

➤ **INTERMÉDIATION ET MARKETING**  
**ACHAT-VENTE ET LOCATION**



## INTERMÉDIATION ET MARKETING

# ACHAT-VENTE ET LOCATION

La mise en vente ou en location d'un appartement ou d'une maison, ce n'est pas seulement dresser une annonce ou poser un panneau sur un balcon, il y a certaines transactions immobilières à prévoir, non négligeables au plan financier. Il faut aussi avoir des connaissances juridiques, techniques et une grande maîtrise du marché de l'immobilier.

**CEIGRUP FINQUES COMPANY** s'occupe de la vente ou de la location de votre propriété, de façon rapide et efficace. Découvrez les avantages dont vous bénéficiez en nous engageant. Nous vous offrons:



**La connaissance et la maîtrise du marché immobilier, grâce à une grande expérience et à un parcours de plus de 50 ans dans la commercialisation de biens.**



Dans nos quatre bureaux, nous gérons un vaste portefeuille de plus de 1 600 propriétés sur toute la province de Gérone.



Nous sommes l'agence immobilière la plus importante de la région de Gérone. Chaque année, nous traitons plus de 3 000 contacts avec des personnes qui souhaitent acheter et plus de 8 000 avec des personnes qui souhaitent louer. De plus, nous menons à bien plus de 240 opérations de vente et plus de 700 contrats de location chaque année, ce qui nous permet d'affirmer que nous sommes l'agence immobilière la plus grande concernant les transactions de vente et de location dans la région de Gérone.



Notre principal actif est la fidélité et la recommandation de nos clients. Grâce à la confiance suscitée auprès de nombreux clients au cours de notre longue carrière, la plupart de nos opérations d'achat ou de location se font avec des personnes qui sont déjà clients, qui viennent à nous sur recommandation de clients ou qui, simplement, nous connaissent déjà.



## Une équipe professionnelle et une structure efficace et moderne :

- Des professionnels qui ont la formation et l'expérience nécessaires pour vous accompagner pendant tout le processus de recherche et de négociation.
- Chaque bureau a un responsable commercial et une équipe de conseillers suivant une formation spécialisée et permanente pour tout ce qui concerne la législation, l'expertise ainsi que l'expérience commerciale dans la vente et la location de propriétés.
- Vous bénéficierez de l'appui et des conseils de notre équipe de spécialistes (avocats, architectes techniques, économistes spécialisés en questions fiscales et agents administratifs).
- Nos quatre bureaux sont situés stratégiquement dans les principales villes de la région, Girona, Figueres, Roses et Llançà.
- Nous travaillons avec les moyens technologiques les plus innovateurs et avec une équipe spécialisée en marketing, qui assure la communication avec le client, le suivi des opérations immobilières et la présence dans les réseaux sociaux, sites Internet, etc.



## Responsabilité, engagement et garantie:

- Nous nous engageons à garantir et à défendre les intérêts des clients, c'est pourquoi notre priorité est une gestion transparente et efficace, toujours à la recherche des meilleures conditions, des meilleurs prix et des meilleurs services à l'égard de nos clients.
- Membres de l'Ordre professionnel des administrateurs de biens et de l'Ordre des agents de la propriété immobilière, ce qui garantit notre performance professionnelle moyennant une police de responsabilité civile professionnelle couvrant jusqu'à 600 000 euros, doublée d'une assurance-caution d'un montant de 240 000 euros, garantissant les montants à percevoir par les propriétaires et les copropriétés.
- Notre meilleure garantie est notre engagement et notre parcours de plus de 50 ans, toujours dans le respect des valeurs d'honnêteté, de transparence et de professionnalisme, pour un meilleur service et pour la plus grande satisfaction de nos clients qui, au final, devraient être nos meilleurs prescripteurs.





# INTERMEDIATION ET COMMERCIALISATION

## ACHAT-VENTE ET LOCATION

Voici le détail des principaux services que nous offrons au cours du processus de commercialisation et de courtage d'une propriété:

### 1. ÉVALUATION:

Nous avons une bonne connaissance de l'évolution du marché immobilier dans les régions où nous exerçons nos activités et nous en faisons un suivi très précis et détaillé ; nous dressons des rapports et des statistiques internes chaque trimestre, ainsi que des rapports concernant l'offre, la demande et les opérations réalisées. Cela nous permet de conseiller nos clients sur:

- **L'évaluation du prix des biens immobiliers sur le marché.** En nous appuyant sur notre connaissance de la région, nous réalisons pour vous, sans aucun engagement, une étude du prix de vente ou de location de votre bien par rapport aux prix pratiqués dans la région ou dans la commune.
- **Étude de marché.** Concernant la mise vente ou la promotion de propriétés ou ensembles de propriétés, nous élaborons une étude détaillée de tous les services offerts dans la région ainsi que le profil de l'éventuel acquéreur. Avec nos conclusions et un rapport sur la viabilité de la promotion.

### 2. DOCUMENTS et ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ:

Avant la commercialisation d'une propriété, nous vérifions :

- Documents fiscaux et juridiques de la propriété (actes, certificats de conformité, paiement des impôts municipaux (IBI) et certificats de performance énergétique CEE).
- État des charges (hypothèques, taxes courantes et frais de copropriété).
- Obtention éventuelle des plans de la propriété.
- Reportage photographique et description physique de la propriété et des environs.
- En cas de litige, nos services juridiques et techniques vous conseillent et vous aident à trouver les solutions appropriées.



### 3. ASSISTANCE:

Notre conseiller commercial analysera votre cas et expliquera au propriétaire les implications et obligations d'ordre juridique et fiscal qu'impliquent un transfert de propriété ou de location : plus-value municipale, augmentation des impôts sur le revenu (IRPF), impôt des non-résidents, obligation de fournir un certificat de performance énergétique CEE, réglementation en matière de blanchiment de capitaux, etc.

### 4. NOTE DE COMMANDE:

Comme la loi l'exige, il sera présenté et signé un avis conjoint de cession, qui détaillera les conditions de la vente ou de la location de la propriété, ainsi que le montant des honoraires de CEIGRUP FINQUES COMPANY pour ses services professionnels.



# 5. MARKETING:

Publicité et marketing. Avec l'appui de notre service marketing (composé de deux professionnels spécialisés en SEO, Community Management, communication et conception graphique), nous mettons en place un plan de diffusion de publicité/marketing pour capter les clients intéressés par l'achat ou la location :

- Notre propre site Web.
- Annonces sur les principaux portails immobiliers Internet en Espagne et à l'étranger (Habitacalia, Idealista, Fotocasa, Immovario...).
- Newsletter adressée à un portefeuille de plus de 10 000 clients de CEIGRUP FINQUES COMPANY.
- Réseaux sociaux Internet (Facebook, Twitter, Instagram) et Blog immobilier.
- Vitrites de nos bureaux et panneaux informatifs dans les propriétés.
- **Collaborateurs et bureaux CEIGRUP.** Votre propriété est également commercialisée par notre réseau de collaborateurs :
  - Réseau immobilier de CEIGRUP : bureaux dans les principales villes de la région de Gérone et de la Costa Brava. Avec sa propre revue immobilière et son propre site Web.
  - À Barcelone, nous collaborons avec les agences immobilières les plus prestigieuses dans chaque région.
  - Nous sommes membres du réseau immobilier NAC PREMIER (26 bureaux dans les grandes villes d'Espagne).
  - Nous avons des agents collaborateurs dans le sud de la France (Narbonne, Toulouse) et à Paris.
  - Nous sommes copropriétaires de bureaux immobiliers tels que l'agence immobilière INMOBILA, située dans le centre-ville de Sofia en Bulgarie.
- **Information, communication et contrôle des opérations.** Les clients intéressés par l'achat ou la location seront toujours accueillis par un conseiller commercial, possédant la formation et l'expérience nécessaires en vue de :
  - Donner le maximum d'informations sur chaque propriété et sur les conditions de vente ou de location.
  - Recherche dans notre base de données clients pour informer ces derniers des nouvelles propriétés mises en vente ou en location.
  - Visites des propriétés avec le client intéressé et suivi du dossier client.
  - Aide à la recherche du financement nécessaire en facilitant le contact avec les établissements financiers afin d'obtenir les meilleures conditions.
  - Communication au propriétaire des résultats des visites et des commentaires des clients intéressés.
  - Nos conseillers commerciaux parlent plusieurs langues étrangères telles que le français, l'anglais et l'allemand.



## 6. CONTRATS ET ACTE NOTARIÉ:

Une fois la transaction négociée et conclue, nous procédons aux formalités suivantes:

- Vérifications de l'enregistrement du bien au registre foncier, de l'état des charges bancaires (hypothèques), du paiement de l'IBI à la mairie et autres taxes, des frais de copropriété et, en général, des éventuelles affectations urbanistiques et administratives.
- Traitement et obtention de tous les documents nécessaires à la vente ou à la location (certificat de conformité, certificat de performance énergétique, paiement de la taxe foncière, des abonnements, etc.).
- Rédaction et signature, par les deux parties, de documents juridiques, sous la supervision de notre équipe juridique (document d'arrhes, contrat privé de vente ou de location et d'option d'achat), adaptés à la réglementation en vigueur sur le contrat et la protection des consommateurs.
- Envoi à la banque de tous les documents nécessaires à l'obtention du financement et conseil sur les meilleures conditions de crédit.
- Traitement des éventuelles annulations de charges (hypothèques, saisies et conditions résolutoires), enregistrement des titres (héritages et usufruits), des dossiers d'augmentation de capacité, des corrections au cadastre, formalités pour l'obtention du NIE (numéro d'identification pour étrangers non-résidents).
- Préparation du dossier et accompagnement des deux parties chez le notaire pour la signature de l'acte notarié de vente.



# 7. APRÈS-VENTE:

Voici le détail des services offerts à nos clients lorsque la vente ou la location sont officialisées, c'est-à-dire une fois que vous êtes propriétaire ou locataire d'un bien immobilier en Espagne:

## Démarches et formalités après l'acte de vente ou le contrat de location:

- Enregistrement de l'acte au registre foncier, paiement de la taxe sur la cession de propriété et sur les actes juridiques documentés et déclaration du revenu des non-résidents au centre d'imposition.
- Paiement des taxes municipales, impôt municipal sur la plus-value.
- Inscription et changement de propriété au cadastre.
- Formalités auprès des compagnies pour procéder au changement de nom des abonnements eau et électricité.

**Bureau technique.** Nous proposons à nos clients notre propre bureau technique, où deux architectes techniques vous aident et vous conseillent sur les éventuelles rénovations, modifications ; contacts avec les entrepreneurs et autres corps de métier pour la réalisation des travaux ; mobilier...

**Entretien de résidences secondaires.** Nous avons un service d'entretien de résidences secondaires qui prévoit des visites régulières à la propriété pendant votre absence et, si nécessaire, l'engagement d'entreprises de nettoyage, de jardinage, de réparations ou de ravitaillement.

**Taxes annuelles non-résidents.** Nous nous occupons de déclarer et de payer annuellement les impôts des étrangers et sur le patrimoine des non-résidents.

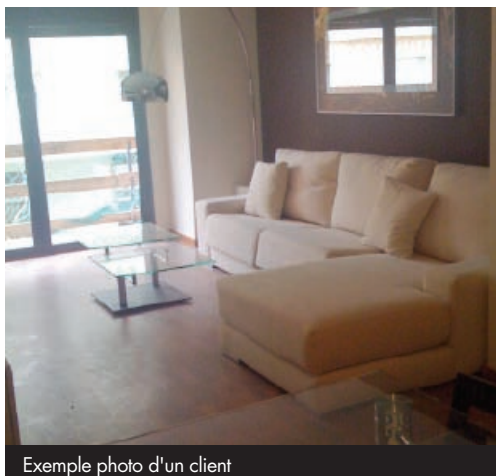
**Assurance.** Nous sommes agents-représentants agréés des compagnies d'assurances, cela nous permet de vous fournir une assurance logement, multirisque d'immeuble ou toute autre couverture sur votre bien, avec le meilleur conseil et les meilleures conditions. En même temps, nous gérons rapidement et efficacement tout incident pouvant se produire.



## COMMANDE DE COMMERCIALISATION EN EXCLUSIVITÉ:

Le propriétaire qui confie la vente de ses biens exclusivement à CEIGRUP FINQUES COMPANY, outre les services habituellement offerts dans tout processus de commercialisation et intermédiation, peut bénéficier d'un traitement spécial. Par ailleurs, nous nous chargeons, à nos frais, de certaines opérations visant à activer la vente ou la location de façon plus efficace:

**1.** Élaboration d'un reportage photo-vidéo personnalisé complet, si nécessaire, publication et promotion sur notre web, sur Internet (YouTube), sur les réseaux sociaux (Facebook et Twitter) et les portails immobiliers.



Exemple photo d'un client



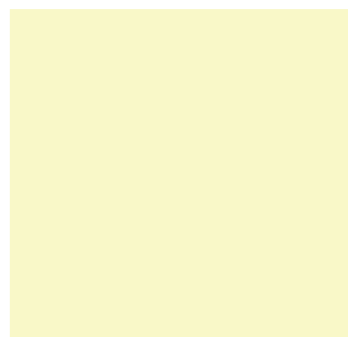
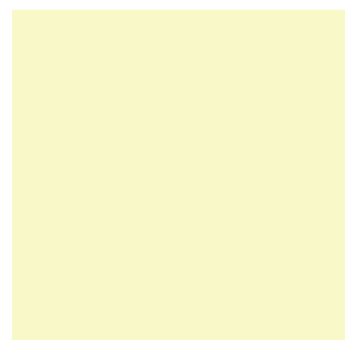
Exemple photo d'un photographe

**2.** CEIGRUP FINQUES COMPANY se charge d'obtenir le certificat de performance énergétique. Ses démarches ne seront réalisées qu'après signature du contrat d'exclusivité avec CEIGRUP FINQUES COMPANY.

3. Votre propriété sera remarquablement annoncée sur la page d'accueil des sites web officiels de CEIGRUP FINQUES COMPANY, mieux placée sur les sites immobiliers Internet (Habitacalia, Fotocasa, Idealista, ImmoVario).
4. Votre propriété figurera dans la sélection des propriétés à saisir de la Newsletter que CEIGRUP FINQUES COMPANY envoie périodiquement à tous ses clients (10 000 clients).
5. Votre annonce sera bien en vue dans la vitrine du bureau CEIGRUP FINQUES COMPANY et, si nécessaire, il sera posé un panneau sur la propriété qui, dans certains cas, pourra être personnalisé.
6. Lorsqu'il s'agit d'une propriété de charme, aux caractéristiques particulières, celle-ci sera publiée sur le magazine CEIGRUP et sur le site web [www.ceigrup.com](http://www.ceigrup.com), qui regroupe les bureaux de CEIGRUP des principaux villages de la Costa Brava et de la région de Gérone, et permet la commercialisation à d'autres agences immobilières partenaires.
7. Lorsque vous nous confiez la vente d'une promotion ou d'une maison aux caractéristiques singulières, nous activons un plan de marketing avec publication d'une brochure, pose de panneaux d'affichage, annonces dans la presse ou journée portes ouvertes.
8. Communication avec le propriétaire. De façon périodique, nous informons le propriétaire sur le processus de commercialisation du bien et il lui est adressé un rapport sur les résultats et les commentaires des visites et démarches effectuées.
9. Conseil juridique. Pour toute consultation juridique, vous recevrez gratuitement le conseil de notre service juridique.
10. Conseil technique. Pour toute consultation urbanistique, vous serez conseillé gratuitement par notre service qui dispose de deux architectes techniques.
11. Clients acquéreurs potentiels. Nous consulterons sur notre base de données clients les acquéreurs potentiels de votre propriété. Ainsi, la vente de votre bien pourra éventuellement se faire de façon plus rapide et efficace.







*Agence immobilière depuis 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

[www.finquescompany.com](http://www.finquescompany.com) | [www.companyturistic.com](http://www.companyturistic.com)