



1638, Boul. Valcartier
Saint-Gabriel-de-Valcartier,
(Québec)
G0A 4S0
Gestion@SDmultiplex.ca



TERMES ET CONDITIONS

PRÉAMBULE

SDmultiplex est spécialisé en mentorat en gestion immobilière dans les régions de la Rive-Sud de Montréal, la Montérégie, Montréal et Québec. Nous offrons un service personnalisé et professionnel pour vous offrir l'excellence en gestion immobilière par le biais de mentoring.

Par une approche personnalisée et des conseils aguerris, nous encadrons les gestionnaires d'immeuble ayant une expérience limitée ou modérée en gestion immobilière.

Nos services s'adressent tant aux nouveaux propriétaires, que ce soit pour une propriété léguée ou une nouvelle acquisition, afin de prendre des décisions éclairées, aux propriétaires qui éprouvent des tracas de gestion en lien avec leur immeuble, chalet ou condo locatif, ainsi que les syndicats de copropriété qui demandent d'être gérés efficacement.

À aucun égard, SDmultiplex n'est responsable des actes ou omissions du Client, incluant toute contravention ou non-respect de l'un ou l'autre des termes, clauses, conditions et stipulations du contrat de services et/ou défaut de se conformer à quelque loi, règlement, ordonnance, décret ou avis de toute autorité municipale ou gouvernementale, ainsi qu'en cas de contravention, manquement ou non-respect du Client de ses engagements envers toute organisation, entreprise ou entité, quelle qu'elle soit, relativement à son/ses immeuble(s).

En outre, les services, informations, avis et conseils de SDmultiplex ne constituent en aucun cas des conseils et/ou avis juridiques, de même qu'ils ne doivent pas être interprétés comme étant des certitudes, promesses ou garanties de quelque résultat que ce soit ni de toute performance et/ou rentabilité financière.

TERMES ET CONDITIONS

1. CONTRAT DE SERVICE EXCLUSIF

Le Client accorde par les présentes à SDmultiplex un contrat exclusif de mentorat en gestion immobilière.

2. OBJET DU CONTRAT

2.1 SDmultiplex agira à titre de mentor auprès du Client et ce, en prenant les moyens disponibles afin de l'assister, l'encadrer et l'aider au meilleur de ses compétences et de ses connaissances, relativement à l'un

ou plusieurs aspects relevant du domaine de la gestion immobilière, selon les besoins identifiés et déterminés avec le Client, par exemple en matière de :

- a) Gestion administrative
 - Création et conception de l'entreprise;
 - Implantation et amélioration des processus;
 - Rédaction de documents (lettre de nouveau propriétaire, lettre de bienvenue, plainte, règlement d'immeuble, lettre de reconduction, avis de retard, et plus);
 - Mise en place et/ou maintien des registres (paiement, reconduction, travaux, visite, suivi des locataires, avis de retard de loyer, collecte des loyers, factures, et plus).

 - b) Gestion de location
 - Logement libéré ou vacant (prise de photos, publicité, annonce);
 - Locataire potentiel (prise d'appel, visite, enquête de crédit);
 - Nouveau locataire (lettres, bail, formulaires, clefs);
 - Arrivées et quittances (entretien, rénovation, nettoyage);
 - Coordination et suivi;
 - Support et assistance en cas de litige.

 - c) Gestion des travaux
 - Organisation d'inspections;
 - Planification des travaux;
 - Liste d'entrepreneurs et spécialistes;
 - Obtention et négociation des soumissions et contrats;
 - Assistance en cas d'urgence.

 - d) Gestion de copropriété (condos)
 - Conservation du bâtiment (politique de maintenance, programme d'entretien, mesures d'urgences, et plus);
 - Financière (fonds de prévoyance, budget, charges communes, avis de cotisation, recouvrement, et plus);
 - Assemblées et réunions (avis de convocation, ordres du jour, procès-verbaux, résolutions);
 - Routine quotidienne.

 - e) Services conseils
 - Assistance et accompagnement lors de l'achat d'un immeuble (recherches, références, aides-mémoire, et plus);
 - Adaptés selon vos besoins.
-

2.2 LIMITATIONS - Le Client reconnaît et comprend que les services, informations, avis et conseils de SDmultiplex ne constituent en aucun cas des conseils et/ou avis juridiques, de même qu'ils ne doivent pas être interprétés comme étant des certitudes, promesses ou garanties de quelque résultat que ce soit ni de toute performance et/ou rentabilité financière.

3. COLLABORATION DU CLIENT

Le Client s'engage à coopérer pleinement avec SDmultiplex et convient de lui fournir promptement tous les renseignements, documents, informations et autres éléments pertinents à la prestation de service. Le Client reconnaît que sa collaboration est essentielle en tout temps et s'engage à être disponible en temps opportun, ainsi qu'à permettre l'accès à l'Immeuble lorsque nécessaire.

4. HONORAIRES ET FRAIS DE SERVICE

4.1 Le Client s'engage à payer à SDmultiplex les honoraires au tarif horaire suivant :

- Taux horaire de 49,99\$ (CAN) / heure

Le montant des honoraires varie en fonction du nombre d'heures travaillées et le temps comptabilisé comprend, notamment mais non limitativement, les rencontres avec le Client ou toute autre personne, les conversations téléphoniques, les communications par courriel ou tout autre moyen, les recherches, l'étude, l'analyse, la révision et la rédaction de documents.

4.2 Le Client s'engage de plus à payer à SDmultiplex, en sus des honoraires, les frais d'ouverture de dossier au montant de 29,99\$ (CAN), ainsi que tous les déboursés encourus et certains services comme les photocopies (30 copies et plus ou en couleurs), les appels et télécopies interurbains, les services de livraison et de messagerie, les frais d'envois par courrier recommandé, express ou prioritaire, les stationnements et les frais de déplacement à raison de 0,50\$ (CAN) du kilomètre parcouru.

4.3 Advenant qu'il soit nécessaire d'engager un tiers dans le cadre de l'exécution du contrat de service (notamment mais non limitativement, un enquêteur, un inspecteur, un évaluateur, un expert, un conseiller juridique, un huissier, un courtier, un entrepreneur), il est entendu que SDmultiplex devra obtenir l'autorisation préalable du Client qui sera seul responsable du paiement des honoraires et déboursés de ce tiers.

4.4 Toutes les sommes facturées au Client par SDmultiplex, que ce soit à titre d'honoraires et/ou de frais de service, quelles qu'elles soient, sont majorées des taxes applicables, soit la Taxe sur les produits et services (TPS) et la Taxe de Vente du Québec (TVQ).

5. PAIEMENT ET INTÉRÊTS

Toute facturation de SDmultiplex est payable dès sa réception. Après un délai de trente (30) jours de la date d'émission de la facture, tout solde impayé portera des intérêts au taux de 2% par mois, soit 24% l'an, à compter de la date d'émission de la facture.

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le contrat de service prendra effet entre les parties à la date de la réception de l'acceptation et signature du Client par SDmultiplex.

7. DURÉE ET FIN DU CONTRAT

7.1 Le contrat sera d'une durée indéterminée. Toutefois, nonobstant les dispositions des articles 2125 et 2126 du Code civil du Québec, l'une ou l'autre des parties pourra en tout temps mettre fin au contrat par un préavis écrit de dix (10) jours à cet effet, même en l'absence de défaut de la part de l'autre partie ou de motif sérieux, sujet toutefois à la survie des dispositions mentionnées au paragraphe 10.3.

7.2 Le contrat est résilié de plein droit par SDmultiplex sans avis ni mise en demeure et sans qu'il soit nécessaire d'entamer des procédures judiciaires, le tout sous réserves de ses autres droits et recours, advenant l'un ou l'autre des événements suivants :

7.2.1 Si le Client dépose une proposition concordataire ou fait une cession au bénéfice de ses créanciers ou tout autre arrangement ou compromis, ou qu'il devient failli ou insolvable ou se prévaut de, ou devient assujéti à toute disposition législative en vigueur au moment en cause concernant les débiteurs faillis ou insolubles;

7.2.2 Le dépôt d'une demande ou d'une requête ou l'octroi d'une ordonnance ou d'un certificat visant la dissolution ou la liquidation, volontaire ou involontaire, du Client ou de son actif;

7.2.3 Si le Client contrevient ou ne respecte pas l'un ou l'autre des termes, clauses, conditions et stipulations du contrat, incluant si le Client manque à son obligation de collaboration, omet de divulguer toute information essentielle, ne suit pas les directives ou néglige de payer les honoraires et déboursés tel que stipulé dans le contrat;

7.2.4 Si le Client fait défaut de se conformer à quelque loi, règlement, ordonnance, décret ou avis de toute autorité municipale ou gouvernementale, ainsi qu'en cas de contravention, manquement ou non-respect du Client de ses engagements envers toute organisation, entreprise ou entité, quelle qu'elle soit, relativement à l'Immeuble.

7.3 Le contrat de service se terminera automatiquement et immédiatement advenant que le représentant de SDmultiplex soit empêché de remplir sa prestation de services pour cause de blessure, maladie, incapacité, inaptitude ou force majeure.

7.4 Dans tous les cas, le Client doit verser à SDmultiplex, les honoraires et les frais de services encourus avant la fin du contrat sur réception de la facture finale.

8. INDEMNISATION

8.1 Par les présentes, le Client s'engage à indemniser SDmultiplex de toute perte, dommage, coût et frais, de même qu'à la tenir à couvert et indemne contre toute demande, réclamation, plainte, action ou poursuite découlant des actes ou omissions du Client, incluant toute contravention ou non-respect de l'un ou

l'autre des termes, clauses, conditions et stipulations du présent contrat et/ou défaut de se conformer à quelque loi, règlement, ordonnance, décret ou avis de toute autorité municipale ou gouvernementale, ainsi qu'en cas de contravention, manquement ou non-respect du Client de ses engagements envers toute organisation, entreprise ou entité, quelle qu'elle soit, relativement à l'Immeuble.

8.2 Le Client s'engage à payer à SDmultiplex toute somme que cette dernière serait appelée à déboursier en frais légaux (frais de justice et honoraires extrajudiciaires), y incluant tous ceux engagés pour collecter toute somme due par le Client advenant son refus d'acquitter les montants, honoraires, frais et/ou indemnités prévues au présent contrat de service.

9. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE, CONFIDENTIALITÉ ET NON-DIVULGATION

9.1 Le Client s'engage à ne pas utiliser la marque de commerce SDmultiplex et de ne pas partager les secrets commerciaux qui sont reliés à SDmultiplex.

9.2 Le Client reconnaît qu'il pourra avoir accès à des informations confidentielles dans le cadre de sa relation avec SDmultiplex. Le Client s'engage et s'oblige envers SDmultiplex à ne pas divulguer ces informations confidentielles, tant directement ou indirectement et à ne pas les utiliser, reproduire, traiter ou exploiter de quelque façon que ce soit pendant la durée du contrat ou en tout moment par la suite. Ces informations confidentielles demeureront la propriété exclusive de SDmultiplex, le Client n'acquérant aucun droit à cet égard.

10. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

10.1 Le contrat est régi par les lois de la province de Québec et les lois du Canada qui sont applicables et les parties conviennent, au surplus, pour toute réclamation ou poursuite judiciaire pour quelque motif que ce soit, relativement au présent contrat, d'élire domicile dans le district de Longueuil, province de Québec.

10.2 Le contrat ne peut être cédé par le Client sans préalablement obtenir le consentement écrit de SDmultiplex.

10.3 Les dispositions des articles 8, 9 et 10 du contrat de service survivront à sa terminaison.

11. SOLIDARITÉ

Si le contrat est signé par plusieurs personnes, celles-ci sont toutes solidairement responsables envers SDmultiplex de l'exécution des obligations du Client en vertu du contrat de service et elles renoncent par les présentes au bénéfice de subrogation.

