



GUIDA

“PRIMI PASSI PER ACQUISTARE CASA”



Ufficio

Via Roma 19/b Fraz. San Pietro di Montoro (AV)

Contatti

Cell. 333/7887779 - Tel. 0825/1885172

Sito web: www.alibertimmobiliare.it

Indice

1. INTRODUZIONE	<i>Pag. 3</i>
2. INTERVISTA AL CLIENTE	<i>Pag. 4</i>
3. CONSULENZA DI MUTUO - VOUCHER DI MUTUO	<i>Pag. 5</i> <i>Pag. 6– 7</i>
4. ACQUISTO CON DISPONIBILITA' PROPRIE	<i>Pag. 8</i>
5. VISITA DEGLI IMMOBILI	<i>Pag. 9</i>
6. PROPOSTA DI ACQUISTO	<i>Pag. 10 - 11</i>
7. ROGITO NOTARILE	<i>Pag. 12</i>
8. LETTERA DI CONGRATULAZIONI	<i>Pag. 13</i>
9. INTRODUZIONE AL FITTO	<i>Pag. 14</i>
10. RINGRAZIAMENTI	<i>Pag. 15</i>

1. INTRODUZIONE

Dal 2007 l'agenzia **Aliberti Immobiliare**,
con sede in Montoro (AV),
quotidianamente svolge con dedizione
e soprattutto tanta passione
il proprio lavoro, che consiste nel trasformare
i sogni in realtà:

“ LA VOSTRA CASA! ”

***“ NOI SI CHE VI ASSICURIAMO
UN TETTO
SULLA TESTA ! ”***

2.INTERVISTA AL CLIENTE



Il primo passo da effettuare è quello dell'intervista.

L'intervista ci permette di capire quali sono le Vostre priorità, cosa Vi piace, di cosa non potete proprio fare a meno (es. box, ascensore, etc..) e quale budget Vi siete prefissati.

Quindi, cari clienti, le domande che Vi porgiamo al nostro primo incontro sono finalizzate ad “ Aiutarci ad AiutarVi “ per l'acquisto di un immobile su misura per Voi.

3. CONSULENZA DI MUTUO



Dopo aver ben chiare le Vostre esigenze, dobbiamo capire quanta liquidità possiamo farvi erogare dalla Banca.

Partiamo da un punto base: le banche erogano l'80% del valore di acquisto, salvo alcune eccezioni ove si può arrivare anche al 90%.

Detto ciò, è bene sapere cosa determina una buona pratica di mutuo:

- 1) Storia finanziaria del cliente (CUD e buste paga, prestiti in corso, eventuali ritardi di pagamento, etc...).** Qualora ci fossero ritardi di pagamento, “non disperate” a tutto c'è un rimedio l'importante è segnalarcelo.
- 2) Contratto di lavoro - indeterminato o determinato (cioè a scadenza)- ed eventuali garanti.** Nel caso di recente assunzione è importante avere almeno 6 mesi di continuità lavorativa.
- 3) La cosa per Voi importante è: Con Noi la consulenza è GRATUITA !!**

4. VOUCHER DI MUTUO

Dopo una breve panoramica sull'importanza della consulenza di mutuo, è Nostro piacere informarVi che offriamo ai nostri clienti la possibilità di ricevere pre-delibere formali chiamate "Voucher", che attestano la Vostra effettiva capacità reddituale per l'acquisto di un immobile da effettuarsi entro 6 mesi.

Adesso Vi chiederete: *"Perché richiedere il Voucher di mutuo?"*

Vi rispondiamo in tre frasi:

- 1) Sicurezza di un mutuo accettato.
- 2) Maggiore trattabilità sul prezzo d'acquisto
(Sconto sul prezzo)

- 3) Tempi brevi per l'atto notarile.



VOUCHER DI MUTUO



FACSIMILE

Gentile **Agostino**

siamo felici di comunicarti che l'**analisi reddituale** della tua richiesta di **Mutuo Arancio** ha avuto esito positivo.

Anche se non hai ancora trovato casa, ti ricordiamo che questa valutazione ha una validità di **6 mesi**, durante i quali, potrai dedicarti in tutta serenità alla ricerca della casa giusta per te.

Il tuo Mutuo



Importo richiesto 240.000,00 €

Valore dell'immobile 300.000,00 €

Tipologia di tasso Tasso Variabile classico Euribor

Finalità Acquisto prima casa

Durata 20 anni

Cosa fare ora?



Hai tempo 6 mesi per trovare la casa dei tuoi sogni. Una volta individuata, non dovrai fare altro che contattare il tuo referente per portare a termine la richiesta.

5.ACQUISTO CON DISPONIBILITA' PROPRIE



Per Voi che avete la disponibilità finanziaria necessaria all'acquisto di un immobile...

RALLEGRATEVI!!! La strada per Voi è più semplice.

DETTO



€150.000,00

=

FATTO



6. VISITA DEGLI IMMOBILI



Ricapitoliamo:

Dopo aver effettuato una giusta intervista e aver determinato l'importo necessario all'acquisto, passiamo alla parte più "bella": la visita degli immobili selezionati.

Ci teniamo a sottolineare che purtroppo non esiste l'immobile che ha il 100% delle caratteristiche da Voi richieste.

Perché? La risposta è semplice.

In ogni casa, anche se costruita da Voi, ci sarà sempre qualcosa da migliorare.

Detto ciò, non vogliamo dire che dovete accontentarVi, ma INSIEME arriveremo vicino alla perfezione.

Vi consigliamo di visionare non più di dieci case, in modo da non fare confusione tra le stesse.

Bando alle ciance... Pronti?...Via!...Inizia il Tour!

7. PROPOSTA DI ACQUISTO

«SI !!! È questa la casa giusta per Voi.»

Una volta individuato l'immobile che fa al caso Vostro, tra un caffè e l'altro, procederemo a formulare la proposta di acquisto con tutta la serenità necessaria, poiché i precedenti step -tra cui il Voucher del mutuo (ove necessario)- sono stati effettuati.



PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Proposta d'acquisto immobile

Con la presente il/la sottoscritto

__ Sig. _____, nato a _____ () il _____, codice fiscale: _____, e residente a _____ () alla Via _____ n. _____, identificato a mezzo documento di riconoscimento _____ n. _____ - rilasciato dal _____ di seguito denominato _____ parte acquirente, propone di acquistare per sé, persona, ente o società da nominare entro il rogito notarile l'immobile sottoscritto alle condizioni di seguito indicate:

Città: _____ ();

FACSIMILE

Indirizzo: _____;

Costruzione del : _____ Concessione Edilizia N. _____ AGIBILITÀ '
SI NO

Composizione: _____

_____ il tutto censito al catasto di _____ ();

Appartamento: Foglio _____, Particella _____, sub _____, cat. _____, cl. _____, cons. _____, rendita cat. _____;

Sottotetto: Foglio _____, Particella _____, sub _____, cat. _____, cl. _____, rendita cat. _____;

Box: Foglio _____, Particella _____, sub _____, cat _____, cl. _____, rendita catastale _____.

Proprietà: **Sig.** _____, nat_ a _____ () il _____, residente a _____ () alla Via _____ n. _____, codice fiscale _____, di seguito denominato parte Venditrice.

8. ROGITO NOTARILE

Complimenti!



La proposta è stata accettata, il mutuo richiesto è stato erogato e il Tuo sogno con Noi realizzato!!

“Ora devi allenarti: C’è da firmare parecchio !!! “



9. LETTERA DI CONGRATULAZIONI



Via Roma 19/b Fraz. San Pietro di Montoro (AV)
Cell. 333/7887779 - Tel. 0825/1885172
Sito web: www.alibertiimmobiliare.it

Gentili Clienti

Con la presente è nostra intenzione rallegrarci con Voi per l'acquisto di **CASA VOSTRA**.

Ci auguriamo che il Nostro servizio abbia soddisfatto le Vostre aspettative, dal momento che alla base del Nostro metodo c'è il conseguimento della soddisfazione del Cliente.

Per questo motivo, Vi informiamo che potete sempre contare sulla nostra collaborazione, invitandoVi nuovamente ad usufruire dei nostri servizi o semplicemente segnalarci ai Vostri amici.

Nel ringraziarVi per la fiducia, porgiamo i nostri migliori saluti e

Auguri !!!

Aniello Aliberti

10. INTRODUZIONE AL FITTO

Non siete pronti ad acquistare?

Non preoccupateVi! Abbiamo pensato anche a Voi!

Potete fittare!

IL NOSTRO CONSIGLIO:

E' preferibile avere referenze (ad es. busta paga, cedolino pensione o dichiarazione dei redditi).

Ecco gli step da seguire:

- 1) VISIONE DEGLI IMMOBILI;
- 2) SCELTA DELLA SOLUZIONE;
- 3) PROPOSTA DI LOCAZIONE (indicando durata, prezzo etc, il tutto accompagnato da una caparra per prenotare l'immobile);
- 4) CONTRATTO DI LOCAZIONE.

ADESSO GODETEVI CASA!



11. RINGRAZIAMENTI

Questo piccolo manuale è stato redatto da Aliberti Aniello con la collaborazione dello staff dell'agenzia *ALIBERTI IMMOBILIARE* con la speranza che possa esservi utile se decidiate di acquistare o fittare una casa.

*Da oltre dieci anni siamo al Vostro fianco per “aiutarVi”
a scegliere la Vostra Casa.*

Grazie a chi ha creduto nel Nostro lavoro diventando ,oltre che Clienti, anche “**Amici**”.

Grazie a chi ogni giorno crede nel Nostro lavoro riponendo la propria fiducia nelle Nostre mani esperte.

E soprattutto **Grazie** a chi, in un futuro non molto lontano, crederà nella Nostra dedizione al lavoro, permettendoci dunque di chiamarli “**Clienti**”.

“GRAZIE PER AVERCI SCELTO.”

Immobiliare & Finanziaria

Aliberti

NOI SI!!! CHE VI ASSICURIAMO UN TETTO SULLA TESTA

Tel.: 0825 1885172 - Cell.: 333 7887779

di Aniello Aliberti

I nostri servizi:

- Agibilità - Successioni
Accatastamenti e Affini
- Certificato Energetico (APE)
- Consulenze Notarili – Immobiliare
Finanziarie
- Mutui-Cessioni-Prestiti
- Visure Ipotecarie e Catastali
- Contratti di Acquisto e Locazioni
- Servizio di consulenza e assistenza esterna per
Contratti di Compravendite Immobiliari.
- Controlli urbanistici – Catastali – Ipotecari – Agibilità
- Stipule in Sede di Atti Notarili (a discrezione del cliente)



**Scarica “Aliberti Immobiliare”
su App Store**



e Play Store



www.alibertiimmobiliare.it