outre convenu que :

Par les présentes, le propriétaire désigne le gestionnaire de l'immeuble comme son mandataire représentant le propriétaire dans l'organisation de contrats avec des fournisseurs privilégiés pour fournir l'entretien, les réparations et l'entretien ménager nécessaires à l'entretien de la propriété locative.

Le gestionnaire immobilier doit obtenir l'autorisation du propriétaire pour les réparations recommandées ou nécessaires de plus de _____.

En cas d'urgence, le Gestionnaire Immobilier peut juger nécessaire de dépasser le montant susmentionné pour protéger la Propriété et fera de son mieux pour aviser le Propriétaire dans les 48 heures suivant une urgence.

Responsabilités du propriétaire

- Le propriétaire doit fournir un calendrier saisonnier des dates auxquelles il prévoit d'occuper la propriété ou lorsqu'il réserve la propriété à l'usage de sa famille et de ses amis ; ou à tout moment lorsque le Propriétaire a réservé la Propriété sans frais.
- Un nettoyage en profondeur, y compris un nettoyage professionnel des tapis et un nettoyage à sec, ainsi qu'une inspection d'entretien de la résidence seront effectués après la haute saison, deux fois par an à la discrétion du gestionnaire immobilier. Cela sera à la charge du propriétaire pour maintenir l'état de première classe de la propriété et sera coordonné par le gestionnaire de la propriété.
- Lors de la signature de ce contrat de gestion de la propriété de location de vacances, le propriétaire doit effectuer un inventaire complet de la propriété, y compris, mais sans s'y limiter, le mobilier, les appareils électroménagers, l'électronique, etc.
- Le propriétaire et le gestionnaire immobilier doivent indemniser et dégager l'autre partie de toute responsabilité pour les dommages résultant des réclamations résultant de la négligence contre le gestionnaire immobilier ou le propriétaire, ou leurs agents, employés ou titulaires de licence.
- Le Propriétaire accepte que le Gestionnaire de la Propriété ne soit pas responsable des pertes, des vols ou des dommages causés à la Propriété ou aux biens personnels du

Propriétaire par des actes négligents, intentionnels ou déréglés de la part de tout locataire ou d'un tiers.

- Le propriétaire doit fournir et être responsable des exigences suivantes pour répondre aux besoins de base des clients et aux normes des partenaires de voyage :
 - a. Ameublement : Mis à jour et en excellent état
 - b. Couvre-fenêtres : Mis à jour et en excellent état de fonctionnement.
 - c. Tapis et revêtement de sol : Doit être en excellent état et sans taches.
 - d. Comptoirs : Bon état sans trous, entailles ou autres dommages
 - e. Peinture intérieure : Peignez au besoin au moins en couvrant toutes les entailles et les égratignures sur tous les murs
 - f. Téléviseurs et câble : Tous les téléviseurs doivent être mis à jour vers un modèle à écran plat de style mince.
 - g. Internet sans fil : avec un mot de passe approuvé par la Gestion immobilière
 - h. Téléphone : Téléphone fixe en cas d'urgence
 - i. Meubles de patio : Adéquat pour toutes les terrasses, patios et balcons.
 - j. Cuisine : Bien approvisionnée avec des ustensiles de cuisine et de la vaisselle.
 - k. Articles supplémentaires requis : Aspirateur, balai avec une pelle à poussière, pelle à neige, sèche-cheveux pour chaque salle de bain, fer et planche à repasser.

- Fournitures : Le propriétaire est responsable du coût des fournitures nécessaires telles que le shampoing, le revitalisant, la lotion, le savon, le papier hygiénique, les essuie-tout, le savon pour lave-vaisselle, le savon à vaisselle, les éponges, le détergent à lessive et les feuilles assouplissantes, les allume-feu (le cas échéant), les sacs poubelles, les ampoules ordinaires et les produits de nettoyage.

- Assurance : Le propriétaire est responsable de l'assurance de ses intérêts, y compris le contenu et l'ameublement de la propriété. Le propriétaire est tenu d'avoir en vigueur et de payer le coût d'une police d'assurance responsabilité civile et du contenu du propriétaire couvrant les utilisateurs personnels et locatifs, et de remettre au gestionnaire immobilier une copie de cette assurance, y compris le renouvellement ou le remplacement desdites polices. Le propriétaire doit également couvrir le gestionnaire immobilier dans sa police.

Droit applicable

Le présent Contrat est régi par les lois de l'État de _____

Effet contraignant

Le présent contrat de gestion de location saisonnière constitue une obligation contraignante envers les parties contractantes, leurs successeurs, héritiers et/ou représentants personnels.

Cela constitue l'intégralité de l'accord, et aucune dérogation ou modification de celui-ci ne sera valide ou exécutoire à moins d'être notée par écrit et signée par les deux parties.

Frais de gestion et distribution du produit locatif

Le gestionnaire immobilier conservera un pourcentage de tous les revenus bruts de la location de vacances pour les services décrits en fonction de la durée de la location. Pour les locations de _____ jours ou moins, le gestionnaire immobilier conservera _____ du produit locatif brut.

Pour les locations _____ jours ou plus, le gestionnaire immobilier conservera _____ du produit locatif brut.

Tous les services, produits, fournitures et réparations supplémentaires non inclus doivent également être déduits sur les relevés mensuels au propriétaire.

Le gestionnaire de la propriété doit collecter tous les fonds de location attribuables à la propriété et fournir toutes les pièces comptables nécessaires.

Le Gestionnaire de Propriétés remettra au Propriétaire les revenus nets sur une base mensuelle au plus tard le 20e jour du mois suivant le départ du client.

Tous les fonds de location et les dépôts doivent être détenus dans un compte en fiducie portant intérêt et tous les intérêts doivent être versés au gestionnaire de l'immeuble.

Avis

Les avis prévus dans le présent contrat de gestion d'immeubles de location à court terme doivent être envoyés par la poste, par courriel ou par télécopieur aux adresses indiquées ci-dessous :

Le propriétaire :

Nom:

Adresse postale :

Téléphone:

Messagerie électronique:

Le gestionnaire immobilier :

Nom:

Adresse postale :

Téléphone:

Messagerie électronique:

En foi de quoi, les parties ont signé le présent accord et signé les addenda ci-joints aux dates indiquées ci-dessous.

Le propriétaire _____

Date _____

Le gestionnaire immobilier _____

Date _____