

➤ **INTERMEDIACIÓ i COMERCIALITZACIÓ**
COMPRAVENDA i LLOGUER



INTERMEDIACIÓ I COMERCIALITZACIÓ COMPRAVENDA I LLOGUER

Posar a la venda o en lloguer un pis o casa, no és només publicar un anunci o col·locar un rètol al balcó, sinó que requereix d'unes operacions immobiliàries d'una transcendència econòmica i personal importants, que també requereixen uns coneixements jurídics i tècnics, i un domini del mercat immobiliari.

CEIGRUP FINQUES COMPANYY li facilitem la venda o lloguer de la seva propietat, de forma ràpida i àgil. Conegui els avantatges de treballar amb nosaltres. **Posem al seu servei:**



Un coneixement i domini del mercat immobiliari, gràcies a una àmplia experiència i una trajectòria de més de 50 anys en la comercialització de finques,

- Mitjançant les nostres 4 oficines, gestionem una àmplia cartera de més de 1.600 immobles que cobreix tota la província de Girona.
- Som la immobiliària més important de les comarques de Girona. Cada any atensem més de 3.000 contactes de persones interessades en comprar i més de 8.000 interessats en llogar. Conseqüentment, formalitzem més de 240 operacions de compravenda i més de 700 contractes de lloguer anuals, la qual cosa ens permet afirmar que som la immobiliària amb una quota de mercat més alta pel que fa a operacions de venda i de lloguer de les comarques de Girona.
- El nostre principal actiu és la fidelització i recomanació dels nostres clients. Gràcies a la confiança obtinguda de molts dels nostres clients durant la nostra trajectòria, la major part de les nostres operacions de compravenda o de lloguer es realitzen amb persones que ja són clients, vénen recomanats o ja ens coneixen.



Un equip humà professional i una estructura àgil i moderna:

- Professionals amb formació i experiència l'acompanyaran durant tot el procés de recerca i negociació.
- Cada oficina disposa d'un responsable comercial i d'un equip d'assessors comercials amb formació especialitzada i permanent en tot allò que afecta la legislació, coneixements tècnics i, a més, una llarga experiència comercial en la compravenda i lloguer d'immobles.
- Disposarà del suport i de l'assessorament de les persones especialitzades del nostre equip (advocats, arquitectes tècnics, economistes especialitzats en temes fiscals i assistents administratius).
- Les nostres 4 oficines estan estratègicament ubicades a les principals poblacions de la província: Girona, Figueres, Roses i Llançà.
- Treballem amb els mitjans tecnològics més innovadors i disposem d'un equip propi especialitzat en màrqueting, i que facilita la comunicació amb el client, el seguiment de les operacions immobiliàries i la presència en les xarxes socials, portals d'internet, etc.



Responsabilitat, garantia i compromís:

- **Ens comprometem a vetllar i defensar els interessos dels clients** i per això la nostra prioritat és una gestió transparent i eficient, buscant sempre les millors condicions, preus i serveis pels clients.
- Inscrits al **Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya amb el número 1.597 i membres col·legiats del Col·legi d'Administradors de Finques i del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària**, que garanteix la nostra actuació professional amb una pòlissa de responsabilitat civil professional amb una cobertura fins a 600.000 euros i una assegurança de caució fins a un import de 240.000 euros, la qual cosa garanteix les quantitats que es reben dels propietaris i de les comunitats.
- La nostra millor garantia i compromís **és una trajectòria de més de 50 anys respectant sempre els valors d'honestetat, transparència i professionalitat**, per tal d'aconseguir la màxima satisfacció i bon servei als nostres clients, que en definitiva, han de ser els nostres millors prescriptors.



INTERMEDIACIÓ I COMERCIALITZACIÓ

COMPRAVENDA I LLOGUER

A continuació li exposem un detall dels principals serveis que oferim en el procés de comercialització i intermediació d'un immoble:

1. VALORACIÓ:

Disposem del coneixement de l'evolució del mercat immobiliari de les zones on operem i en fem un seguiment de forma molt acurada i detallada; ho tenim documentat mitjançant els informes i estadístiques internes que cada trimestre redactem sobre l'oferta, la demanda i les operacions realitzades. El que ens permet assessorar als nostres clients sobre:

- **Valoració del preu de mercat de l'immoble.** En base al nostre coneixement de la zona, elaborem, sense compromís, un estudi del millor preu de venda o de lloguer, justificat amb els preus de mercat d'aquella mateixa zona o població.
- **Estudis de mercat.** Quan es tracta de posar a la venda una promoció d'immobles o un conjunt d'habitatges, redactem un estudi acurat de tota l'oferta existent a la zona, així com del perfil del possible demandant a qui li pugui interessar la promoció. També redactem unes conclusions sobre preus i viabilitat de la promoció.

2. DOCUMENTACIÓ I ESTAT DE LA FINCA:

Previ a la comercialització d'un immoble, comprovem:

- La documentació jurídica i fiscal de la propietat (escriptura, cèdula d'habitabilitat, rebut IBI i certificat CEE).
- L'estat de càrregues (hipoteques, impostos pendents i despeses de la comunitat).
- La possible obtenció de plànols de la finca.
- Reportatge fotogràfic i descripció física de l'immoble i del seu entorn.
- En cas de qualsevol discordança, els nostres serveis jurídics i tècnics l'assessoren i l'ajuden a buscar les solucions oportunes.

3. ASSESSORAMENT:

El nostre assessor comercial analitzarà el seu cas i explicarà al propietari les repercussions i obligacions d'ordre legal i fiscal que comporta tota transmissió d'una propietat o posada en lloguer: plusvàlua municipal, IRPF per increment de patrimoni, impostos als no residents, obligació d'aportar el certificat energètic, normativa de blanqueig de capitals, etc

4. NOTA D'ENCÀRREC:

Tal i com és legalment preceptiu, li presentarem i signarem conjuntament un nota d'encàrrec, en la que es detallen les condicions de la venda o el lloguer de l'immoble i els nostres serveis professionals, amb els corresponents honoraris a percebre per CEIGRUP FINQUES COMPANYY.



5. COMERCIALITZACIÓ:

Publicitat i màrqueting. Amb el suport del nostre departament de màrqueting (integrat per dues persones especialitzades en SEO, Community Manager, comunicació i disseny gràfic) posem en marxa un ampli pla de difusió en mitjans de publicitat i de màrqueting per la captació de clients interessats en la compra o el lloguer:

- Web pròpia
- Anuncis als principals portals immobiliaris d'internet espanyols i estrangers (Habitacalia, Idealista, Fotocasa, Immovario,).
- Newsletter adreçat a una cartera de més de 10.000 clients de CEIGRUP FINQUES COMPANYY.
- Xarxes socials d'internet (facebook, twitter, instagram,...) i blog immobiliari
- Aparadors a les oficines i rètols a la façana de l'immoble.
- **Col·laboradors i oficines CEIGRUP.** La seva propietat també es comercialitza a través de la nostra xarxa de col·laboradors:
 - Xarxa immobiliària CEIGRUP: amb oficines a les principals poblacions de la Costa Brava i la província de Girona. Amb revista d'immobles destacats i web pròpia.
 - A Barcelona col·laborem amb les immobiliàries de més prestigi de cada zona.
 - Som membres de la xarxa immobiliària NAC PREMIER (26 oficines a les principals ciutats d'Espanya).
 - Tenim agents col·laboradors al sud de França (Narbonne, Toulouse) i París.
 - Som cotitulars de l'oficina immobiliària INMOBILIA, situada al centre de SOFIA (Bulgaria).
- **Informació, Comunicació i Seguiment de les operacions.** Els clients interessats en comprar o llogar sempre seran atesos per un assessor comercial, amb formació i experiència necessària, per a:
 - Facilitar la màxima informació de cada immoble, així com de les condicions de venda o de lloguer.
 - Consultem la nostra base de dades de clients, per tal d'oferir-los els nous immobles que entren a la venda o en lloguer.
 - Visites als immobles amb el client interessat i seguiment del client.
 - Ajudar en cercar el finançament necessari, facilitant el contacte amb les entitats financeres que ofereixen millors condicions.
 - Comunicació amb el propietari sobre el resultat de les visites i comentaris dels clients interessats.
 - Els nostres assessors comercials dominen idiomes estrangers (francès, anglès i alemany).



6. CONTRACTES I ESCRIPTURA PÚBLICA:

Després de la corresponent negociació i tancament de l'operació, procedirem a:

- Efectuar les corresponents comprovacions al Registre de la Propietat sobre l'estat de càrregues i titularitat de la finca, a l'entitat financera sobre la situació de la hipoteca, a l'Ajuntament sobre el pagament d'impostos (IBI) i taxes, a la comunitat de propietaris, i en general possibles altres afectacions urbanístiques o administratives.
- Gestionem i facilitem tota la documentació necessària per a la compravenda o el lloguer (cèdula d'habilitat, certificat d'eficiència energètica, rebuts d'IBI, últims rebuts dels subministres...).
- Redacció i signatura per ambdues parts dels documents jurídics, sota la supervisió del nostre equip jurídic (document d'arres, contracte privat de compravenda, contracte de lloguer i opció de compra) i adaptats a la normativa vigent sobre contractació i defensa del consumidor.
- Facilitem a l'entitat financera tota la documentació necessària per obtenir el corresponent finançament i l'aconsellem sobre les millors condicions de la hipoteca.
- Gestionem possibles cancel·lacions de càrregues (hipoteques, embargaments i condicions resolutòries), inscripcions de titularitat (herències i usdefruits), expedients de major cabuda, rectificacions a l'oficina del cadastre, tramitació del NIE als no residents...
- Preparem l'expedient i acompanyem a les dues parts a la notaria per la signatura de l'escriptura pública de compravenda.

7. POSTVENDA:

A continuació detallem alguns dels serveis que oferim als nostres clients, quan ja s'ha formalitzat la compravenda o el lloguer, o bé quan són propietaris d'un immoble:

Gestions i tràmits posteriors a l'escriptura de compravenda o al contracte de lloguer:

- Inscripció de l'escriptura pública al Registre de la Propietat i liquidació a l'Oficina Liquidadora de l'impost de Transmissions Patrimonials, Actes Jurídics Documentats i tràmits de retenció d'IRPF als no residents.
- Liquidació a l'Ajuntament de l'impost de Plusvàlua municipal.
- Alta i canvi de titularitat a l'oficina del Cadastre.
- Gestions amb les companyies de subministres per les altes i els canvis de titularitat dels comptadors.

Oficina Tècnica. Posem a disposició dels nostres clients la nostra pròpia oficina tècnica que compta amb 2 arquitectes tècnics, per tal d'ajudar i assessorar sobre possibles rehabilitacions o reformes, modificacions i disseny d'interiors, contactes de proveïdors i industrials per obres, mobiliari...

Manteniment de segones residències. Disposem d'un servei de manteniment de les segones residències, que preveu visites a la finca durant les seves absències, i tota mena de gestions en el cas de necessitar serveis de neteja, jardineria, reparacions, companyies de subministres...

Impostos anuals no residents. Ens ocupem de presentar i liquidar anualment els impostos d'IRPF i patrimoni als propietaris estrangers no residents.

Assegurances. Som agents representants de reconegudes companyies d'assegurances, la qual cosa ens permet poder oferir-li una assegurança de la seva llar, multirisc de l'edifici o qualsevol altre tipus de cobertura per la seva llar, amb les millors condicions i assessorament. Paral·lelament gestionem amb la màxima rapidesa i eficàcia qualsevol sinistre que es pugui presentar.



ENCÀRREC COMERCIALITACIÓ EN EXCLUSIVA.

Al propietari que confia la venda o lloguer de la seva propietat de forma exclusiva a CEIGRUP FINQUES COMPANYY, a més dels serveis que habitualment realitzem en tot procés de comercialització i intermediació, se li donarà un tracte especial. A més, realitzarem, a càrrec nostre, unes determinades accions per facilitar la venda o el lloguer, d'una forma molt més ràpida i eficient:

1. Elaborem un ampli reportatge fotogràfic i un vídeo personalitzat, si s'escau, a determinats immobles el qual es publica i promociona a la web, a internet (YouTube), a diferents xarxes socials (Facebook i Twitter), i a portals immobiliaris.



EXEMPLE DE FOTOGRAFIA DEL CLIENT

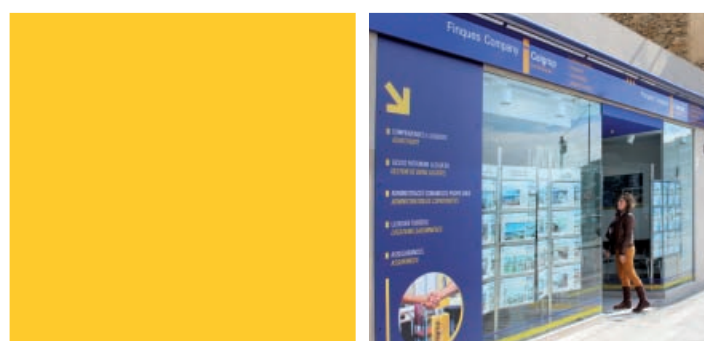
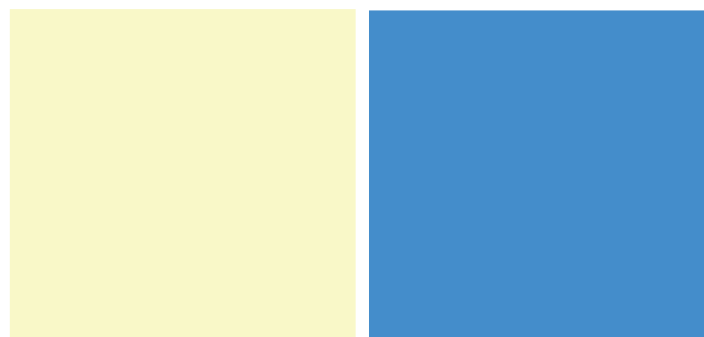


EXEMPLE DE FOTOGRAFIA D' UN FOTOGRÀF

2. CEIGRUP FINQUES COMPANYY es fa càrrec del Certificat d'Eficiència Energètica. Aquest es tramitarà una vegada es signi el contracte de compravenda amb CEIGRUP FINQUES COMPANYY

3. Apareixerà com a finca destacada a la pàgina d'inici de la web CEIGRUP FINQUES COMPANYY i als portals immobiliaris d'internet més ben posicionats (Habitacalia, Fotocasa, Idealista, Inmovario...)
4. S'inclourà en la selecció d'immobles destacats del Newsletter, que de forma periòdica CEIGRUP FINQUES COMPANYY envia a la seva base de dades de clients (més de 10.000 clients).
5. Es publicarà l'anunci en un lloc destacat de l'aparador de l'oficina de CEIGRUP FINQUES COMPANYY i, si escau, es col·locarà un rètol a la finca, que en determinats immobles es pot personalitzar.
6. Quan es tracta d'una finca amb un encant o característiques especials, es publica a la revista CEIGRUP i a la web www.ceigrup.com, que integra les oficines CEIGRUP a les principals poblacions de la Costa Brava i la província de Girona, i es facilita la comercialització a altres immobiliàries col·laboradores.
7. En el supòsit de posar a la venda una promoció d'habitatges o una finca especial, es porta a terme un pla de màrqueting especial: editem un fulletó, col·loquem tanques publicitàries, posem anuncis a la premsa, fem jornades de portes obertes...
8. Comunicació amb el propietari. De forma periòdica s'informa al propietari sobre el procés de comercialització del seu immoble i se li lliura un informe sobre el resultat i els comentaris de les visites i gestions realitzades.
9. Assessorament jurídic. Per qualsevol consulta legal, podrà disposar gratuïtament de l'assessorament del nostre servei jurídic
10. Assessorament tècnic. Per qualsevol consulta urbanística, podrà disposar gratuïtament de l'assessorament del nostre servei tècnic, el qual compta amb dos arquitectes tècnics.
11. Clients potencials compradors. Consultarem a la nostra base de dades de clients potencials aquells que puguin estar interessats en la seva finca. D'aquesta manera la venda pot ser més àgil i ràpida.





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