

Comment réserver un appartement en location mensuelle ?

1



Choisissez l'appartement qui correspond le mieux à vos besoins

Entrez les dates auxquelles vous souhaitez entrer dans la barre de recherche et sélectionnez l'appartement que vous souhaitez louer. Pour un séjour de 32 jours à 11 mois, vous pouvez effectuer votre pré-réservation via notre site internet et payer le montant indiqué.

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 accréditant 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 31 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 11 mois : la commission est comprise dans le prix total de la location indiqué sur le site



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, tant qu'il reste plus de 30 jours avant l'arrivée). Sinon, 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. Des restrictions sont appliquées. Veuillez lire notre [Conditions d'annulation](#) pour plus d'informations.

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 terminée. Les frais de ce nettoyage doivent être payés par le locataire. Le prix est déterminé par la taille de l'appartement en m².
- **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 – 200€, 3 chambres – 250€, 4 chambres ou plus – 300€. 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.
- **Inventaires des appartements** : Une société extérieure réalisera un état des lieux et prendra des photos de l'état de l'appartement, aussi bien au moment de l'entrée qu'au moment du départ. Ceci est nécessaire pour garantir que vous puissiez disposer des justificatifs pour la restitution de la caution. Vous disposerez de ces informations dans votre espace client pour les consulter quand vous le souhaitez, conformément à notre engagement de transparence. Pour consulter le coût des inventaires : saisissez les dates de votre séjour sur notre site internet et sélectionnez l'appartement qui vous intéresse ; le montant apparaîtra dans le décompte du prix de location. Veuillez noter qu'il peut varier en fonction des caractéristiques de l'appartement.

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.
Veuillez noter que si vous choisissez de payer via MASTERCARD / VISA ou PayPal, le paiement sera soumis à des frais bancaires de 2%.
- En cas de retard dans le paiement du loyer et / ou des factures, le locataire sera facturé 5% du montant total dû, pour chaque jour qui s'écoule sans paiement.
- Pour les locations avec bail, le locataire est tenu de payer la taxe de transfert de propriété (ITP), 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.

Voici nos coordonnées bancaires :

Titulaire du compte en banque : COME2BCN, S.L.

IBAN : ES78 0182 8102 6502 0155 3418

BIC/SWIFT : BBVAESMMXXX

Banque : BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

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



Comment obtenir vos clés

- Vous recevrez un courriel de confirmation contenant des instructions sur la façon d'obtenir les clés de votre appartement.

7



ITP - Taxe sur le transfert de propriété

- Il existe une taxe dans le système fiscal espagnol qui n'est pas communément connue des citoyens : la taxe de transfert de propriété (ITP). Cette taxe concerne les propriétés louées dans l'intention d'y habiter, soit comme résidence principale, soit comme résidence secondaire. Cette taxe doit être payée à l'arrivée. Afin d'effectuer le paiement de cette taxe, il est nécessaire que les citoyens communautaires et non européens aient un DNI ou un NIE.

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.

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%.

