

DOMICILIUM

Buscadores de bienes inmuebles

Desea adquirir en Tolosa o en sus alrededores todo tipo de bienes inmuebles.

¿ Le falta tiempo o tal vez no viva en el mismo lugar ?

¿ Quiere un servicio a la medida y confidencial ?

¿ Quiere un servicio a la medida y confidencial ?

¿ Sueña con un control regular así como con consejos jurídicos y técnicos ?

A su escucha, *Domicilium* busca, visita y encuentra para usted.



Buscar un piso, un estudio, un loft, un palacete, un chalet, una casa solariega, una granja, un local profesional, un garaje, un solar, etc., consiste en :

- Realizar una prospección en la integridad del mercado (anuncios, agencias, particulares, Internet...).
 - Llamar y citarse con varios interlocutores.
 - Comprometerse en trámites estresantes y la mayoría de las veces infructuosos.
 - Enfrentarse con una forma de inercia y una gestión impersonal de unos agentes inmobiliarios, preocupados a veces, sólo por la venta de las existencias de bienes más que en atender a sus necesidades precisamente.
 - Visitar bienes inmuebles que no coincidan con los criterios suyos, sentirse "manipulado" a veces.
 - Sufrir decepciones tan grandes como se semejava prometedor el anuncio.
- **Domicilium** efectua en su lugar este trabajo de investigación fastidioso, largo y penoso a menudo, costoso en energía. Le Hhace ganar así un tiempo precioso.
 - Nuestra vigilia constante y metódica del mercado inmobiliario tolosano (particulares, agencias, notarios, gestores de patrimonio, promotores, vendedores y administradores de bienes, subastas, etc.), pero también nuestro mayor conocimiento de la ciudad y de la region Midi- Pirinéos, le permitirán beneficiar de un surtido de bienes ampliado, y esto en un plazo rápido.
 - El riesgo de pasar al lado de un bien que le gustaria comprar o de perder una oportunidad resultan así minimos de este modo. Al contrario, la oportunidad de conseguir los bienes más escasos, que se quedan en venta poco tiempo, es máxima.
 - **Domicilium** le ofrece un servicio a medida y tranquilizador por medio de un consejero experimentado, a su escucha, que defiende sus intereses. Verdadero guía, su papel no consiste en "colocar" un producto, sino en identificar, y luego encontrar, el bien inmueble con el que sueia usted. Es por eso que su búsqueda es eficaz y sus propuestas objetivas.
 - Pues los desplazamientos inútiles, sininimos de tiempo perdido, están evitados. Usted no visitará más que los bienes precisos que correspondan con sus esperas, antes definidas.
 - Totalmente dedicado a su proyecto, **Domicilium** le informa rápidamente y en permanencia ; ese "coach" personal le ayuda a elegir y a comparar con tranquilidad total.
 - Reactivo y enteramente disponible, ofreciéndole una gran seguridad técnica y jurídica a la vez, este compaiero se adapta al horario suyo para acompaiarle en sus trámites (hasta la firma de la escritura notarial).
 - Independiente, este experto responde así con mayor razón a sus necesidades.

Nuestra accion en cinco etapas

□ Una audiencia y un estudio personalizado

Durante una audiencia profundizada, a la escucha suya, analizamos precisamente su proyecto y valoramos juntos, objetivamente, su posibilidad con el fin de optimar los criterios de búsqueda a poner en marcha.

Con esta perspectiva, tal vez podamos acordarnos sobre un encuentro directo en su domicilio o en cualquier otro lugar de su elección (su lugar de trabajo por ejemplo). Además de ser una ganancia temporal para usted, este trato personalizado nos permite conocerle mejor, e identificar sus necesidades precisas.

En una logica de transparencia absoluta y total, un poder de búsqueda define, en tal caso, nuestra misión con claridad.

□ Una búsqueda a la medida

Una vez establecido el proyecto, explotamos con método la integralidad del mercado inmobiliario y visitamos de inmediato los bienes que puedan corresponder con su demanda.

□ Un seguido regular e informaciones precisas

Al cabo de cada una de las visitas nuestras, recibe sin demora un informe detallado de nuestras investigaciones.

Las informaciones que así le entregaremos conciernen el bien visitado (superficie, tipo de construcción, orientación, equipo, obras eventuales, etc.), así como su entorno inmediato y su situación geográfica general (según los casos : perjudicaciones sonoras, tipo de vecindad, comercios, escuelas y transportes colectivos cercanos, tiempo necesario para llegar a su lugar de trabajo, proyectos eventuales de urbanismo en los alrededores, etc.).

Este informe está combinado con fotos numerizadas (con discreción de la aprobación del propietario del bien visitado) lo que le permitirá, con aún más serenidad, hacerse una primera idea del bien preseleccionado. También se puede realizar su visualización con un miembro de *Domicilium*, en su casa, lugar de trabajo, o en nuestra oficina.

□ Visitas seleccionadas y acompañamiento logístico

Reactivo, nos adaptamos totalmente a sus disponibilidades para efectuar las visitas de los bienes que seleccionó. Organizamos las citas y le acompañamos cuando las visitas, a menudo agrupadas para optimar su horario.

En el caso de que las visitas excedieran un día, podemos organizar su estancia temporaria (hostelería, comidas, y si se presenta el caso el alquiler de un vehículo, etc.).

□ La finalización de su proyecto

Le acompañamos en total independencia para el conjunto de sus trámites (una ayuda objetiva para la negociación, consejos técnicos y jurídicos, etc.) hasta la firma de la escritura notarial de venta.

Todo lo en que nos comprometemos

o La firma de un contrato

Un poder de búsqueda define precisamente nuestra misión.

Este poder preve también :

- buscar un bien inmueble cuya designación está efectuada con respecto a un pliego de condiciones exhaustivo establecido según los criterios del cliente : situación geográfica, barrio, superficie, presupuesto, estilo del bien, vecindad, obras a considerar... ;
- la duración de la misión : tres meses generalmente, con posible renovación ;
- mandarle con regularidad informes sobre los bienes visitados con antelación con fotos numerizadas (con discreción de la aprobación del propietario del bien) ; la frecuencia y el contenido de aquellas visitas con antelación están definidas por el pliego de condiciones ;
- consejos técnicos durante las visitas de **Domicilium** cuya presencia es obligatoria ; aquellas visitas dan lugar previamente a la firma de una orden de visita ;
- la confidencialidad total y absoluta del conjunto de los datos comunicados a **Domicilium**
- el importe de los honorarios de **Domicilium** ; exigidos cuando se firma la escritura notarial de venta.

o Honorarios de transacción

Se ingresan con la única condición de que su proyecto se concrete, o sea al momento en que se hace usted propietario del bien inmueble con el que sonaba.

El importe de estos honorarios, establecido en total transparencia, es de 2,5% o de 5% del precio de venta del bien inmueble :

- si el bien es propuesto por una agencia inmobiliaria (o por cualquier otro intermediario remunerado), establecen al 2,5% del precio de venta de ese bien, IVA incluida, sin los gastos notariales ;
- si el bien es propuesto por un particular (o por cualquier otro intermediario no remunerado), establecen al 5% del precio de venta de ese bien, IVA incluida, sin los gastos notariales.