



Недвижимость и туризм — для наших соотечественников

О КОМПАНИИ

Агентство по недвижимости Property ServiceAzur входит в состав группы компаний ServiceAzur, которая была основана в 2003 году в Ницце. Мы специализируемся на продаже и аренде вилл и роскошных имений, коммерческих объектов, земельных участков, а также управлении недвижимостью на Лазурном берегу.

ПРЕИМУЩЕСТВА РАБОТЫ С НАШЕЙ КОМПАНИЕЙ

- В компании работают русскоговорящие менеджеры, что очень удобно в общении при приобретении и управлении недвижимостью, а также франкоговорящие юристы, занимающиеся оптимизацией налогообложения и подбором наилучших вариантов кредитования для наших клиентов.
- Широкий ассортимент предложений из нашего каталога элитной недвижимости, а также работа по индивидуальному заказу клиента.
- Безупречное знание рынка недвижимого имущества Лазурного берега, тонкостей финансирования и налогообложения во Франции.
- Ежегодное участие в престижных международных салонах и выставках по недвижимости и туризму в Москве, Санкт-Петербурге и Алматы.
- Профессионализм, надежность, конфиденциальность, безупречная репутация и трепетное отношение к каждому из наших клиентов.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ:

Продажа недвижимости
Аренда недвижимости
Управление недвижимостью
Аренда и продажа яхт
Строительные и подрядные работы

НАШИ КООРДИНАТЫ:

SAS ServiceAzur
SAS Property ServiceAzur
56bis av. de la Lanterne, 06200 Nice, France
Тел. +33 493 29 84 25, факс: +33 493 21 27 42
E-mail: info@serviceazur.com

САЙТЫ ГРУППЫ КОМПАНИЙ:

serviceazur.com
property-serviceazur.com
yacht-serviceazur.com
events-serviceazur.com

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Истоки, или с чего все началось?



Стефан Подопольский, ведущий специалист
по управлению недвижимостью SAS Property ServiceAzur
Франкфурт-на-Майне

Процесс поиска недвижимости и оформления покупки — длительный и продолжительный. Успешное решение в интересах собственников формирует их доверие и привлекательность. А у нас, в свою очередь, формируется ответственность перед ними. Для максимально полного удовлетворения нужд владельцев после завершения сделки нами был создан отдел по управлению недвижимостью. Его цель — ответить на все самые насущные вопросы, касающиеся успешного функционирования объекта, а также комфорта и удобства самого клиента.

Специальности можно разделить на две большие группы: консалтинговые услуги и основные работы.

КОНСАЛТИНГОВЫЕ УСЛУГИ

ЮРИДИЧЕСКИЕ

Мы бы стали собственником при помощи нашей компании, и в тот же день — расторгли и комбинирование прав собственности — скорее всего уже был тщательно отработан и все из условия процесса покупки. В большинстве случаев консультанты нами уже была оказана помощь в оформлении сделки в соответствии с требованиями законодательства. Далее, в соответствии с требованиями законодательства и оплаты налогов, таких, как:

• налог на приобретение — Taxe Foncière,
• налог на проживание — Taxe d'Habitation,
• налог на имущество — Impôt sur la Fortune,
• налог на наследство — Impôt sur le revenu,
• налог на дарение — Taxe 3%

Каждая новая сделка купли-продажи обычно заканчивалась примерно одинаковыми словами со стороны новых владельцев недвижимости: «Благодарим за профессионализм, рады, что мы доверились именно вам, но как все будет происходить дальше?».

БУХГАЛТЕРСКИЕ

В двух словах, это управление доходами и затратами, формирующимися в процессе эксплуатации недвижимости. В свою очередь, ведение SCI требует оформления ежегодной финансовой отчетности. Владельцу же предоставляется таблица с расходами по группам и периодам для удобства контроля средств.

ОФИСНЫЕ

Это огромная «закулисная» работа, которая заключается в регулярной коммуникации между различными инстанциями и субъектами процесса, такими как:

- налоговые органы,
- коммунальные структуры (электричество, газ, вода, канализация),
- коммуникационные службы (телефон, интернет, телевидение),
- службы безопасности (сигнализация, видеонаблюдение, охрана),
- строительные организации (архитекторы, дизайнеры, геометры),
- страховые инстанции (недвижимость, транспорт, здоровье),
- персонал по обслуживанию сада и бассейна, горничные, водители.

А также включает в себя контроль за корреспонденцией, переводом документации, оформлением контрактов, согласованием классифицируются и архивированы. Каждый отработанный пункт становится предметом отчетности перед собственником.

КОНСЪЕРЖ-УСЛУГИ

Это отдельный, очень индивидуальный сервис, своего рода надежный персональный помощник для тех, кто умеет ценить свое время. Поиск любой информации, например, об аренде транспорта (яхты, вертолета или автомобиля) или жилья, медицинских услугах, шопинг-турах, трансфере, экскурсиях, бро-