

INFORMATIONS
PRÉCONTRACTUELLES

SERVICES AU CONSOMMATEUR!

DES SERVICES EXCLUSIFS AVEC UN DOUBLE MANDAT



mister alquiler

ALQUILERES TURÍSTICOS · VACACIONALES Y ANUALES

ACHETEUR-LESSEE

Art. 1709-1739 du code civil



VOUS ÊTES INTÉRESSÉ ACHETER OU LOUER UN BIEN IMMOBILIER ?

IMPORTANT

Justifier la cause du loyer temporaire.

Accepter le paiement des frais d'agence en tant que "double mandat" pour une location temporaire (utilisation séparée de la résidence permanente), pour un achat ou pour une option d'achat.

Prendre rendez-vous pour visiter le bien souhaité avec un point de rencontre dans nos bureaux.

Fournir une preuve d'identité, signer la politique de protection des données et le formulaire de visite du bien sélectionné.

JUSTIFIER LE BIEN-FONDÉ UN BAIL TEMPORAIRE

En Espagne, il est d'usage de demander aux locataires de fournir la raison pour laquelle le bien est nécessaire pour un usage temporaire. Cela permet de s'assurer que le bail est réellement conclu pour une période spécifique et non pour un usage permanent.

Les raisons couramment admises pour justifier un bail temporaire sont les suivantes :

- 1. Études universitaires:** Si vous étudiez dans une autre ville que la vôtre, vous pouvez justifier la nécessité d'un logement temporaire pour la durée de vos études.
- 2. Travail temporaire:** Si vous avez obtenu un emploi temporaire dans une autre ville, vous pouvez justifier la nécessité d'un logement pour la durée du contrat de travail.
- 3. Rénovation de l'habitat:** Si vous devez rénover votre logement habituel et que vous avez besoin d'un logement temporaire jusqu'à la fin des travaux, vous pouvez justifier ce besoin.
- 4. Raisons de santé:** Si vous devez vous rendre dans une autre ville pour un traitement médical ou une rééducation, vous pouvez justifier la nécessité d'un logement temporaire pendant cette période.
- 5. Périodes de vacances:** Si une personne souhaite passer des vacances dans une ville ou une région donnée pendant un certain temps, elle peut chercher une location temporaire pour cette période.
- 6. Achat d'une maison:** Si une personne vient d'un pays étranger et cherche à acheter un logement, elle peut avoir besoin d'un loyer temporaire pendant qu'elle trouve et finalise l'achat d'un bien immobilier.
- 7. Transfert temporaire d'emploi:** Dans le cas des entreprises qui déplacent temporairement leurs employés dans une autre ville, il est courant de chercher une location temporaire pour que les employés aient un endroit où vivre pendant la période de déménagement.

IL NE S'AGIT LÀ QUE DE QUELQUES-UNES DES CAUSES POSSIBLES COMMUNÉMENT ADMISES, MAIS CHAQUE CAS EST PARTICULIER ET D'AUTRES CIRCONSTANCES PEUVENT ÊTRE CONSIDÉRÉES COMME VALABLES.



COMMISSION DE L'AGENCE AVEC UN "DOUBLE MANDAT POUR UNE LOCATION OU ACHAT TEMPORAIRE

Chez Mister Alquiler, nous travaillons avec un "double mandat", sur la base duquel nous facturons des honoraires professionnels aux deux mandants, l'enchérisseur et le consommateur.

Le concept de "double mandat" dans l'immobilier fait référence au cas où une agence ou un intermédiaire facture des honoraires à la fois au propriétaire du bien (l'enchérisseur) et à la personne intéressée par la location ou l'achat (le consommateur). Cela signifie que l'agence agit pour le compte des deux parties et qu'elle est rémunérée à la fois par le propriétaire et par l'acheteur potentiel.

Il est important de souligner que les honoraires et les conditions de chaque mandat sont convenus et établis à l'avance de manière claire et transparente entre toutes les parties concernées. Il est donc conseillé d'examiner et de comprendre les cas dans lesquels cette modalité peut être appliquée.

Les honoraires d'agence à payer par les deux mandants de Monsieur Alquiler sont indiqués dans cette brochure ou ce document d'information, qui est remis aux parties concernées.

Dans le secteur immobilier, il est d'usage de fixer les honoraires ou commissions à charge des parties impliquées dans un contrat d'achat ou de location. Ces détails sont généralement repris dans un document d'information tel qu'une brochure ou un contrat de mandat, qui précise les services fournis, les coûts associés et les conditions du mandat.

En ce qui concerne les paiements initiaux: le locataire concerné doit payer deux mois de caution, le premier mois de loyer et la facture des honoraires de Mister Alquiler lors de la signature du bail temporaire.

En cas d'achat: l'acheteur intéressé devra verser 10% du prix d'achat convenu lors de la signature du contrat de vente et d'achat privé, à titre d'acompte. En outre, il devra payer la facture des honoraires de Mister Alquiler.



L'enregistrement de Résidence

Si vous êtes intéressé par l'une des propriétés de Mister Alquiler et que vous avez l'intention ou le besoin d'enregistrer votre résidence, il est important que vous vérifiiez à l'avance si le propriétaire autorise votre enregistrement.

L'enregistrement est une procédure administrative impliquant l'enregistrement officiel d'un logement et peut avoir des implications juridiques et fiscales tant pour le locataire que pour le propriétaire. Il est donc essentiel d'obtenir l'accord du propriétaire avant de prendre toute décision ou disposition concernant l'enregistrement.

Je vous conseille, avant votre visite, de consulter Monsieur Alquiler pour obtenir les informations nécessaires sur les politiques et les permis d'enregistrement dans les logements disponibles.



Location à long terme pour usage **ABITUEL** et **PERMANENT**

Dans le cas d'un bail à long terme pour un bien immobilier qui sera utilisé comme résidence habituelle et permanente, la commission de l'agence immobilière sera couverte exclusivement par le propriétaire du bien. (Loi 12/2023 du 24 mai) Cela signifie que la personne intéressée par la location du bien n'aura pas à supporter les coûts des commissions ou des dépenses supplémentaires.

Dans le cas d'un bail à long terme pour l'utilisation d'une résidence permanente et habituelle (loi 29/1994 du 24 novembre), il est courant que certaines exigences et garanties soient demandées au locataire. Parmi ces exigences, on peut citer:

- 1 Dernières fiches de paie et contrat de travail:**
Afin d'évaluer la capacité de paiement du locataire, il est courant de demander les derniers bulletins de salaire et le contrat de travail dans le cadre du processus de sélection.
- 2 Dépôt de garantie:**
Le locataire doit verser une caution d'un mois au propriétaire. Ce montant est restitué à la fin du bail, à condition qu'il n'y ait pas de défaut de paiement ou de dégradation du bien.
- 3 Garanties supplémentaires:**
Dans certains cas, les propriétaires peuvent exiger des garanties supplémentaires, telles que deux mois de loyer à l'avance, une garantie bancaire ou une assurance contre le défaut de paiement. Ces mesures supplémentaires permettent d'atténuer les risques potentiels pour le propriétaire.





RENDEZ-VOUS

Mister Alquiler travaille uniquement sur **rendez-vous** et ne rencontre pas les clients directement sur place. En outre, lorsque le consommateur intéressé se présente aux **bureaux de Mister Alquiler** à El Campello, Calle San Bartolomé 68, il lui est demandé de signer un formulaire d'inscription pour la visite du bien, la protection des données, et de fournir une preuve d'identité.

Cette méthode de travail nous permet d'organiser plus efficacement les visites et de garantir l'identification correcte des personnes concernées et la protection de leurs données à caractère personnel.

Le formulaire d'enregistrement de la visite et la carte de protection des données sont importants pour enregistrer et documenter les visites, tandis que la photocopie du document d'identité est nécessaire pour vérifier l'identité du consommateur concerné.

N'oubliez pas qu'il est important de lire et de comprendre les conditions générales établies par **Mister Alquiler**, et de vous assurer que vous respectez les exigences lorsque vous vous rendez à un rendez-vous.

L'objectif du travail sur rendez-vous est de garantir la sécurité des consommateurs et des agents immobiliers. La prise de rendez-vous dans les bureaux de **Mister Alquiler** permet d'exercer un contrôle plus strict sur les personnes qui visitent les biens immobiliers et de prendre des mesures supplémentaires pour protéger les données personnelles des personnes concernées.

En outre, le fait de ne pas prendre rendez-vous directement sur place permet d'éviter les situations risquées ou inconfortables pour les parties intéressées et nos agents, et de garantir un environnement plus sûr et mieux contrôlé pour effectuer les visites.

Vous pouvez prendre rendez-vous ici :

<https://misteralquiler.com/fr/rendez-vous>

APPOINTMENT

APPOINTMENT

APPOINTMENT

Pourcentage des frais d'agence:

POUR L'ACHAT DE BIENS IMMOBILIERS

**COMMISSION AVEC
MANDAT
EXCLUSIF**



COMMISSION

5%
**+ 21%
TVA**

Le **consommateur** paie le

2%

sur le prix d'achat

TVA non comprise

Le **soumissionnaire** paie le

3%

sur le prix d'achat

TVA non comprise

CES CONDITIONS S'APPLIQUENT ÉGALEMENT AUX CONTRATS DE LOCATION AVEC
OPTION D'ACHAT.

Pourcentage des frais d'agence:

POUR L'ACHAT DE BIENS IMMOBILIERS

**COMMISSION
EN DEHORS DE
LA PÉRIODE
D'EXCLUSIVITÉ** 

COMMISSION

7%
**+ 21%
TVA**

Le **consommateur** paie le

2%

sur le prix d'achat
TVA non comprise

Le **soumissionnaire** paie le

5%

sur le prix d'achat
TVA non comprise

CES CONDITIONS S'APPLIQUENT ÉGALEMENT AUX CONTRATS DE LOCATION AVEC
OPTION D'ACHAT.

Pourcentage des frais d'agence:

POUR UNE LOCATION À LONG TERME

(Contrat basé sur la loi d'urbanisme 29/1994 du 24 novembre 1994)

**LOCATION DE 1
À 5 ANS**



COMMISSION

10%
**+ 21%
TVA**

Le **consommateur**

0%

rien

Le **soumissionnaire** paie le

10%

sur les revenus de la première année

TVA non comprise

Pourcentage des frais d'agence:

LOCATION POUR UN USAGE DISTINCT D'UN USAGE RÉSIDENTIEL

(locaux, bureaux, entrepôts industriels)

**LOYER DE 1
À 7 ANS**



COMMISSION

20%
**+ 21%
TVA**

Le **consommateur** paie le

10%

sur les revenus de la première année

TVA non comprise

Le **soumissionnaire** paie le

10%

sur les revenus de la première année

TVA non comprise

Pourcentage des frais d'agence:

LOCATION D'UN LOGEMENT TEMPORAIRE

(Contrat basé sur un accord libre entre les parties)

**LOCATION DE 1
A 3 MOIS**



COMMISSION

25 %
**+ 21%
TVA**

Le **consommateur** paie le

12,50%

sur le revenu locatif total

TVA non comprise

Le **soumissionnaire** paie le

12,50%

sur le revenu locatif total

TVA non comprise

Pourcentage des frais d'agence:

LOCATION DE LOGEMENTS TEMPORAIRES

(Contrat basé sur un accord libre entre les parties)

**LOCATION DE 4
À 11 MOIS**



COMMISSION

20%
**+ 21%
TVA**

Le **consommateur** paie le Le **soumissionnaire** paie le

10%

sur le revenu locatif total
TVA non comprise

10%

sur le revenu locatif total
TVA non comprise

Pourcentage des frais d'agence:

LOCATION DE LOGEMENTS TEMPORAIRES

(Contrat basé sur un accord libre entre les parties)

**LOCATION DE 12
À 36 MOIS**



COMMISSION

15%
**+ 21%
TVA**

Le **consommateur** paie le

7,5%

sur les revenus de la première année

TVA non comprise

Le **soumissionnaire** paie le

7,5%

sur les revenus de la première année

TVA non comprise



mister alquiler
ALQUILERES TURÍSTICOS - VACACIONALES Y ANUALES



GOOGLE REVUE

Mister Alquiler jouit d'une excellente réputation et ses **avis sur Google** en témoignent. Les avis positifs sont un indicateur important de la qualité du service offert par une entreprise et peuvent renforcer la confiance des clients potentiels.

Grâce à sa bonne réputation, Mister Alquiler démontre son engagement à satisfaire ses clients et la qualité de ses services immobiliers. Si vous envisagez d'utiliser les services de Mister Alquiler, il est encourageant de savoir qu'il y a une approbation positive de la part d'autres utilisateurs.

La consultation des avis Google peut certainement s'avérer utile dans le cadre du processus de prise de décision.

Registre des agents immobiliers de la Communauté valencienne RAICV 1323



Si vous avez visité un bien immobilier proposé par Mister Alquiler, vous avez accepté les informations précontractuelles contenues dans cette brochure.

Les informations contenues dans cette brochure sont valables à partir du 24 mai 2023.



mister alquiler
ALQUILERES TURÍSTICOS - VACACIONALES Y ANUALES

NOTRE ÉQUIPE

CAROL BIONDI

Agent immobilier et de propriété
Je parle anglais, espagnol et italien



ANDRÉS CREMADES

Agent immobilier et de propriété
GIPE N° 1428



VICTOR MANUEL CELDRAN

Agent immobilier et de propriété
Agent immobilier professionnel européen



MIGUEL A. BOIX ROCAMORA

Juriste En Gestion De Patrimoine Et Conformité
ICALI 3466

DAVID LEGIER

Agent immobilier et de propriété
Agent immobilier professionnel européen



ACTIVITÉS PRÉVUES

Prix de vente: euros

HONORAIRES PROFESSIONNELS

Acheteur : 2% de commissi euros (TVA Inc.)

PREMIÈRE PHASE

Acompte à la signature du contrat privé 10% du total: euros

Facture de l'agence: euros (TVA Inc.)

Coût total à la signature du contrat privé de vente et d'achat : euros

Mode de paiement: online TPV BBVA IBAN

Date de conclusion du contrat privé de vente et d'achat: / /

<https://misteralquiler.com/fr/gestion-des-paiements>

<https://misteralquiler.com/fr/rendez-vous>

DEUXIÈME PHASE

Acte public (notaire) : 90% du montant résiduel: euros

Moyens de paiement : Virement bancaire Chèque bancaire

Date de l'acte public: / /

Agent immobilier

Date: / /

GAGNER DE L'ARGENT

ACTIVITÉS PRÉVUES

Loyer mensuel: euros

HONORAIRES PROFESSIONNELS

Forme du loyer: mois; Base imposable: euros

Locataire: % commission: euros (TVA Incl.)

PAIEMENT INITIAL

Dépôt: mois euros

Loyer initial: euros

Facture de l'agence: euros (VAT Incl.)

Coût total à la signature du bail: euros

Mode de paiement: online TPV BBVA IBAN

Date de signature du contrat de location: / /

Dans le cas d'une location pour un usage régulier et permanent, les honoraires de Monsieur Alquiler sont toujours payés par le PROPRIÉTAIRE.

<https://misteralquiler.com/fr/gestion-des-paiements>
<https://misteralquiler.com/fr/rendez-vous>

Agent immobilier:

Date: / /

LOCATION

VISITEZ LE REGISTRE AVEC MANDATE

Dans le bureau professionnel immobilier de Monsieur Alquiler, situé Calle San Bartolomé 68, CP 03560, El Campello (Alicante), en tant qu'intéressé/Mandante Don/ña..... avec DNI/NIF : avec téléphone..... et email:..... je reconnais avoir visité le bien situé à en compagnie de Victor Manuel, qui me les montre en sa qualité de collaborateur. Étant dans cet acte en accord avec la clause de loyauté suivante et avec les dispositions des articles 1709 à 1739 du Code civil espagnol et autres dispositions concordantes :

CLAUSE DE LOYAUTÉ

I.- Le mandant/visiteur, s'il est intéressé à réaliser la transaction immobilière objet du présent mandat, s'engage dès la signature du présent document à NE PAS acheter ou louer le bien objet du présent mandat, seul ou par l'intermédiaire d'un tiers, sans l'intervention de son mandataire Monsieur Alquiler.

III.- Si le mandant ne respecte pas cette condition, il devra payer à Monsieur Alquiler les honoraires que ce dernier a convenu avec les propriétaires du bien ainsi que les procédures PREMIUM demandées dans le présent mandat, (qui ne seront jamais inférieures : de 3% à 5% s'il s'agit d'acheter un bien et de 10% à 25% s'il s'agit de louer un bien, selon qu'il s'agit de sa résidence habituelle ou d'un usage temporaire) et tout cela en compensation des frais et des dommages causés.

El Campello àde.....del 20.....



Andrés Cremades

Agent immobilier et de propriété

G.I.P.E. N° 1428

CERTIFICAT D'ASSURANCE CAUTION ATRADIUS : N° 8-4.901.837-M

POLICE RC CATALANA OCCIDENTE : N° 8-10706708-D

ENREGISTREMENT DANS LA GENERALITAT VALENCIANA : N° RAICV1323



SIGNATURE DU PRINCIPAL/VISITEUR

Si, en conséquence des circonstances qui ont concouru à la souscription de ce contrat, l'art. 102 du Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios est applicable, le consommateur ou l'utilisateur est informé qu'il a le droit de résilier ce contrat sans donner de raison, pendant les 14 premiers jours calendaires, à condition que le contrat prévu n'ait pas été exécuté par l'intermédiaire de Mister Alquiler (Fohn & Legier S.L.U.).

Vos données personnelles seront utilisées dans le cadre de notre relation avec vous et pour vous fournir nos services, conformément à l'article 31 des dispositions de la loi sur le logement. Ces données sont nécessaires pour que nous puissions établir une relation avec vous, ce qui nous permet d'utiliser vos informations dans le cadre de la loi. Vos informations peuvent également être divulguées aux entités qui doivent y avoir accès pour que nous puissions vous fournir nos services. Nous conserverons vos informations pendant toute la durée de notre relation avec vous et aussi longtemps que la loi applicable nous y oblige. Vous pouvez nous contacter à tout moment pour connaître les informations que nous détenons sur vous, les rectifier si elles sont inexactes et les supprimer une fois notre relation terminée. Vous avez également le droit de demander le transfert de vos informations à une autre entité (portabilité). Pour exercer l'un de ces droits, vous devez en faire la demande par écrit à notre adresse, en joignant une photocopie de votre carte d'identité : FOHN & LEGIER, S.L.U, C/ San Bartolomé N° 68 - Local 1, 03560, El Campello (Alicante). Si vous estimez que vos droits n'ont pas été respectés, vous pouvez déposer une plainte auprès de l'Agence espagnole de protection des données (www.aepd.es).



mister alquiler

ALQUILERES TURÍSTICOS · VACACIONALES Y ANUALES

C/ San Bartolomé, 68
03560 El Campello - Alicante - España
Whatsapp - 629 15 15 15
alquileres@misteralquiler.es
www.misteralquiler.es



Registre des agents immobiliers de la Commu-
nauté valencienne RAICV 1323