



**STUDIOTARA.IT**®  
— soluzioni immobiliari —

## **LE 4 FASI** DELLA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

- **incarico** ✓
- **proposta**
- **preliminare**
- **rogito**



## L'incarico

Stai pensando di vendere casa e **non hai molto tempo** da dedicare alla pubblicazione degli annunci o all'organizzazione delle visite dei potenziali acquirenti? O ancora, non sai come **fare una trattativa** per spuntare il miglior prezzo?

### La soluzione è senz'altro affidare il tuo immobile ad un'agenzia immobiliare.

Stai pensando di affidarti ad una agenzia ma **non sai bene come funziona?** **Vuoi capire meglio** quali possano essere i vincoli derivanti dal mandato d'intermediazione immobiliare?

Di seguito potrai trovare **tutte le risposte** ed i chiarimenti che **cercavi**.

**“L'INCARICO”** è il **contratto** con l'agenzia per Vendere o affittare il tuo immobile. Il contratto che si stipula con l'agenzia è un incarico di mediazione per la vendita immobiliare il cui oggetto è la vendita o locazione di un immobile. Si tratta di un documento che non ha una forma stabilita per legge. Tuttavia, l'uso ha determinato alcune **clausole** ricorrenti, che è bene **conoscere e valutare** prima di affidarsi a un mediatore immobiliare.

Ecco, dunque, alcune delle clausole e dei vincoli più frequenti nei contratti d'**intermediazione immobiliare**.

#### La clausola d'esclusiva

Con tale clausola, il **venditore s'impegna** a dare l'incarico di vendita dell'immobile a una sola agenzia. Una condizione essenziale affinché siano massimizzati gli sforzi e l'efficacia in tutti i **servizi offerti** per raggiungere la vendita del tuo immobile e della promozione della tua casa.

In poche parole: una volta stipulato il contratto con un'agenzia, non potrai rivolgerti a un altro mediatore finché il contratto sarà in vigore, a **vantaggio** di una chiarezza nei confronti di un potenziale acquirente.

## Il vincolo temporale

Il vincolo di tempo è una **garanzia per il venditore**. Infatti, allo scadere del vincolo temporale, qualora non sarai soddisfatto del lavoro dell'agenzia, **potrai cambiare intermediario senza alcun costo**.

Nell'incarico, a volte, viene inserita la clausola del **rinnovo automatico** del mandato. In questo caso è bene, qualora non fossi soddisfatto del lavoro del tuo agente, segnarti la **data di scadenza** e procedere alla **disdetta formale** all'approssimarsi del rinnovo.

## La provvigione

Al mediatore spetta il **compenso provvigionale** (come stabilito dall'art.1755 c.c.). Tale compenso è calcolato in **percentuale** rispetto al valore dell'affare.

**Solo** nel caso in cui le parti abbiano raggiunto un primo accordo, sottoscrivendo per **accettazione** la "**PROPOSTA D'ACQUISTO**" e successivamente formalizzato nel cosiddetto contratto preliminare, la provvigione sarà dovuta ovvero nel caso in cui le parti, per una ragione o per un'altra, decidessero, poi, di annullare il preliminare e di non procedere più alla stipula del contratto definitivo davanti al notaio.

## ...ecco perchè è opportuno affidarsi a noi

- **Non dovrai anticipare** nessun costo fino alla firma del compromesso;
- **Risparmierai** tempo, denaro e stress;
- Promuoveremo l'immobile in modo **efficace** e **redditizio**;
- Ti sarà assegnato un agente che sarà a tua **completa disposizione**;
- Penseremo noi a tutte le **verifiche formali** del bene;
- **Garantiremo** la massima tutela dei soggetti coinvolti dalla trattativa al rogito.

Affidati ad un professionista del settore come  
**Studiotara.it**

**SIAMO MOLTO PIÙ DI UN'AGENZIA  
IMMOBILIARE, CREIAMO SERVIZI E  
CONSULENZE SU MISURA PER TE.**

Chiedi oggi stesso una **VALUTAZIONE GRATUITA** della  
tua casa anche online!

Scrivi a **info@studiotara.it** oppure chiama il numero  
**02 36508038 - 334 233 4661**



**STUDIOTARA.IT**®  
———— soluzioni immobiliari ————

Via Della Resistenza 121/a Buccinasco 20090 - MI