

En Italie notamment, il est conseillé ou nécessaire de faire appel aux compétences de différents professionnels lors de l'achat de la propriété de vos rêves.

La personne la plus importante ici est bien sûr le notaire. En gros, le notaire vérifie la propriété du bien au bureau du cadastre et conclut le contrat de vente avec les deux parties.

Outre le notaire, le « geometra » (géomètre/architecte) joue un rôle important. Il vérifie si le bien correspond aux documents déposés au cadastre et à la commune. Il arpente les terrains et les bâtiments pour qu'ils correspondent à l'état réel de la propriété. Contrairement au notaire, ce n'est pas obligatoire, mais fortement recommandé. Généralement au nom de l'acheteur.

L'agent immobilier est non seulement un lien important entre les différentes parties et les personnes mentionnées ci-dessus, mais aussi une autorité de contrôle importante. Il est également le seul à évaluer une propriété de manière impartiale. Il s'occupe du processus sans stress, de la visite à la signature du contrat et, si vous le souhaitez, au-delà. En Italie, les agents immobiliers sont spécialement formés et certifiés pour le

(c) SeaSide Sardinia International www.ssi-realestate.eu

faire.

Ces dernières années, une autre nouvelle figure est apparue, celle du gestionnaire de biens (PM). Il est urgent de faire ici la distinction entre le MP avec une licence d'agent immobilier et le MP sans cette formation/approbation. Les deux peuvent aider à l'organisation, par exemple, l'achat d'une propriété. Mais contrairement au PM pur, l'agent immobilier, comme mentionné ci-dessus, a suivi une formation et passé un examen à la Chambre de commerce, dispose d'une assurance responsabilité civile et est autorisé par la loi à assumer plusieurs tâches que le PM sans licence d'agent immobilier ne peut pas assumer. Par exemple, un pur MP n'est pas autorisé à servir de médiateur entre deux parties (par exemple, lors d'une location).

Pourquoi devriez-vous faire appel à un agent immobilier reconnu et enregistré lorsque vous achetez une propriété en Italie ?

De plus en plus de personnes souhaitent réaliser leur rêve d'acheter une propriété en Sardaigne. Pour éviter que cela ne devienne un cauchemar, nous expliquons ici certains des avantages d'acheter par l'intermédiaire d'un agent immobilier.

Tout d'abord, nous tenons à préciser que la plupart des informations suivantes sur les avantages ne s'appliquent que si vous choisissez un agent immobilier ayant une formation italienne et disposant d'une succursale. Pourquoi en est-il ainsi ? Contrairement à la plupart des autres pays européens, les agents immobiliers en Italie doivent suivre une formation, puis passer plusieurs examens devant la Chambre de commerce. La formation comprend, entre autres, l'évaluation des biens, le droit des contrats et le droit de la construction. Ce n'est pas obligatoire en Allemagne, par exemple. Ici, une simple inscription sans formation ni examen est suffisante. Le droit immobilier italien, avec tous ses aspects (registre foncier, bureau cadastral, droit des contrats, etc.), est différent de celui des autres pays. Ici, il est absolument indispensable de disposer d'une expertise précise. Il convient de noter qu'en Italie, les agents immobiliers agréés sont soumis à de nombreuses obligations lors d'une transaction, ce qui favorise la sécurité du vendeur et de l'acheteur. En outre, tous les agents immobiliers agréés en Italie sont tenus de souscrire une assurance

responsabilité civile professionnelle. Demandez toujours à voir la licence de l'agent immobilier. Si vous avez déjà acheté votre bien par l'intermédiaire d'un agent non agréé, vous êtes exempté du paiement de la commission, mais vous n'avez aucune protection en cas d'erreur ou d'abus. Malheureusement, il existe également de nombreuses agences immobilières non enregistrées dans cette région. Demandez à voir le permis et insistez sur la mention obligatoire dans le contrat d'achat que l'achat a été effectué par l'intermédiaire de l'agent immobilier qui s'est occupé de vous !

Nous souhaitons également aborder l'aspect des coûts. Beaucoup de nos clients qui sont encore indécis se demandent si la commission qui s'accumule est un coût supplémentaire auquel on peut renoncer. Nous pouvons le nier sans équivoque. Au contraire, les coûts sont généralement plus élevés sans un agent immobilier réputé.

Voici les avantages d'acheter avec l'aide de notre agence immobilière :

- En tant qu'agence internationale, nous parlons votre langue. De cette façon, vous évitez l'interprète et économisez les coûts. Il est évident que, surtout lorsqu'on achète une propriété dans un pays étranger, il est important d'éliminer tous les malentendus.
- Achat sans complications : Nous sommes déjà là pour vous avant l'achat et nous nous occupons de toutes les procédures administratives nécessaires à un achat : par exemple, délivrance du numéro d'identification fiscale italien, ouverture éventuelle d'un compte bancaire italien, liaison entre acheteur/vendeur et notaire. Vous évitez les allers-retours constants. Vous économisez beaucoup de temps et d'argent.
- Vous achetez la propriété de vos rêves à un prix équitable. Grâce à notre expérience et à notre formation, nous sommes en mesure de déterminer la valeur marchande réelle d'une propriété. Non seulement parce que nous sommes attachés à l'impartialité, nous ne vous cacherons pas ce prix, mais aussi parce que vous méritez d'être traité équitablement. Il y a des vendeurs qui ne veulent pas travailler avec des agents immobiliers pour obtenir des prix supérieurs à la valeur du marché. Votre confiance en nous vous permet d'économiser de l'argent.

(c) SeaSide Sardinia International www.ssi-realestate.eu

- Les lois sur la construction en Sardaigne sont complexes. Nous vous informons à l'avance si vous pouvez effectuer des modifications. Nous sommes confrontés à de nombreux cas où les acheteurs doivent se rendre compte après l'achat qu'ils ne peuvent pas atteindre leur objectif parce que les changements souhaités ne sont pas autorisés.
- Si vous le souhaitez, nous serons également heureux de vous aider après l'achat. Un réseau d'entreprises professionnelles et de confiance est à notre disposition, qu'il s'agisse de l'aménagement de votre jardin ou de l'aménagement intérieur ou extérieur. Nous sommes également heureux d'inclure votre maison dans notre courtage de maisons de vacances. Voir le gestionnaire de propriété

(c) SeaSide Sardinia International www.ssi-realestate.eu