FEUILLE DE MISSION

LE CONSULTANT VEND SA MISSION DE CONSULTANCE «ZEN»: RECHERCHE D'UNE MAISON SOUS FORME DE TRULLI ET/OU MASSERIA, DANS LA RÉGION DES POUILLES + L'ACCOMPAGNEMENT DU CLIENT DANS LES DÉMARCHES DÉCRITES CI-DESSOUS

CI-DESSOUS, LES MISSIONS QUI SERONT EXÉCUTÉES PAR LE CONSULTANT :

58H
PRESTATION + AVION + DÉPLACEMENT

1- SELECTA-SERVICE :

SÉLECTION ET VISITE SUR PLACE DE VOTRE FUTUR BIEN = 1700€
VOYAGE EXCLUSIVEMENT RÉSERVÉ POUR VOUS

Durant ce voyage, si nous vous avons de la disponibilité, nous vous proposons de loger GRATUITEMENT dans un de nos trulli

- La sélection de ce trulli et/ou Masseria se fera parmi les agences de confiance totalement indépendantes ou dans le portefeuille de biens que possède Trulli invest (ou ses actionnaires).
  Le client peut aussi soumettre une liste de bien provenant d'autres agences.
- Accompagnement à l'agence immobilière afin de vous aider dans la négociation.
- Vérification du contrat d'agence + compromis de vente (si achat direct au particulier) avec validation par notre avocat.
- Contrôle de votre mode de paiement pour le montant du compromis.
- Création de votre numéro fiscal Italien (obligatoire pour un achat).

PS: La société Trulli e Masserie Franco Belge srl ne sera pas rémunérée sur la vente du bien car elle n'agit pas en tant qu'agence immobilière mais précisément et exclusivement qu'en tant que consultant.

68H
PRESTATION + AVION + DÉPLACEMENT

2- JURADA-SERVICE:

CONTRÔLE ADMINISTRATIF DE VOTRE FUTUR BIEN = 3100€

- Vérification et validation des données cadastrales par notre passage au bureau du cadastre et notaire afin de s'assurer que l'immeuble sélectionné n'est pas abusif.
- Si permis en cours, vérification et validation des permis octroyés = un contrôle chez le responsable technique de la commune.
- Contrôle de la conformité entre la déclaration cadastrale et les différents actes de propriétés antérieurs.
- Contrôle admnistratif et technique attestant que le bâtiment est toujours dans son état original d'avant 1967 (norme essentielle pour avoir les subsides).
- Création du listing des interdictions et obligations ordonnées par la commission de «sauvegarde des paysages» sur votre parcelle.
- Contrôle de l'acte notarié et accompagnement le jour de l'acte.

TRULLI Invest
PROMOTEUR IMMOBILIER DE PRESTIGE

78H PRESTATION + AVION + DÉPLACEMENT

3- BUSINESS ET SOCIETE SERVICE : 3650€

- Accompagnement dans la création de votre société immobilière.
- Rédaction de vos statuts.
- Attribution de la «Visura camerale».
- Attibution de votre numéro TVA.
- Mini Formation sur le système de taxation de votre futur société Italienne.
- Etude stratégique d'optimisation fiscale pour un résident non-Italien.
- Création de votre business plan sur 5 ans en rapport à votre nouvelle activité de: «location de maison de vacances».
- Plan de trésorerie.

38H PRESTATION + AVION + DÉPLACEMENT

4- BANQUE SERVICE : 1750€

- Ouverture de votre compte en banque en Italie.
- Demande d'octroi de crédit hypothécaire sur votre capacité à emprunter (auprès de notre banque de confiance).
- Création de votre dossier administratif pour la demande de crédit.
- Nous ne sommes pas responsable de l'octroi ou non des crédits.

68H PRESTATION + AVION + DÉPLACEMENT

5- ARCHI SERVICE : 2750€

- Réunion sur place afin d'analyser vos exigences et vos besoins dans la rénovation.
- Création de deux rendus 3D de haut niveau en fonction de votre demande (deux vues extérieures des façades).
- Relevé du bâtiment.
- Création de votre métré en fonction de vos besoins.

310H AU TOTAL

TRULLI Invest
PROMOTEUR IMMOBILIER DE PRESTIGE

CLAUSE PARTICULIERE

Les deux parties conviennent, que, si à la suite de cette mission :

- Un contrat pour la rénovation clé en main (TM CONFORT) est signé, la somme de 2500 € HTVA sera ristournée sur le montant du devis travaux.

MONTANT TOTAL DE LA MISSION

○ **ZEN rénovation:** ..... Heures = ... € Hors taxe

«En cas d'achat d'une maison déja rénovée appartenant à la société Energy & Welness, la totalité des montants seront remboursés»

MODALITE DE PAIEMENT

- **40% :** SIGNATURE DE LA CONVENTION (AVANT DÉPART)
- **40% :** AU COMPROMIS DE VENTE (OU 60 JOURS APRÈS SIGNATURE)
- **SOLDE :** À L'ACTE

PUTIGNANO, LE .....

Signature précédée de la mention «lu et approuvé»