



BARCELONA



## La gestion intégrale en location annuelle - de 6 mois à 5 ans -

1.0 →



### **ShBasic : commercialisation**

Nous cherchons le meilleur locataire pour votre appartement

En choisissant l'option ShBasic, nous mettons tout en oeuvre pour trouver et sélectionner le meilleur locataire pour votre appartement. ShBarcelona propose ce service gratuitement et sans aucune demande d'exclusivité.

#### Qu'est-il inclus dans l'option ShBasic ?

- Réalisation d'un dossier avec photos et reportage vidéo,
- Présence active et mise à jour en temps réel auprès des plus importants portails immobiliers, tels que ShBarcelona.com, apionline.com, bolsadealquiler.com, fotocasa.com, idealista.es, habitaclicia.com, enalquiler.com, craigslist.com et autres portails nationaux et internationaux,
- Diffusion régulière d'informations sur les appartements sur les réseaux sociaux : Facebook, Twitter et YouTube,
- Attention personnalisée et service client dédié dans nos bureaux, situés 200 rue Bailen,
- Visites organisées et effectuées par nos commerciaux du lundi au vendredi de 10h à 19h,
- Etude de solvabilité du candidat et/ou de l'entreprise où ce dernier travaille,
- Réalisation du contrat de location et conseil juridique.

2.0 →



### **ShPremium : gestion intégrale**

Nous sommes en charge de toute la gestion de votre bien

ShBarcelona vous propose un service intégral de la gestion de votre appartement. Vous serez en contact avec un unique conseiller responsable de votre appartement. De façon personnalisée, il saura répondre à vos questions et vous guider dans les prises de décision. Il sera en charge de toutes les tâches administratives et commerciales liées à votre logement ou local commercial. vous n'aurez plus à vous occuper de rien.  
Coût ShPremium : 5% +TVA du montant du loyer mensuel.

#### Qu'est-il inclus dans l'option ShPremium ?

- Gestion du dépôt des cautions auprès de l'INCASOL et des démarches auprès de la «Generalitat de Catalunya» pour obtenir un "Aval Lloguer" (assurance en cas de non-paiement de loyer),
- Prise en charge de l'état des lieux lors de l'entrée et de la sortie des locataires, permettant de gérer de façon indépendante les divers aléas nécessitant une intervention de réparation ou de remplacement,
- Gestion des charges (eau, gaz, électricité) : changement de nom, mise à jour de la domiciliation bancaire et contrôle des lectures de compteurs pour garantir un paiement juste aux deux parties,
- Gestion de tous les incidents qui peuvent arriver durant le contrat. Mise à disposition, du propriétaire et du locataire, un numéro d'urgence 24h/7j,
- Suivi et contrôle des paiements des loyers,
- Mise à disposition du propriétaire, un intranet personnel pour accéder à toutes les informations, les documentations et le suivi de gestion de son ou ses biens et des contrats en cours,
- Prise en charge de la nouvelle mise en commercialisation de l'appartement suite à la sortie d'un locataire (ménage et nettoyage en option).
- Gestion ShPremium: 5% +TVA du loyer mensuel.



## Documentation à présenter par les propriétaires

Tous les appartements loués par ShBarcelona proposent des systèmes de distribution d'eau courante, d'électricité de gaz, d'une chaudière ou de chauffe-eau en parfait état de fonctionnement et récemment révisé. Dans le cas inverse, le propriétaire devra supporter les frais et les révisions avant l'entrée des locataires.

Afin de garantir une logistique fluide dans la recherche de locataires et dans la commercialisation de location de votre appartement, nous vous demandons de nous fournir un jeu de clés afin que nous puissions faire visiter votre bien et cela sans devoir vous déranger systématiquement.

### Documentation requise pour la réalisation du contrat de location (option ShBasic et ShPremium)

- Une copie de l'acte de propriété,
- Une copie des documents d'identité du ou des propriétaires de l'appartement concerné,
- Une copie du certificat d'habitabilité de l'appartement,
- Le diagnostic de performance énergétique (certificado de eficiencia energética),
- Une adresse permanente et un numéro de téléphone du ou des propriétaires de l'appartement concerné,
- Les coordonnées bancaires du compte bancaire du ou des propriétaires.

### Documentation supplémentaire requise (uniquement pour l'option ShPremium)

- L'assurance habitation de l'appartement,
- Nom et coordonnées du syndicat de copropriété ou de l'administrateur de l'immeuble,
- Copies des dernières factures des charges (eau, gaz et électricité),
- Inventaire détaillé du contenu de l'appartement (meubles, équipement, décoration, etc.) et la copie des garanties des équipements électroménagers si neufs,
- Deux jeux de clés complets (entrée de l'immeuble, porte du hall, porte d'entrée, boîte aux lettres, terrasse, etc.).



## Etude de solvabilité des candidats

Notre succès réside dans notre volonté à trouver des locataires présentant un profil exemplaire en termes de solvabilité, stabilité économique et de sérieux ; ceci nous permettant, de nous, et de vous prémunir des usages malveillants et irresponsables de votre bien.

### Documentation requise et obligatoire à présenter par les candidats

- Copie de la carte d'identité ou passeport, une adresse permanente, un téléphone et une adresse email,
- Coordonnées bancaire du locataire d'un compte domicilié en Espagne,
- Travailleurs en entreprise : contrat de travail, trois derniers bulletins de salaire, dernière déclaration de revenus,
- Travailleurs autonomes ou indépendant : dernière factures émises, deux dernières déclarations fiscales et des impôts trimestriels, copie du rapport annuel, copie de la dernière déclaration sur le revenu,
- Etudiant : justificatif officiel d'admission à l'université (ou autre école située à Barcelone),
- Il est possible en cas d'ultime besoin de justificatif de demander un accord préalable bancaire ou prévoir un garant.

### Important

Une fois le profil du locataire étudié vous pourrez décider vous-même d'accorder la location ou non au candidat. Votre conseiller vérifiera la véracité de chaque document, tel que l'état financier de l'entreprise où travaille le locataire par exemple. Nous considérons que le revenu mensuel minimum du locataire doit être au moins égal à 2,5 fois le montant du loyer pour justifier sa solvabilité. Vous devez prendre en compte que les prix affichés par ShBarcelona doivent inclure également les taxes communautaires (IBI).

Location mensuelle

Location longue durée

Location touristique

Vente/achat

Travaux et décoration

Assurances

#### ShBarcelona

C/ Casanova 95, 08011 Barcelona  
C/ Casanova 99, 08011 Barcelona  
C/ Casanova 100, 08011 Barcelona  
C/ Bailén 200, 08037 Barcelona

Tel. : (+34) 934 521 347  
www.shbarcelona.com  
sh@shbarcelona.com



#### ShMadrid

C/ Ayala 74, 1-Z, 28001 Madrid  
Tel. : (+34) 915 762 474

www.shmadrid.com  
sh@shmadrid.com

