



www.casasmadrid.com
info@casasmadrid.com
+34 620 207 254

← INTRODUCTION	2
← DÉFINITION DU CLIENT	2
← Conditions d'équipement de nos appartements	3
← PRIX ET CONDITIONS DE CASASMADRID	4
← Gestion intégrale	5
← RÉPARTITION DES BÉNÉFICES	5
← Exemple d'une opération : Apt. Arturo Soria	6
← CONCLUSIONS	7



www.casasmadrid.com
info@casasmadrid.com
+34 620 207 254

←INTRODUCTION

Le projet que nous présentons est né d'une demande précise : des clients appréciant le fait de pouvoir séjourner dans un appartement où ils se sentent chez eux, contrairement au caractère impersonnel des hôtels.

Les clients intéressés par ce projet recherchent un logement remplissant des conditions très précises concernant la qualité, l'emplacement, et ceci pour une période inférieure à un an.

Notre idée a été encouragée par nos rencontres avec des entreprises de New York et de Londres qui louent, à moyen et court terme, des appartements réunissant ces mêmes caractéristiques. Nous ayant servi de point de référence, ces entreprises collaborent aujourd'hui avec **Casasmadrid**.

←DÉFINITION DU CLIENT

Le client auquel nous offrons notre produit s'établit à Madrid durant une courte durée : un minimum de 3 nuits et jusqu'à 6 mois environ.

Outre un certain confort, il recherche une intimité et trouve dans nos appartements un espace qui lui est propre pour la durée de son séjour. Pour cette raison, il ne regarde pas que le prix ; il va aussi rechercher tous les avantages d'avoir son propre logement.

Les raisons de son séjour à Madrid sont très variées : la plupart de nos clients sont des travailleurs étrangers mutés en Espagne par leur entreprise, mais nous comptons aussi de nombreux touristes, des professionnels du monde du cinéma, du football ou de l'éducation.

Afin de satisfaire la demande du client que nous avons attentivement analysée, nous souhaitons offrir des appartements de différentes capacités, de grande qualité et accueillants, situés dans des zones historiques et proches du centre, ou facilement accessibles à des zones d'implantation d'entreprises.

Ces appartements doivent remplir de conditions relatives à la qualité et le confort, être décorés avec simplicité et qualité, car le client doit en effet se sentir chez-lui, sans besoin de s'inquiéter de décorer son nouveau logement pour une si courte période.



www.casasmadrid.com
info@casasmadrid.com
+34 620 207 254

← Conditions d'équipement de nos appartements :

Tous les appartements doivent remplir un même critère de qualité, d'équipement et de confort :

CUISINE :

Machine à laver/Sèche-linge*
Micro-ondes
Vitrocéramique*
Réfrigérateur
Lave-vaisselle*
Petits électroménagers
Ustensiles complets
Cafetière

SALON/SALLE À MANGER

Téléviseur et DVD
Chaîne Hi-Fi
Climatisation*
Chauffage
Connexion à Internet
TV par satellite*
Canapé et fauteuils
Mobilier complet

CHAMBRES

Lits doubles (minimum 150x190 cm)
Jeux complets de draps
Édredons en plumes
Oreillers de bonne qualité

SALLE DE BAIN

Jeux complets de serviettes de bain
Sèche-cheveux
Accessoires

Si les appartements ne sont pas meublés, Casasmadrid offre la possibilité de s'en charger. Les éléments avec (*) ne sont pas indispensables.

Seuls les clients de longs séjours bénéficieront d'un téléphone fixe, assumant les appels et l'IVA correspondante (TVA espagnole). Casasmadrid s'engage à exercer un contrôle de la consommation téléphonique, à travers telefonicaonline.com et en garantit le paiement au propriétaire.



← PRIX POUR DEUX PERSONNES ET CONDITIONS DE CASASMADRID

			EUROS
1 CHAMBRE	Mancebos	SEMAINE	595,00
		JOURNÉE	90,00
2 CHAMBRES	Arturo Soria	SEMAINE	650,00
		JOURNÉE	100,00
3 CHAMBRES	Santa Ana	SEMAINE	900,00
		JOURNÉE	140,00

Cela comprend :

- Nettoyage au moment de la remise des clés + service hebdomadaire lors de séjours supérieurs à 7 jours*.
- Cadeau de bienvenue.
- Assurance.

Ces frais seront pris en charge par keskusta.

Mode de paiement :

- 25% Réservation
- 75% Remise des clés
- Annulation : sans remboursement
- Caution : numéro de carte bancaire ou caution en espèces.

...ce qui garantit le paiement avant la remise des clés, évitant ainsi tout risque d'impayé.

Le tableau précédent présente les prix offerts par **Casasmadrid** pour certains des appartements que nous gérons actuellement.

Pour des périodes supérieures à un mois, le prix sera négocié avec les clients.



www.casasmadrid.com
info@casasmadrid.com
+34 620 207 254

Le propriétaire des immeubles doit facturer Casasmadrid pour chacune des opérations effectuées. Pour ce faire, il suffit de s'inscrire, avec le modèle 036, auprès de l'administration fiscale espagnole (Agencia Tributaria) et déclarer la l'IVA à chaque trimestre.

←Gestion intégrale

Notre gestion intégrale bénéficie à nos clients comme aux appartements : lorsqu'un client nécessite un appartement à Madrid, non seulement nous lui en procurons un, mais aussi nous l'aidons à se situer dans la ville, en lui offrant tout l'information nécessaire ainsi que notre disponibilité 24 h/24h.

Nos nombreux services additionnels comportent notamment : baby-sitter, ménage, cuisinière...

Quant à la gestion des logements, nous réalisons un contrôle de l'état de ces derniers grâce à notre service hebdomadaire de nettoyage. En outre, nous disposons d'un personnel d'entretien et de maintenance pour résoudre les pannes éventuelles ou simplement vérifier l'état des meubles et des électroménagers, etc.

Grâce à cette gestion, nous garantissons la satisfaction des clients et le parfait état des appartements.

←RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

La philosophie suivie par cette répartition que nous proposons est la suivante :

- Paiement des différentes commissions que nous avons l'obligation d'assumer (jusqu'à un maximum de 20%).
- Honoraires de **Casasmadrid** (20%).
- Pourcentage pour l'investisseur (60%)

En cas d'absence de commissionnaires, les clients ayant en effet été directement captés par **Casasmadrid**, cette dernière touchera le pourcentage correspondant.



www.casasmadrid.com
info@casasmadrid.com
+34 620 207 254

Détail de la répartition des bénéfices	
Commission pour paiement électronique (TPV) :	2,5%
Collaborateur :	17,5%
Casasmadrid:	20,0%
Investisseur :	60,0%
NOTE : en cas d'absence de collaborateur, son % sera perçu par Casasmadrid.	

← Exemple d'opération : Appartement Arturo Soria

Prix mensuel : 2 500 €

INVESTISSEUR	IVA	RETENUES (18%)	TOTAL
1 401,87 €	224,30 €	-252,34 €	1 373,83

FRAIS INVESTISSEUR

- Communauté des propriétaires
- Charges (eau, gaz, électricité)
- Internet
- Télévision par satellite

FRAIS CASASMADRID

- Ménage 3 heures hebdomadaire
- Produits d'entretien
- Assurance
- Panier de bienvenue et fleurs fraîches



← CONCLUSIONS

Ce projet vise à ce que les investisseurs, tout comme **Casasmadrid**, obtiennent des bénéfices qui justifient leur pari sur ce projet :

Pour l'investisseur :

- S'agissant de locations de courte durée, il est possible de disposer de l'appartement à n'importe quel moment, sans les inconvénients que supposent les séjours de longue durée.
- Les paiements sont effectués par avance, ce qui évite tout risque d'impayés.
- Le niveau de qualité de l'appartement intéresse des clients d'un certain *standing*, avec les avantages que cela comporte quant au soin porté à l'appartement.
- Les ménages hebdomadaires garantissent un contrôle de l'état du logement.
- La possibilité d'obtenir une rentabilité supérieure à celle d'une location conventionnelle.
- La tranquillité du propriétaire pour les problèmes pouvant survenir dans l'appartement, car c'est Casasmadrid qui se charge de les résoudre.

Quant aux inconvénients :

- L'investissement que le propriétaire doit réaliser afin d'offrir un logement propre et meublé, avec les caractéristiques proposées par Casasmadrid, pour qu'il soit prêt à être occupé.
- Le paiement des charges mensuelles, car il serait impensable de changer de domiciliations bancaires à chaque nouveau client.
- Le risque de ne pouvoir garantir une occupation mensuelle minimum.

Nous voulons que les appartements que nous gérons fassent partie de notre engagement de qualité, et donc que nos clients et les clients potentiels voient en **Casasmadrid** la garantie d'un bon service, ce qui représente un ensemble qui contribuera à notre image.