

# Comment réserver un appartement pour moitié ou long séjour ?

1



## Choisissez l'appartement qui correspond le mieux à vos besoins

Si vous souhaitez réserver un appartement pour une période maximale de 6 mois, vous pouvez effectuer une pré-réservation via notre site Web. S'il s'agit d'une période plus longue, veuillez nous contacter.

2



## Une fois la pré-réservation effectuée, vous devez nous envoyer toute la documentation nécessaire pour approuver ladite réservation

Pour confirmer votre réservation, nous avons besoin de la documentation suivante :

1 Carte d'identité, NIE ou passeport

2 Documentation du travail en fonction du type de travailleur :

### 2.1 Employé

- Trois dernières feuilles de paie
- Contrat de travail
- Déclaration d'impôts sur le revenu

### 2.2 Travailleurs indépendants

- Déclaration d'impôts sur le revenu
- Trois derniers paiements de l'I.R.P.F
- Coordonnées de l'administrateur

### 2.3 Etudiants

- Lettre d'admission à l'université
- Document justifiant le paiement du cursus
- Preuve de solvabilité et / ou de tiers en aval

### 2.4 Entreprise

- Ecriture de la constitution de l'entreprise
- Titre accreditant les pouvoirs du représentant légal de la société
- Dernière déclaration des impôts sur les sociétés (modèle 200)

### 2.5 Autre situation

- Références bancaires ou aval bancaire
- Justificatifs de revenus à l'étranger
- Recommandations personnelles, signées et certifiées par l'organisme l'émetteur



## IMPORTANT

Prendre en compte les conditions de réservation :

- Afin de compléter la pré-réservation, vous devrez payer le montant indiqué sur notre site web. Si votre réservation est rejetée, nous vous rembourserons le montant total.
- Pour les séjours de plus de 32 nuits, l'approbation de votre réservation sera soumise à l'approbation de notre service de réservation à long terme, du propriétaire et à la vérification du revenu de la personne qui s'enquiert.
- AB Apartment Barcelona vous communiquera le résultat de votre demande de location dans un délai de trois jours ouvrables. Votre revenu doit être 2,5 fois supérieur à la valeur de la location.

3



## Confirmation de votre location et ce qui est inclus dans le prix

3.1 Pour confirmer votre location vous devrez payer :

- Le premier mois de loyer + les frais d'agence (le cas échéant)
- Frais d'agence : De 32 jours à 6 mois : la commission est comprise dans le prix total de la location indiqué sur le site | De 6 à 11 mois : la commission équivaut à 1 paiement mensuel (+ 21% TVA)



## IMPORTANT

En cas d'annulation dans les 48 heures suivant la réservation, vous recevrez un remboursement intégral du montant payé (valable sur nos appartements avec le code de référence GI et minimum 30 jours avant l'arrivée). Dans l'autre cas d'annulation après 48 heures, vous ne serez pas remboursé pour le loyer du premier mois ni pour les frais d'agence (le cas échéant). Néanmoins, vous pourrez modifier les dates de votre réservation si elles sont disponibles jusqu'à 30 jours avant votre arrivée. Afin d'éviter les coûts liés à des annulations imprévues, nous recommandons aux clients de souscrire une assurance voyage. Toutes les annulations doivent être communiquées par courrier électronique.

**3.2** Les draps et les serviettes sont inclus dans le prix de la location pour les séjours de moins de 11 mois.

**3.3** Nettoyage, utilitaires et entretien de l'appartement

- **Procédure de nettoyage final** : L'appartement doit être entièrement nettoyé une fois la période de location est terminée. Les frais de ce nettoyage doivent être payés par le locataire. Le prix est déterminé par la taille de l'appartement en m<sup>2</sup>.
- **Frais** : Vous serez facturé à un taux mensuel minimal pour les frais comme le gaz, l'électricité, l'eau et internet en fonction de la taille de votre appartement : 1 chambre – 120€; 2 chambres – 150€, 3 chambres – 200€, 4 chambres ou plus : 250€. A la fin de votre séjour, nous vérifierons les factures et si nous constatons un montant qui n'a pas été payé par vos paiements mensuels, nous le déduisons de votre caution.
- **Maintenance** : Nous avons un service de maintenance qui sera déplacé pour résoudre tout problème survenu dans l'appartement. Si le problème résulte d'une mauvaise utilisation de l'appartement ou d'objets se trouvant dans celui-ci, les frais de réparation doivent être à la charge du locataire.

4



## Comment effectuer vos paiements ?

- Pour les séjours de 32 jours à 11 mois, le paiement pour confirmer le loyer peut être effectué en ligne par crédit / débit / PayPal ou par virement bancaire, à moins qu'un autre mode de paiement ait été convenu avec l'un de nos agents.

Si vous choisissez de payer avec une carte en ligne, veuillez noter que les frais suivants peuvent être appliqués : VISA ou MASTERCARD, 2% et PayPal 2% en plus du montant payé. Pour d'autres paiements sur des cartes en ligne, veuillez contacter notre équipe commerciale.

- En cas de retard dans le paiement du loyer et / ou des factures, le locataire sera facturé 5% du montant total dû, pour chaque semaine qui s'écoule sans paiement.
- Pour les réservations de plus de 6 mois, le locataire est tenu de payer la taxe d'habitation, calculée au taux de 0,5% du montant total de la location convenue.



## IMPORTANT

Les virements bancaires devront être effectués uniquement après acceptation de la réservation.

Ous pouvez aussi payer en ligne par virement bancaire :

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A, COME2BCN, S.L.

IBAN : ES78 0182 8102 6502 0155 3418

BIC/SWIFT : BBVAESMMXXX

CONCEPT DU TRANSFERT : numéro de réservation + nom du demandeur

5



### Restitution de la caution

- La caution sera remboursée dans les 31 jours suivant le départ, à condition que l'appartement soit en bon état et sans dommage. Dans le cas contraire, la période de remboursement de la caution sera soumise à des conditions de révision de l'appartement et à la déduction des frais de fournitures et de dommages.

6



### Remise des clés

- Vous recevrez une confirmation par mail avec les informations nécessaires pour récupérer vos clés. Cela peut-être à notre agence de Check-in 24h/24 ou au bureau de longue durée et ventes, dépendant de la durée de votre séjour.

7



### ITP - Taxe sur le transfert de propriété

- Dans le système judiciaire espagnol, ils ont une tâche que les citoyens ne connaissent pas bien : la taxe sur les transferts de propriété / ITP sur la location de propriétés dans l'intention de vivre là-bas. La taxe de transfert de propriété doit être payée à l'arrivée ; le montant est défini lorsque la réservation est complète. Pour pouvoir effectuer ce paiement d'impôts, il est essentiel que les citoyens de la communauté et ceux de la communauté fournissent leur NIE. Pour cela, vous devez envoyer une copie du NIE dans un délai maximum de 2 mois après votre arrivée à l'appartement.

8



### Police d'assurance habitation

- Tous les appartements ont une assurance habitation qui couvre le contenu de la propriété ; il ne couvre pas les effets personnels du locataire. **Il est recommandé au locataire de souscrire une assurance habitation afin de couvrir leurs effets personnels en cas de dommage ou de vol.** Dans ce cas, le bailleur n'est pas responsable.

9



### Renouveler un contrat de location mensuel

- Si vous souhaitez prolonger votre séjour une fois la période de location terminée, vous devez payer 250€ (+21% TVA).

## Options de location pour les entreprises

Nous avons deux options de location pour les entreprises:

- 1 **Factures avec TVA** : Tous les propriétaires ne sont pas légalement qualifiés pour émettre des factures. Consultez-nous et nous vous informerons des conditions dans lesquelles se trouve le bien que vous souhaitez louer.
- 2 **Factures sans TVA** : Vous devez nous fournir le nom et le ID (numéro d'identification de la personne) ou le passeport du locataire, afin que leurs coordonnées soient incluses dans la section correspondante du contrat. Les loyers effectués par une entreprise pour un employé sont exonérés de TVA et ne font l'objet d'aucune retenue à la source. Ces factures seront émises au nom de la société, mais avec une TVA de 0%.

