

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI: COSA BISOGNA CONOSCERE PRIMA DI AFFIDARE UN INCARICO A VENDERE DI UN TERRENO O UNA ABITAZIONE.

RIFLESSIONE :

Sicuramente quanto verrà trattato non cambierà la situazione almeno per ora, nella nostra zona, nel campo delle compravendite immobiliari; probabilmente chi ha la possibilità di leggere queste nozioni e consigliarle ad altri; serviranno a prestare più attenzione alla prossima occasione, per sé parenti ed amici; in quanto solo affidandosi ad una seria agenzia immobiliare che lavora con trasparenza; si possono creare a partire da questo campo; quelle premesse che nell'ambito della vita sociale portano solo una serena convivenza tra gli uomini; anche tra le diverse fasce sociali; in mancanza di tali certezze che esulano da qualsiasi indirizzo politico; c'è solo invidia, disprezzo per l'altro e disperazione sociale; come accade nella società contemporanea dopo aver perso ogni forma morale e rispetto civile.

LE FUNZIONI E MANSIONI DI UN SERIO AGENTE IMMOBILIARE:

- 1) è un professionista che media la trattativa tra la parte venditrice e la parte acquirente nelle compravendite immobiliari;**
- 2) esercita solo una professione incompatibile con altre (legge n° 39 del 03-02-1989) solo se è regolarmente iscritto all'albo mediatori;**
- 3) conosce il mercato e la sua evoluzione, garantendo l'operato; pena la radiazione dall'albo,**
- 4) da un giusto valore agli immobili, senza mai illudere la parte venditrice solo per acquisire l'incarico, ne telefona con invadenza per averlo;**
- 5) promuove e cura sempre gli interessi di entrambi i contraenti, senza mai essere di parte,**
- 6) opera sempre con trasparenza, senza nascondere eventuali pregiudizievoli che possano danneggiare uno dei contraenti;**
- 7) fa conoscere prima l'onere di mediazione, alla firma dell'incarico che deve essere sempre trasparente e MAI UNA TRAPPOLA;**
- 8) l'onere di mediazione è del 2 % + Iva dell'importo trattato per ogni contraente mai forfetario, E SENZA ALTRI COSTI AGGIUNTIVI CON ALTRO TITOLO;**
- 9) alla conclusione del lavoro svolto rilascia sempre la fattura, per ogni contraente;**
- 10) infine l'osservanza da memorizzare:
se alla conclusione della trattativa e conseguente stipula, non vi è stata rilasciata fattura per la relativa mediazione versata, devi pretenderla solo con la causale " lavoro svolto di mediazione " e non con altra giustificazione, specialmente se ti verrà chiesta di versarla in contanti; infatti con le nuove disposizioni governative è obbligatorio versare la mediazione solo con assegno non trasferibile intestato all'agente immobiliare;
importo che potrai in parte decurtarlo dalle tasse da versare, alla dichiarazione dei redditi; atto che prima del 2007 non era consentito.**

QUESTE NOZIONI SONO STATE PUBBLICATE AFFINCHÉ SIA CHIARO LO SCOPO E LA VERA FUNZIONE ESERCITATA DA ANNI, DALL'AGENZIA IMMOBILIARE PARLATI; VEDI L'INCARICO, POCHISSIME CLAUSOLE CON CARATTERI GRANDI E LEGGIBILI .