Chiara Persi
IMMOBILIARE

VENDERE CASA?

ECCO COSA C'E' DA SAPERE

TUTELA I TUOI INTERESSI

SERVIZI IMMOBILIARI
AFFIDATI AD UN PROFESSIONISTA

chiamaci
+39-3478859342

VENDERE CASA

Cosa c'è da sapere

INIZIARE A VENDERE

- Il tuo immobile conta! affidalo ad un **professionista abilitato**; come riconoscerlo? dal Tesserino identificativo
- **Valorizza l'immobile con una gestione professionale,** non solo a livello di marketing, ma anche a livello di conoscenza burocratica e legale. **La normativa è importante**, per giungere ad una vendita senza rischi
- **I migliori professionisti nel settore**: affidarsi ad un'agenzia che metta a disposizione diverse figure professionali, pur mantenendo un unico referente, ti permette di ottimizzare tempo, costi e risultati
- Richiedi un mandato in **esclusiva condivisa;** cosa significa? L'agenzia, allo scopo di incrementare i potenziali acquirenti, inviterà anche agenti esterni a collaborare sulla vendita coordinandone visite e attività
- **Una valutazione corretta è fondamentale** per conoscere le reali prospettive d'incasso, così da evitare inutili attese e rischi di svendita. Non è l'agenzia a fare il prezzo della tua casa, ma la richiesta di mercato
- **Home staging:** rendi più accattivante l'immobile rispetto alle alternatile proposte sul mercato

QUALI SONO I DOCUMENTI NECESSATI

DEL VENDITORE

- DOCUMENTO D'IDENTITA'
- CODICE FISCALE
- STATO DI FAMIGLIA
- IN CASO DI IMMOBILE EREDITATO: DICHIARAZIONE DI SUCESSIONE - ACCETTAZIONE DI EREDITÀ- TRASCRIZIONE
- ALTRI (in casi particolari)

DELLA CASA

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE) obbligatoria per l'inserzione
- ATTO D' ACQUISTO
- VISURA CATASTALE E IPOTECARIA
- PLANIMETRIA
- TITOLI ABILITATIVI URBANISTICI
- LIBERATORIA CONDOMINIALE
- ALTRI

ALTRI DOCUMENTI E CASI PARTICOLARI

AVERE I DOCUMENTI IN REGOLA EVITA CHE LA VENDITA POSSA SFUMARE UNA VOLTA ARRIVATI DI FRONTE AL NOTAIO!

CHIAMA IL TUO AGENTE
347.8859342

Chiara Persi IMMOBILIARE

VENDERE CASA

Cosa c'è da sapere

QUANTO COSTA ?

ONORARIO NOTARILI E IMPOSTE DI VENDITA SONO A **CARICO DELL'ACQUIRENTE**:

- **Imposta di Registro - Imposta Catastale - Imposta Ipotecaria- bolli**
- **Imposta sostitutiva** sull'erogazione del **mutuo e spese di istruttoria** bancarie
- Spese per Registrazione del **contratto preliminare**

SPESE DI **REGOLAMENTAZIONE DELL'IMMOBILE** SONO A **CARICO DEL VENDITORE**:

- Elaborazione **Attestato di prestazione Energetica**
- Intervento del **professionista** in caso di mancata conformità urbanistica e/o catastale
- Eventuale tassazione sulla **Plusvalenza** se dovuta
- In caso di **Donazione o Eredita**: relativa tassazione a suo tempo dovuta e eventuale assicurazione
- Compenso provigionale per l'attività svolta dall'agenzia **SOLO** in caso di vendita,

COSA FA L'AGENZIA

TANTI SERVIZI UN UNICO REFERENTE
CONDUZIONE TRATTATIVA IN TUTELA DEI TUOI INTERESSI

VERIFICHE

- RACCOLTA E VERIFICA DOCUMENTI
- ADEMPIMENTI DI LEGGE
- CERTIFICAZIONE ENERGETICA (APE)
- VERIFICHE CATASTALI E URBANISTICHE
- RICHIESTA INTERVENTI TECNICI PER RIPRISTINO CONFORMITÀ
- FATTIBILITÀ IN CASO DI BENE EREDITATO O DONATO
- CALCOLO PLUSVALENZE
- ASSISTENZA FINO AL ROGITO

MARKETING

- SERVIZIO FOTOGRAFICO
- PIANO MARKETING PIÙ IDONEO
- VALORIZZAZIONE DELLE POTENZIALITÀ
- DIVULGAZIONE "ATTIVA" (CARTELLONISTICA-UTILIZZODATABASE)
- QUALIFICAZIONE CLIENTI
- COORDINAMENTO VISITE

SERVIZI ACCESSORI

- SGOMBERI
- HOME STAGING
- CONSULENZA FINANZIARIA MUTUI
- PARTNERSHIP CON I MIGLIORI PROFESSIONISTI DEL SETTORE
- ALTRI:

VENDERE E ACQUISTARE?

LE TRATTATIVE SARANNO COORDINATE E CONDOTTE IN BASE AI TUI TEMPI IN MODO TALE DA LASCIARE CASA VECCHIA SOLO QUANDO SARA' PRONTA LA NUOVA!

CHIAMA IL TUO AGENTE
347.8859342

Chiara Persi
IMMOBILIARE

DOVE SIAMO

VISITE A DOMICILIO
UFFICI: CARIGNANO/MARASSI SOLO SU APPUNTAMENTO

SITO WEB

FACEBOOK

INSTAGRAM

PERCHE' AFFIDARSI AD UN' AGENZIA

NON PARLIAMO DI SEMPLICE MARKETING MA DI *ADEMPIMENTI DI LEGGE*

Vender casa non è una cosa semplice: dietro c'è tanta burocrazia che si rischia di far saltare l'atto una volta arrivati davanti al notaio o avere brutte sorprese negli anni successivi.
Ad esempio pochi sanno che, anche solo per fare un annuncio pubblicitario, è OBBIGATORIO, dal 2009, avere **L'APE** (certificato di prestazione energetica), pochi sanno che lo stato attuale dell'immobile deve corrispondere **non solo alla piantina catastale** ma essere in regola anche a livello urbanistico (due cose ben distinte), perciò, se durante gli anni sono stati eseguiti dei lavori (anche solo una semplice porta spostata) è necessario avere **il titolo abilitativo a livello urbanistico** richiesto e concesso a suo tempo per tale modifica (in assenza: sanatoria o condono)
Se, dopo il 2008, si è messo mano agli impianti (elettrici idraulici, di riscaldamento ecc..) è necessario che sia stata rilasciata la cosiddetta **DICO: "Dichiarazione di conformità degli impianti".**
Poniamo poi l'attenzione su alcuni argomenti: -Rischi nell'acquisto di un immobile proveniente da **donazione** -Cosa comporta vendere un'immobile **prima dei 5 anni dall'acquisto** -Scoprire solo al momento dell'atto che l' immobile, per il quale avete già anticipato una somma, è gravato da **ipoteca** -Ritrovarsi una delibera assembleare su lavori straordinari di cui non eravate stati messi al corrente o, peggio ancora, una comunicazione di **accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate** per errato versamento delle imposte o realizzo di **plusvalenza**.
E' per tutto questo che esiste la professione dell'agente immobiliare!

Quando vi affidate ad un'agenzia voi acquisite un servizio a 360° che va ben oltre l'organizzare visite, ma che richiede professionalità, conoscenza e responsabilità.

ASSOCIATA
FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

Chiara Persi IMMOBILIARE

347.8859342
WWW.immobiliarechiarapersi.it
immobiliarechiarapersi@gmail.com