

## CONTRAT DE LOCATION MENSUEL – - 1 à 11 MOIS -



Nous sommes membres du Collège Officiel des Agents de la Propriété Immobilière ainsi que des Administrateurs de Biens Immobiliers. Nous sommes également agent officiel de la « Sociedad Publica de Alquileres », dépendant du ministère espagnol du logement.

Notre entreprise est spécialisée dans la location d'appartements, de studios, de lofts, de maisons et d'embarcations amarrées dans le Port Vell de Barcelone.

Nous travaillons avec les plus prestigieuses universités et écoles de commerce locales et internationales publiques et privées, mais également avec les institutions et les entreprises les plus importantes de la ville de Barcelone.

Notre objectif est d'offrir à nos clients, une qualité de vie et un confort optimal, dès le premier jour.



## 1. COMMENT TROUVER L'APPARTEMENT ADEQUAT

ShBarcelona met à votre disposition des appartements pour des périodes allant de 1 à 11 mois, vous décidez.

Sur [www.shbarcelona.com](http://www.shbarcelona.com), vous trouverez un grand nombre d'appartements avec photos, ainsi que des informations complètes sur leurs caractéristiques, leur disponibilité, leur prix et leur situation géographique.

Tous nos appartements sont meublés, décorés et équipés (machine à laver, frigidaire, télévision, vaisselles, draps, etc...) dans l'unique souci d'assurer votre confort.


L'eau, l'électricité et le gaz sont déjà activés à votre entrée dans le logement, mais vous serez facturés pour la durée précise de votre séjour.

L'installation et l'utilisation des services d'Internet, de télévision par câble et de téléphone sont à votre charge.



### Pour améliorer votre recherche sur notre site Internet :

#### › Appartements avec disponibilité immédiate:

Ils se reconnaissent avec une marque verte – 

#### › Appartements avec date de disponibilité

Ils apparaissent avec la date de disponibilité prévisible - **Available from 21-12-09**  
(Dans certain cas, il est possible que nous dépendions de la confirmation du locataire)

Les appartements devront être loués entre 1 et 15 jours après la date de sortie du locataire (disponibilité inscrite sur le site Internet).

Nous ne pouvons pas laisser des appartements disponibles et sans contrats au-delà de ce délai. Les personnes intéressées devront payer à partir de cette date.

Nous vous conseillons de rechercher le ou les appartements qui vous plaisent. Une fois choisi, vous devrez nous envoyer un e-mail à [service@barcelona.com](mailto:service@barcelona.com) en précisant :

- les références des appartements,
- la date à laquelle vous souhaitez entrer dans l'appartement,
- la date à laquelle vous souhaitez quitter de l'appartement,
- l'école où l'université à laquelle vous venez étudier.

## **2 DOCUMENTATION NÉCESSAIRE À REMETTRE DANS LES MEILLEURS DELAIS :**

Vous devrez nous remettre dans les meilleurs délais les documents suivants :

### **Vous venez étudier à Barcelone ou réaliser un stage :**

- a. Un certificat de scolarité en vigueur ou convention de stage,
- b. Une photocopie de la pièce d'identité (passeport ou carte d'identité),
- c. Votre adresse permanente,
- d. Un numéro de compte courant d'une banque espagnole.  
(Il peut être ouvert une fois à Barcelone)

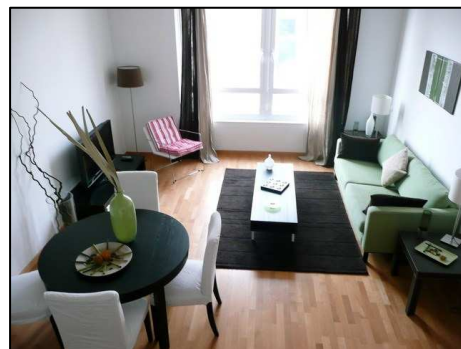
### **Vous êtes un chef d'entreprise ou autonome :**

- a. Ecriture de constitution de l'entreprise
- b. Autorisation notariale pour signer des documents au nom de l'entreprise
- c. Votre dernière déclaration d'impôts (autonome)
- d. Votre adresse permanente
- e. Une photocopie de la pièce d'identité (passeport ou carte d'identité),
- f. Un numéro de compte courant d'une banque espagnole.  
(Il peut être ouvert une fois à Barcelone)

### **Vous êtes salarié d'une entreprise :**

- a. Contrat de travail original
- b. Trois derniers bulletins de salaire
- c. Une photocopie de la pièce d'identité (passeport ou carte d'identité),
- d. Votre adresse permanente,
- e. Un numéro de compte courant d'une banque espagnole.  
(Il peut être ouvert une fois à Barcelone)

La formalisation définitive du contrat et les conditions d'entrée dépendront de l'acceptation finale du propriétaire.



### 3. CONDITIONS FINANCIÈRES:

Conditions minimales pour louer un appartement:

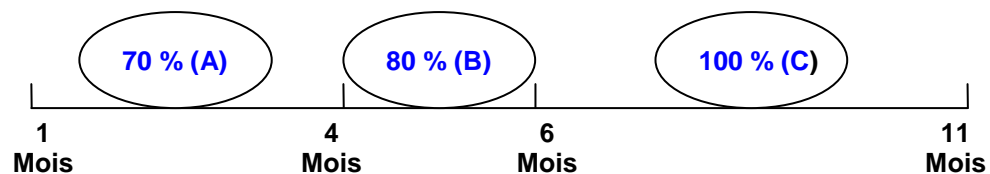
Le mois de loyer en cours + 2 mois de caution + la commission d'agence

Le mois de loyer en cours: montant proportionnel au nombre de jours passés dans l'appartement durant le premier mois de location.

Dépôt de garantie: Le montant total de la caution est au minimum 2 mois de loyer. Il peut être supérieur si le futur locataire se trouve dans l'impossibilité de fournir la documentation requise. La décision finale appartient au propriétaire du logement.

La restitution de la caution se fera entre 15 et 45 jours après la fin du contrat. En conséquence de la loi 16/2009 du 13 novembre 2009, les virements bancaires ayant pour origine et destination l'union européenne auront un cout de 5 Euros + TVA.

#### Commission d'agence:



**A. Séjour compris entre un et quatre mois:** il vous sera offert une remise de 30% sur le concept C (indiqué ci-dessus).

**B. Séjour compris entre quatre et six mois:** il vous sera offert une remise de 20% sur le concept C (indiqué ci-dessus).

**C. Séjour supérieur à 6 mois :** le montant sera équivalent à un mois de loyer (+ 18% de TVA).

**Animaux de compagnie:** Si le propriétaire accepte, il vous sera demandé une caution supplémentaire.

**Las charges (eau, électricité, gaz):** Il sera prélevé chaque mois une provision qui sera régularisé a la fin du contrat. 60€/mois pour un appartement avec 1 chambre, 120€/mois pour un appartement avec 2 chambres, 160€/mois pour un appartement avec 3 chambres, 220€/mois pour un appartement avec 4 chambres.

#### **4. TYPE DE CONTRAT DE LOCATION:**

ShBarcelona vous offre 2 types de contrats temporaires.

##### **4.1- Contrat flexible de 11 mois:**

Le locataire pourra anticiper l'échéance de son contrat en avisant l'agence avec 2 mois de préavis.

Cette communication devra se faire obligatoirement par écrit, sinon elle n'aura aucune valeur. Le locataire sera obligé au paiement des quittances de loyer et des charges associées.

##### **4.2 – Contrat a durée déterminé (contrat fermé):**

Il s'agit d'un contrat à durée prédéterminée, comportant une date de début et une date de fin d'occupation des lieux. Dans le cas où le locataire déciderait abandonner le logement avant la fin du contrat stipulé, il serait tenu de payer la totalité du séjour et les charges associées.

##### **Les fins de contrat**

Une fois votre contrat terminé, si vous décidez rester plus longtemps à Barcelone, ShBarcelona vous offre la possibilité de réaliser un nouveau contrat de location (dépendant de l'approbation du propriétaire). Il sera nécessaire d'accepter les nouvelles conditions et être à jour de tous les paiements.

Vous bénéficierez d'une remise de 50% sur la commission d'agence.

#### **5. COMMENT EFFECTUER UNE RÉSERVATION**

Pour effectuer une réservation, vous devrez au préalable remplir un formulaire qui vous sera envoyé par e-mail a votre demande ; formulaire que vous nous retourneriez avec la documentation requise.

Une fois l'accord obtenu, vous devrez verser une mensualité, qui assurera la réservation du logement. Le montant de la réservation sera déduit du total à payer.

Le titulaire de la réservation ne pourra se faire rembourser cette mensualité que dans les cas suivants :

- a) le logement n'est pas disponible,
- b) les documents nécessaires à la formalisation du contrat sont incomplets,
- c) Le locataire ne présente pas une solvabilité suffisante.



Il est recommandé d'effectuer le versement de la réservation par virement bancaire, en utilisant les informations suivantes:

- Banque:	CAIXA PENEDÉS
- Adresse:	Av. Mistral, 18 - 08015 Barcelona
- Titulaire:	DECOFLAT
- IBAN:	ES23 2081 0323 7933 0000 2024
- BIC:	CECAESMM081
- Reference:	Nom et prénom du locataire et référence de l'appartement
- N° de compte:	<b>2081 0323 79 3300002024</b>

**IMPORTANT:**

Une fois le transfert effectué, il vous faudra envoyer le justificatif de ce dernier par fax au numéro suivant 0034 934547926 ou par mail [service@shbarcelona.com](mailto:service@shbarcelona.com) en n'oubliant pas d'indiquer la référence de l'appartement et la personne de contact.

**AVERTISSEMENT**

Barcelone a récemment été le théâtre de nombreux vols, à la fois dans les appartements et dans les lieux publics. Les objets les plus recherchés par les délinquants sont mobiles, ordinateurs portables, montres, iPod et autres effets personnels. Afin de vous assurer efficacement ShBarcelona, vous recommande une police d'assurance couvrant toutes les réclamations liées au vol (en aucun cas la négligence ou la distraction). Si vous êtes intéressé, merci de nous contacter. (Prix : Environ 90 Euros)

## INFORMATION IMPORTANTE

### [NOUS PROPOSONS AUSSI DES LOCATIONS VACANCES:](#)

Location par jours et semaines d'appartements et studios dans le centre ville de Barcelone. [www.shbarcelonamar.com](http://www.shbarcelonamar.com)



Des maintenant sur [ShBarcelonaMar...](#)

[Location d'appartements flottants dans le port de plaisance de la ville de Barcelone \(bateaux\)](#)

Decouvrez Barcelone de maniere diferente...

### Plan de la ville de Barcelone

[www.bcn.es](http://www.bcn.es): Site Internet de la Mairie de Barcelona

Plus d'information au (010) Aide au citoyen (seulement de Barcelone)

### Site Internet pratique:

[www.tmb.com](http://www.tmb.com): Site Internet qui vous donnera toute l'information nécessaire sur comment vous déplacer dans la ville de Barcelone.

[www.barcelonaturisme.com](http://www.barcelonaturisme.com): Guide pratique avec des informations d'interets sur la ville de Barcelone.

[www.aena.es](http://www.aena.es): Information sur l'aéroport de Barcelone, les vols, transferts, bus et trains