

CONTRAT DE GESTION IMMOBILIÈRE

O1 ENTRE:
.....
.....
(ci-après appelé(e)s "le propriétaire")

O2 ET:
.....
.....
(ci-après appelé(e) "l'administrateur")
(le propriétaire et l'administrateur ci-après collectivement appelés "les parties")

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire possède un immeuble ci-après décrit et qu'il désire en confier l'administration à l'administrateur;

CONSIDÉRANT QUE l'administrateur accepte d'administrer ledit immeuble moyennant considération;

CONSIDÉRANT QUE les parties désirent confirmer leur entente par écrit;

CONSIDÉRANT QUE les parties ont la capacité et la qualité d'exercer tous les droits requis pour la conclusion et l'exécution de l'entente constatée dans le présent contrat;

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1.00 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent contrat.

O3 2.00 OBJET

Le propriétaire confie à l'administrateur l'administration de l'immeuble (comprenant constructions, ouvrages et plantations) dont l'adresse complète est: (ci-après appelé "l'immeuble"), conformément aux dispositions du présent contrat.

3.00 CONSIDÉRATION

O4 3.01 Honoraires

--	--

propriétaire administ.
2486

En considération des services de l'administrateur, le propriétaire doit lui payer des honoraires représentant pour cent (.....%) du revenu brut généré par l'immeuble.

Les revenus suivants sont considérés comme faisant partie du revenu brut:

- a) revenus provenant de la location d'espaces locatifs;
 - b) revenus provenant de la buanderie;
 - c) revenus provenant de la location d'espaces de stationnement;
 - d) indemnité ou dommages-intérêts payés par tout locataire suite à une réclamation, un règlement hors-cour ou un jugement;
 - e) produit de la vente de biens meubles;
 - f) valeur locative du logement fourni gratuitement au concierge;
 - g) intérêts générés par les sommes d'argent déposées dans le compte en fidéicommiss
- Pour fin d'information seulement, une liste des revenus générés par l'immeuble au moment de la signature du présent contrat est en annexe "....." du présent contrat.

3.02 Taxes

Les honoraires de l'administrateur sont sujets aux diverses taxes applicables, et à toute autre taxe pouvant devenir applicable dans le futur.

O5

3.03 Modalités de paiement

Les honoraires sont payables à l'administrateur sur une base mensuelle, le dernier jour de chaque mois. L'administrateur peut prélever le montant payable à titre d'honoraires et de taxes applicables directement dans le compte en fidéicommiss, à condition qu'un relevé détaillé des revenus encaissés durant le mois concerné et une facture soient préparés juste avant le prélèvement et que ces documents soient immédiatement envoyés au propriétaire. S'il y a insuffisance de fonds dans le compte en fidéicommiss, le propriétaire doit payer toute différence à l'administrateur.

4.00 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.01 Rapport général

Au plus tard (.....) jours après l'entrée en vigueur du présent contrat, l'administrateur doit remettre au propriétaire un rapport général concernant l'immeuble, qui doit couvrir entre autres les points suivants:

- a) détails des baux en vigueur;
- b) arrérages de versements de loyer;
- c) procédures judiciaires intentées par ou contre les locataires;
- d) état physique de l'immeuble;
- e) comptes à payer;
- f) analyse et commentaires;
- g) recommandations.

4.02 Obligations et devoirs de l'administrateur

L'administrateur doit administrer l'immeuble de façon professionnelle, y incluant:

- a) offrir en location ou louer tout espace locatif vacant;
- b) préparer et mettre en oeuvre un programme publicitaire pour fin de location de tout espace locatif vacant ou sur le point de l'être;
- c) préparer, modifier et diffuser les règlements devant être respectés par les locataires de

--	--