

CONTRAT DE GESTION CENTRE DE VILLÉGIATURE

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
PRÉAMBULE	4
0.00 INTERPRÉTATION	5
0.01 Terminologie.....	5
0.01.01 Autres propriétaires	5
0.01.02 Clients	5
0.01.03 Contrat.....	5
0.01.04 Copropriété	5
0.01.05 Exercice financier.....	5
0.01.06 Frais de location.....	6
0.01.07 Proportion	6
0.01.08 Représentants légaux.....	6
0.01.09 Revenus de location	6
0.01.10 Stipulations essentielles	6
0.01.11 Taux préférentiel	6
0.01.12 Unité	6
0.02 Préséance.....	7
0.03 Juridiction.....	7
0.03.01 Assujettissement.....	7
0.03.02 Présomption	7
0.03.03 Adaptation.....	7
0.03.04 Continuation ou annulation.....	7
0.04 Généralités	7
0.04.01 Délais.....	7
0.04.02 Cumul.....	8
0.04.03 Devises canadiennes.....	8
0.04.04 Genre et nombre	8
0.04.05 Titres.....	8
1.00 OBJET	8
2.00 CONTREPARTIE	9
3.00 MODALITÉS DE PAIEMENT	9
4.00 ATTESTATIONS DU GESTIONNAIRE	9
5.00 OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE	9
5.01 Fonds de roulement	9
5.02 Remboursement par LE PROPRIÉTAIRE	10

5.03	Indemnisation du GESTIONNAIRE.....	11
6.00	OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE	11
6.01	Fonctions.....	11
6.02	États financiers.....	13
6.03	Registres et livres comptables.....	13
6.04	Accès aux livres et renseignements.....	13
6.05	Respect des lois.....	13
6.06	Procédures judiciaires.....	13
6.07	Attribution des Revenus de location et des Frais de location.....	14
6.08	Affectation du fonds de roulement et des Revenus de location attribués à l'Unité.....	14
6.09	Garanties de Revenus de location et de Frais de location.....	14
6.10	Indemnisation du PROPRIÉTAIRE.....	16
6.11	Budget annuel.....	16
6.12	Police d'assurance.....	17
	6.12.01 Souscription.....	17
	6.12.02 Bénéficiaire.....	17
7.00	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	17
7.01	Exclusivité.....	17
7.02	Droit de vote.....	17
7.03	Gestion du compte bancaire.....	18
7.04	Gestion commune.....	18
7.05	Cession.....	18
7.06	Non-responsabilité.....	18
7.07	Formalités.....	18
7.08	Force majeure.....	18
7.09	Absence d'attestation.....	19
7.10	Occupation de l'Unité par LE PROPRIÉTAIRE et référence de Clients.....	19
7.11	Déclaration.....	19
8.00	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	19
8.01	Arbitrage.....	20
8.02	Avis.....	20
8.03	Élection.....	20
8.04	Modification.....	20
8.05	Non-renonciation.....	20
9.00	FIN DU CONTRAT	20
9.01	Résiliation.....	20
	9.01.01 Par LE PROPRIÉTAIRE.....	21
	a) Sur avis de CINQ (5) jours.....	21
	b) Sur avis de QUINZE (15) jours.....	21
	c) Avec préavis de SOIXANTE (60) jours.....	21

9.01.02 Par LE GESTIONNAIRE 22

9.01.03 Autre recours 22

9.02 Transition 23

9.03 Survie des obligations 23

10.00 ENTRÉE EN VIGUEUR..... 23

11.00 DURÉE..... 23

11.01 Durée initiale..... 23

11.02 Option de renouvellement..... 24

12.00 PORTÉE DU CONTRAT 24



© edilex inc.
www.edilex.com

CONTRAT DE GESTION, intervenu en la ville de et district judiciaire de , province de Québec, Canada.

ENTRE:, domicilié(e) et résidant au, rue, en la ville de, district judiciaire de, province de Québec,

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E) «LE PROPRIÉTAIRE»;

ET:, personne morale dûment constituée selon la *Loi sur les*, ayant son siège social au, en la ville de, district judiciaire de, province de Québec, représentée par, son, dûment autorisé à agir aux présentes, tel qu'il le déclare;

CI-APRÈS DÉNOMMÉE «LE GESTIONNAIRE»;

ET:, personne morale dûment constituée selon la *Loi sur*, ayant son siège social au, en la ville de, district judiciaire de, province de Québec, représentée par, son, dûment autorisé à agir aux présentes, tel qu'il le déclare;

CI-APRÈS DÉNOMMÉE «LE PROMOTEUR».

PRÉAMBULE

LES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT:

- A) LE PROPRIÉTAIRE est propriétaire d'une unité portant le numéro en copropriété divise (ci-après désignée «l'Unité»), faisant partie d'un complexe situé à et connu sous le nom de «..... »;
- B) LE PROPRIÉTAIRE ne désire pas, présentement, occuper son Unité et par conséquent, il aimerait en confier la gestion au GESTIONNAIRE, pour les fins ci-après stipulées;
- C) LE GESTIONNAIRE gère d'autres unités faisant partie de la Copropriété pour des fins de location hôtelière, permettant ainsi une mise en commun de tous les revenus de location et de toutes les dépenses d'exploitation des unités gérées, y compris les revenus et dépenses attribuables à la location et à la gérance de l'Unité;

Le Propriétaire	Le Cessionnaire	Le Promoteur

D) Il est dans l'intérêt des parties aux présentes de consigner les modalités de leur entente dans un écrit sous seing privé;

E) Les parties désirent que cet écrit s'interprète comme un contrat de gré à gré.

À CES FINS, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT:

0.00 INTERPRÉTATION

0.01 Terminologie

Les mots et expressions qui suivent, lorsqu'ils apparaissent dans le contrat ou dans toute documentation subordonnée à celui-ci, s'interprètent, à moins d'une dérogation implicite ou explicite dans le texte, en fonction des définitions qui leur sont attribuées ci-après:

0.01.01 Autres propriétaires

désigne les propriétaires d'unités de la copropriété qui ont conclu avec LE GESTIONNAIRE un contrat de gestion immobilière au même effet que le contrat.

0.01.02 Clients

désigne les personnes qui louent par l'entremise du GESTIONNAIRE l'unité et les unités de la copropriété des autres propriétaires.

0.01.03 Contrat

désigne le présent contrat incluant le préambule et ses annexes, toute documentation subordonnée à celui-ci, ainsi que toutes les modifications qui peuvent lui être apportées à l'occasion par les parties; les expressions «des présentes», «aux présentes», «en vertu des présentes» et «par les présentes» et toute autre expression semblable, lorsqu'elles sont utilisées dans le contrat font généralement référence à l'ensemble du contrat plutôt qu'à une partie de celui-ci à moins d'indication contraire dans le texte.

0.01.04 Copropriété

désigne l'ensemble immobilier situé au, composé de l'unité et des unités des autres propriétaires exploitées à des fins de location hôtelière.

0.01.05 Exercice financier

désigne, en ce qui concerne le premier exercice financier, la période commençant le décembre 20... et se terminant le 31 décembre 20... et pour chaque exercice financier subséquent, la période commençant le 1^{er} janvier d'une année et se

Le Propriétaire	Le Cessionnaire	Le Promoteur

terminant le dernier jour de décembre suivant, sous réserve de la terminaison du contrat avant l'expiration du terme initial ou du terme de renouvellement.

0.01.06 Frais de location

désigne, pour toute période de calcul, tous les frais communs de location, d'administration et d'entretien engagés par LE GESTIONNAIRE pour la gestion de l'unité et des unités des autres propriétaires.

0.01.07 Proportion

désigne la fraction obtenue en utilisant, comme numérateur, la superficie en pieds carrés de l'unité et en utilisant, comme dénominateur, la superficie totale en pieds carrés de toutes les unités gérées par LE GESTIONNAIRE, y compris la superficie de l'unité.

0.01.08 Représentants légaux

désigne, pour chaque partie au contrat, eu égard à son état et à son organisation, soit ses liquidateurs de succession, héritiers, légataires ou ayants droit, soit ses mandataires ou ses préposés.

0.01.09 Revenus de location

désigne, pour toute période de calcul, tous les montants perçus et encaissés et provenant de la location de l'unité et des unités des autres propriétaires, y inclus les revenus provenant de l'annulation de toute location.

0.01.10 Stipulations essentielles

désigne, de l'avis des parties, les clauses suivantes: (énumérer les clauses pertinentes).

0.01.11 Taux préférentiel

désigne, pour chaque jour, le taux d'intérêt annuel que la principale banque d'affaires du PROPRIÉTAIRE, eu égard à la situation du marché, établit pour ce jour et fait connaître publiquement et en fonction duquel elle détermine les taux d'intérêt sur les prêts qu'elle consent au Canada en devises canadiennes.

0.01.12 Unité

désigne l'unité portant le numéro, propriété du PROPRIÉTAIRE en copropriété divise, faisant partie de la copropriété.

Le Propriétaire	Le Cessionnaire	Le Promoteur