

NOTRE RÔLE CHEZ J&S RELOCATION

J&S Relocation agit à titre de courtier en relocalisation pour les compagnies d'assurance.

Nous faisons le lien entre :

- les sinistrés
- les experts en sinistre / assureurs
- et les propriétaires de logements meublés

Nous ne sommes pas une entreprise de conciergerie, mais un intermédiaire structuré qui encadre l'ensemble du processus afin d'assurer :

- une occupation fluide
- des paiements sécurisés
- un cadre clair et professionnel pour toutes les parties



La différence que vous
offre J&S Relocation.

TYPE DE LOGEMENT RECHERCHÉ

Nous recherchons principalement des logements :

- Entièrement meublés et équipés
- Tout inclus, incluant notamment :
 - électricité
 - chauffage
 - internet
 - électroménagers
 - vaisselle
 - literie
 - toutes les taxes applicables
 - déneigement (en saison hivernale)
 - entretien de la pelouse et des espaces extérieurs (en saison estivale)

Les logements doivent être **prêts à être occupés immédiatement**, sans frais additionnels pour les occupants ou l'assureur.

Ils doivent être remis **propres et fonctionnels**, et conformes à un **standard professionnel** attendu par les assureurs.

RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

Avant l'entrée :

- Fournir un logement **très propre, prêt à l'occupation**
- Le propriétaire est responsable de s'assurer que le **ménage est effectué selon un standard élevé**
- Le recours à une équipe de ménage professionnelle est fortement recommandé, au besoin
- **Confirmer les modalités** de check-in (heure, clés, accès)
- **Transmettre toute information utile** aux occupants (stationnement, règlements, fonctionnement du logement)

Pendant la location :

- Maintenir le logement en **bon état** (usure normale exclue)
- Assurer les interventions normales liées à l'immeuble ou aux équipements fournis

Au départ :

- Effectuer ou organiser le check-out
- Procéder à une inspection sommaire
- Confirmer l'état du logement afin de permettre la gestion des dépôts

MÉNAGE ET ÉTAT DES LIEUX

- Le logement doit être remis au départ dans un état « propre et respectueux »
- La literie et les serviettes demeurent dans le logement, sauf indication contraire
- Le ménage de fin de séjour peut être :
 - inclus dans le prix du propriétaire, ou
 - facturé séparément, selon l'entente préalable
- Tout bris ou anomalie constaté doit être signalé rapidement à J&S Relocation

MODALITÉS FINANCIÈRES ET PAIEMENTS

Les loyers sont généralement calculés sur une **base quotidienne**, puis ramenés à un mois de **30 ou 31 nuits**, pratique standard en relocalisation.

Les paiements sont :

- Structurés
- Sécurisés
- Effectués à l'entrée des sinistrés, une fois les contrats signés

Les prolongations éventuelles sont toujours :

- Validées au préalable
- Approuvées par l'assureur
- Confirmées avec le propriétaire

TARIFICATION

– principe de prix net au propriétaire

Chez J&S Relocation, le tarif demandé au propriétaire est le tarif honoré intégralement.

- **Aucun pourcentage**
n'est retiré du prix convenu avec le propriétaire
- **Le montant transmis par le propriétaire**
doit donc être compris comme un prix net, qui lui sera versé tel quel
- **Les honoraires et frais de service de J&S Relocation**
sont gérés séparément, directement avec les assureurs, dans le cadre de notre mandat de courtage

Il est donc important, lors de l'établissement du tarif, que le propriétaire propose un prix :

- réaliste et représentatif du marché
- tenant compte du caractère tout inclus du logement
- et correspondant au montant qu'il souhaite réellement percevoir



J&S Relocation,
votre “One Stop Shop”
de la relocalisation.

DÉPÔT DE SÉCURITÉ

- Un **dépôt de sécurité** peut être requis, selon le type de logement et la **présence d'animaux**
- Ce dépôt est facturé au sinistré et géré de façon encadrée par J&S Relocation
- Le dépôt est **remis à la sortie, après confirmation du propriétaire** que le logement a été retourné dans un état adéquat, propre et sans dommage autre que l'usure normale

RÔLE ET RESPONSABILITÉS DU SINISTRÉ

– locataire

Le sinistré, à titre de locataire temporaire, s'engage contractuellement à respecter les règles d'occupation du logement.

Usage du logement :

- Utiliser le logement, incluant le chauffage, l'air climatisé, l'électricité, l'eau et les équipements, de façon **normale, raisonnable et responsable**
- Maintenir le logement en **bonne condition** durant toute la durée du séjour

Entretien et propreté :

- Maintenir un niveau de propreté adéquat pendant l'occupation
- Remettre le logement à la sortie avec un ménage respectueux
 - Il ne s'agit pas d'un ménage de fond ou professionnel
 - Le logement doit toutefois être laissé propre, rangé et dans un état convenable

Bris et anomalies :

- Aviser sans délai J&S Relocation et/ou le propriétaire de tout :
 - bris
 - dommage
 - élément défectueux ou ne fonctionnant pas adéquatement
- Cette obligation s'applique autant durant la location qu'à la sortie

Animaux (lorsqu'autorisés) :

- Les locataires sont entièrement responsables des bris causés par leurs animaux, le cas échéant
- Aucun excrément animal ne doit être laissé sur le terrain ou dans les espaces extérieurs
- Le respect des lieux et de l'environnement est obligatoire en tout temps

Tous ces éléments sont **précisés et encadrés dans le contrat locataire**, et cette section vise à en rappeler les principes clés dans le cadre de la collaboration globale.

PROLONGATIONS ET FLEXIBILITÉ

Les séjours peuvent être prolongés selon l'évolution du dossier d'assurance.

J&S Relocation :

- 1 **Effectue** les suivis requis
- 2 **Coordonne** les approbations
- 3 **Informe** le propriétaire à l'avance

Aucun renouvellement n'est effectué sans validation formelle

COMMUNICATION ET COORDINATION

- J&S Relocation demeure le **point central de communication**
- Les échanges sont **clairs, documentés et professionnels**
- Notre objectif est une **relation fluide, respectueuse et durable** avec nos propriétaires partenaires

PHILOSOPHIE DE PARTENARIAT

Nous privilégions des relations basées sur la transparence, la rigueur et le respect mutuel.

Nos propriétaires sont des **partenaires clés** dans la réussite des relocalisations, et nous mettons en place un cadre qui protège autant leurs intérêts que ceux des sinistrés et des assureurs.

CONCLUSION

Cette synthèse vise à offrir une compréhension **simple, claire et concrète** de notre façon de travailler, avant toute signature contractuelle formelle.

J&S Relocation s'engage à :

- Structurer les dossiers
- Sécuriser les paiements
- Faciliter l'expérience pour toutes les parties impliquées



Un sinistré bien logé
est un sinistré heureux