

➤ **INTERMEDIACIÓN y COMERCIALIZACIÓN**
COMPRAVENTA Y ALQUILER



INTERMEDIACIÓN y COMERCIALIZACIÓN COMPRAVENTA Y ALQUILER

Poner a la venta o en alquiler un piso o casa, no es sólo publicar un anuncio o colocar un letrero en el balcón, sino que requiere unas operaciones inmobiliarias, de una trascendencia económica y personal importante, que también requieren unos conocimientos jurídicos y técnicos, y un dominio del mercado inmobiliario.

En **CEIGRUP FINQUES COMPANY** le facilitamos la venta o el alquiler de su propiedad, de forma rápida y ágil. Conozca las ventajas de trabajar con nosotros. **Ponemos a su servicio:**



Un conocimiento y dominio del mercado inmobiliario, gracias a una amplia experiencia y una trayectoria de más de 50 años en la comercialización de inmuebles.



Mediante Nuestras 4 oficinas, gestionamos una amplia cartera de más de 1.600 inmuebles que cubre toda la provincia de Girona.



Somos la inmobiliaria más importante de las comarcas de Girona. Cada año atendemos más de 3.000 contactos de personas interesadas en comprar y más de 8.000 interesados en alquilar. Consecuentemente, formalizamos más de 240 operaciones de compraventa y más de 700 contratos de alquiler anuales, lo que nos permite afirmar que somos la inmobiliaria con una cuota de mercado más alta en cuanto a operaciones de venta y alquiler de la provincia de Girona .



Nuestro Principal activo es la fidelización y recomendación de nuestros clientes. Gracias a la confianza obtenida de muchos de nuestros clientes durante nuestra trayectoria, la mayor parte de nuestras operaciones de compraventa o de alquiler se realizan con personas que ya son clientes, vienen recomendados o ya nos conocen.



Un equipo humano profesional y una estructura ágil y moderna:

- Profesionales con formación y experiencia le acompañarán durante todo el proceso de investigación y negociación.
- Cada oficina dispone de un responsable comercial y de un equipo de asesores comerciales con formación especializada y permanente en todo lo que afecta a la legislación, conocimientos técnicos y, además, una larga experiencia comercial en la compraventa y alquiler de inmuebles .
- Dispondrá del apoyo y del asesoramiento de los especialistas de nuestro equipo (abogados, arquitectos técnicos, economistas especializados en temas fiscales y asistentes administrativos).
- Nuestras 4 oficinas están estratégicamente ubicadas en las principales poblaciones de la provincia: Girona, Figueres, Roses y Llançà.
- Trabajamos Con los medios tecnológicos más innovadores y tenemos un equipo propio especializado en marketing, que facilita la comunicación con el cliente, el seguimiento de las operaciones inmobiliarias y la presencia en las redes sociales, portales de internet, etc.



Responsabilidad, garantía y compromiso:

- Nos comprometemos a velar y defender los intereses de los clientes y por eso nuestra prioridad es una gestión transparente y eficiente, buscando siempre las mejores condiciones, precios y servicios para los clientes.
- Inscrita en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña con el número 1.597 y miembros colegiados del Colegio de Administradores de Fincas y del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, que garantiza nuestra actuación profesional con una póliza de responsabilidad civil profesional con una cobertura de hasta 600.000 euros y un seguro de caución hasta un importe de 240.000 euros, lo que garantiza las cantidades que se reciben de los propietarios y de las comunidades.
- Nuestra mejor garantía y compromiso es una trayectoria de más de 50 años respetando siempre los valores de honestidad, transparencia y profesionalidad, para conseguir la máxima satisfacción y buen servicio a nuestros clientes, que en definitiva, deben ser nuestros mejores prescriptores.



INTERMEDIACIÓN y COMERCIALIZACIÓN

COMPRAVENTA Y ALQUILER

A continuación le exponemos un detalle de los principales servicios que ofrecemos en el proceso de comercialización e intermediación de un inmueble:

1. VALORACIÓN:

Disponemos del conocimiento de la evolución del mercado inmobiliario de las zonas donde operamos y hacemos un seguimiento de forma muy cuidadosa y detallada; lo tenemos documentado mediante los informes y estadísticas internas que cada trimestre redactamos sobre la oferta, la demanda y las operaciones realizadas. Lo que nos permite asesorar a nuestros clientes sobre:

- **Valoración del precio de mercado del inmueble.** A partir de nuestro conocimiento de la zona, elaboramos sin compromiso, un estudio del mejor precio de venta o alquiler, justificado con los precios de mercado de esa misma zona o población.
- **Estudios de mercado.** Cuando se trata de poner a la venta una promoción de inmuebles o un conjunto de viviendas, redactamos un estudio cuidadoso de toda la oferta existente en la zona, así como del perfil del posible demandante a quien le pueda interesar la promoción. También redactamos unas conclusiones sobre precios y viabilidad de la promoción.

2. DOCUMENTACIÓN y ESTADO DE LA FINCA:

Previo a la comercialización de un inmueble, comprobamos:

- La Documentación jurídica y fiscal de la propiedad (escritura, cédula de habitabilidad, recibo IBI y certificado CEE).
- El estado de cargas (hipotecas, impuestos pendientes y gastos de la comunidad).
- La posible obtención de planos de la finca.
- Reportaje fotográfico y descripción física del inmueble y de su entorno.
- En caso de cualquier discordancia, nuestros servicios jurídicos y técnicos le asesoran y le ayudan a buscar las soluciones oportunas.

3. ASESORAMIENTO:

Nuestro asesor comercial analizará su caso y explicará al propietario las repercusiones y obligaciones de orden legal y fiscal que conlleva toda transmisión de una propiedad o puesta en alquiler: plusvalía municipal, IRPF por incremento de patrimonio, impuestos a los no residentes, obligación aportar el certificado energético, normativa de blanqueo de capitales, etc.

4. NOTA DE ENCARGO:

Tal como es legalmente preceptivo, le presentaremos y firmaremos conjuntamente un nota de encargo, en la que se detallan las condiciones de la venta o el alquiler del inmueble y nuestros servicios profesionales, con los correspondientes honorarios a percibir por CEIGRUP FINQUES COMPANYY.



5. COMERCIALIZACIÓN:

Publicidad y marketing. Con el apoyo de nuestro departamento de marketing (integrado por dos personas especializadas en SEO, Community Manager, comunicación y diseño gráfico) ponemos en marcha un amplio plan de difusión en medios de publicidad y de marketing para la captación de clientes interesados en la compra o el alquiler:

- Web propia
- Anuncios en los principales portales inmobiliarios de internet españoles y extranjeros (habitaclia, Idealista, Fotocasa, ImmoVario).
- Newsletter dirigido a una cartera de más de 10.000 clientes de CEIGRUP FINQUES COMPANY.
- Redes Sociales de internet (facebook, twitter, instagram, ...) y blog inmobiliario.
- Escaparate en las oficinas y letreros en la fachada del inmueble.
- **Colaboradores y oficinas CEIGRUP.** Su propiedad también se comercializa a través de nuestra red de colaboradores:
 - Red inmobiliaria CEIGRUP: con oficinas en las principales poblaciones de la Costa Brava y la provincia de Girona con revista de inmuebles destacados y web propia.
 - En Barcelona colaboramos con las inmobiliarias de mayor prestigio de cada zona.
 - Somos miembros de la red inmobiliaria NAC PREMIER (26 oficinas en las principales ciudades de España).
 - Tenemos agentes colaboradores en el sur de Francia (Narbonne, Toulouse) y París.
 - Somos cotitulares de la oficina inmobiliaria IMMOBILIA, situada en el centro de SOFIA (Bulgaria).
- **-Información, Comunicación y Seguimiento de las operaciones.** Los clientes interesados en comprar o alquilar serán atendidos por un asesor comercial, con formación y experiencia necesaria, para:
 - Facilitar la máxima información de cada inmueble, así como de las condiciones de venta o alquiler.
 - Consultamos nuestra base de datos de clientes, para ofrecerles los nuevos inmuebles que entran a la venta o en alquiler.
 - Visitas a los inmuebles con el cliente interesado y seguimiento del cliente.
 - Ayudamos a buscar la financiación necesaria, facilitando el contacto con las entidades financieras que ofrecen mejores condiciones.
 - Comunicación con el propietario sobre el resultado de las visitas y comentarios de los clientes interesados.
 - Nuestros asesores comerciales dominan idiomas extranjeros (francés, inglés y alemán).



6. CONTRATOS y ESCRITURA PÚBLICA:

Tras la correspondiente negociación y cierre de la operación, procederemos a:

- Efectuar las correspondientes comprobaciones en el Registro de la Propiedad sobre el estado de cargas y titularidad de la finca, a la entidad financiera sobre la situación de la hipoteca, al Ayuntamiento sobre el pago de impuestos (IBI) y tasas, a la comunidad de propietarios, y en general posibles afectaciones urbanísticas o administrativas.
- Gestionar y facilitar toda la documentación necesaria para la compraventa o el alquiler (cédula de habitabilidad, certificado de eficiencia energética, recibos de IBI, últimos recibos de suministros ...).
- Redacción y firma por ambas partes de los documentos jurídicos, bajo la supervisión de nuestro equipo jurídico (documento de arras, contrato privado de compraventa, contrato de alquiler y opción de compra) y adaptados a la normativa vigente sobre contratación y defensa del consumidor.
- Facilitar a la entidad financiera toda la documentación necesaria para obtener la correspondiente financiación y le aconsejamos sobre las mejores condiciones de la hipoteca.
- Gestionar Posibles cancelaciones de cargas (hipotecas, embargos y condiciones resolutorias), inscripciones de titularidad (herencias y usufructos), expedientes de mayor cabida, rectificaciones en la oficina del catastro, tramitación del NIE a los no residentes ...
- Preparar el expediente y acompañar a las dos partes a la notaría para la firma de la escritura pública de compraventa.

7. POSTVENTA:

A continuación detallamos algunos de los servicios que ofrecemos a nuestros clientes, cuando ya se ha formalizado la compraventa o el alquiler, o bien cuando son propietarios de un inmueble:

Gestiones y trámites posteriores a la escritura de compraventa o el contrato de alquiler:

- Inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad y liquidación en la oficina liquidadora del impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados y trámites de retención de IRPF a los no residentes.
- Liquidación al Ayuntamiento del impuesto de Plusvalía municipal.
- Alta y cambio de titularidad en la oficina del Catastro.
- Gestiones con las compañías de suministros para las altas y los cambios de titularidad de los contadores.

Oficina Técnica. Ponemos a disposición de nuestros clientes nuestra propia oficina técnica que cuenta con 2 arquitectos técnicos, con el fin de ayudar y asesorar sobre posibles rehabilitaciones o reformas, modificaciones y diseño de interiores, contactos de proveedores e industriales para obras, mobiliario.

Mantenimiento de segundas residencias. Disponemos de un servicio de mantenimiento de las segundas residencias, que prevé visitas a la finca durante sus ausencias, y todo tipo de gestiones en el caso de necesidad de servicios de limpieza, jardinería, reparaciones, compañías de suministros ...

Impuestos anuales no residentes. Nos ocupamos de presentar y liquidar anualmente los impuestos de IRPF y patrimonio a los propietarios extranjeros no residentes.

Seguros. Somos agentes representantes de reconocidas compañías de seguros, lo que nos permite poder ofrecerle un seguro de su hogar, multiriesgo del edificio o cualquier otro tipo de cobertura para su hogar, con las mejores condiciones y asesoramiento. Paralelamente gestionamos con la máxima rapidez y eficacia cualquier siniestro que se pueda presentar.



ENCARGO COMERCIALIZACIÓN EN EXCLUSIVA.

Al propietario que confía la venta o alquiler de su propiedad de forma exclusiva a CEIGRUP FINQUES COMPANY, además de los servicios que habitualmente realizamos en todo proceso de comercialización e intermediación, se le dará un trato especial. Además, realizaremos, a cargo nuestro, unas determinadas acciones para facilitar la venta o el alquiler, de una forma mucho más rápida y eficiente:

1. Elaboramos un amplio reportaje fotográfico y un vídeo personalizado, en su caso, a determinados inmuebles el que se publica y promociona en la web, internet (YouTube), a diferentes redes sociales (Facebook y Twitter), y en portales inmobiliarios.



EJEMPLO DE FOTOGRAFIA DEL CLIENTE



EJEMPLO DE FOTOGRAFIA DE UN PROFESIONAL

2. CEIGRUP FINQUES COMPANY se hace cargo del Certificado de Eficiencia Energética. Este se tramitará una vez se firme el contrato de compraventa con CEIGRUP FINQUES COMPANY

3. Aparecerá como finca destacada en la página de inicio de la web CEIGRUP FINQUES COMPANYY y los portales inmobiliarios de internet mejor posicionados (habitaclia, Fotocasa, Idealista, ImmoVario ...)

4. Se incluirá en la selección de inmuebles destacados del Newsletter, que de forma periódica CEIGRUP FINQUES COMPANYY envía a su base de datos de clientes (más de 10.000 clientes).

5. Se publicará el anuncio en un lugar destacado del escaparate de la oficina de CEIGRUP FINQUES COMPANYY y, en su caso, se colocará un letrero en el inmueble, que en determinados inmuebles se puede personalizar.

6. Cuando se trata de un inmueble con un encanto o características especiales, se publica en la revista CEIGRUP y en la web www.ceigrup.com, que integra las oficinas CEIGRUP en las principales poblaciones de la Costa Brava y la provincia de Gerona, y se facilita la comercialización a otras inmobiliarias colaboradoras.

7. En el supuesto de poner a la venta una promoción de viviendas o un inmueble especial, se lleva a cabo un plan de marketing especial: editamos un folleto, colocamos vallas publicitarias, ponemos anuncios en la prensa, hacemos jornadas de puertas abiertas ...

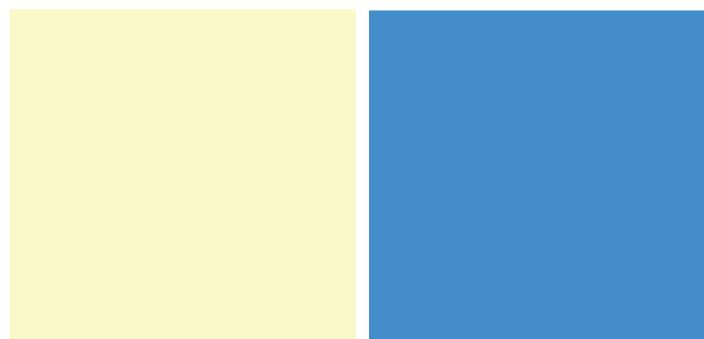
8. Comunicación con el propietario. De forma periódica se informa al propietario sobre el proceso de comercialización de su inmueble y se le entrega un informe sobre el resultado y los comentarios de las visitas y gestiones realizadas.

9. Asesoramiento jurídico. Para cualquier consulta legal, podrá disponer gratuitamente del asesoramiento de nuestro servicio jurídico

10. Asesoramiento técnico. Para cualquier consulta urbanística, podrá disponer gratuitamente del asesoramiento de nuestro servicio técnico, el cual cuenta con dos arquitectos técnicos.

11. Clientes potenciales compradores. Consultaremos en nuestra base de datos de clientes potenciales aquellos que puedan estar interesados en su inmueble. De esta manera la venta puede ser más ágil y rápida.





Immobiliària des de 1963

LLANÇÀ
c/ Castellar 48-50
17490 Llançà
972 38 01 97
llanca@finquescompany.com

ROSES
Av. de Rhode, 171
17480 Roses
972 15 24 00
roses@finquescompany.com

FIGUERES
c/ Pella i Forgas, 7
17600 Figueres
972 67 13 65
figueres@finquescompany.com

GIRONA
Av. Jaume I, 44
17001 Girona
972 20 88 54
girona@finquescompany.com