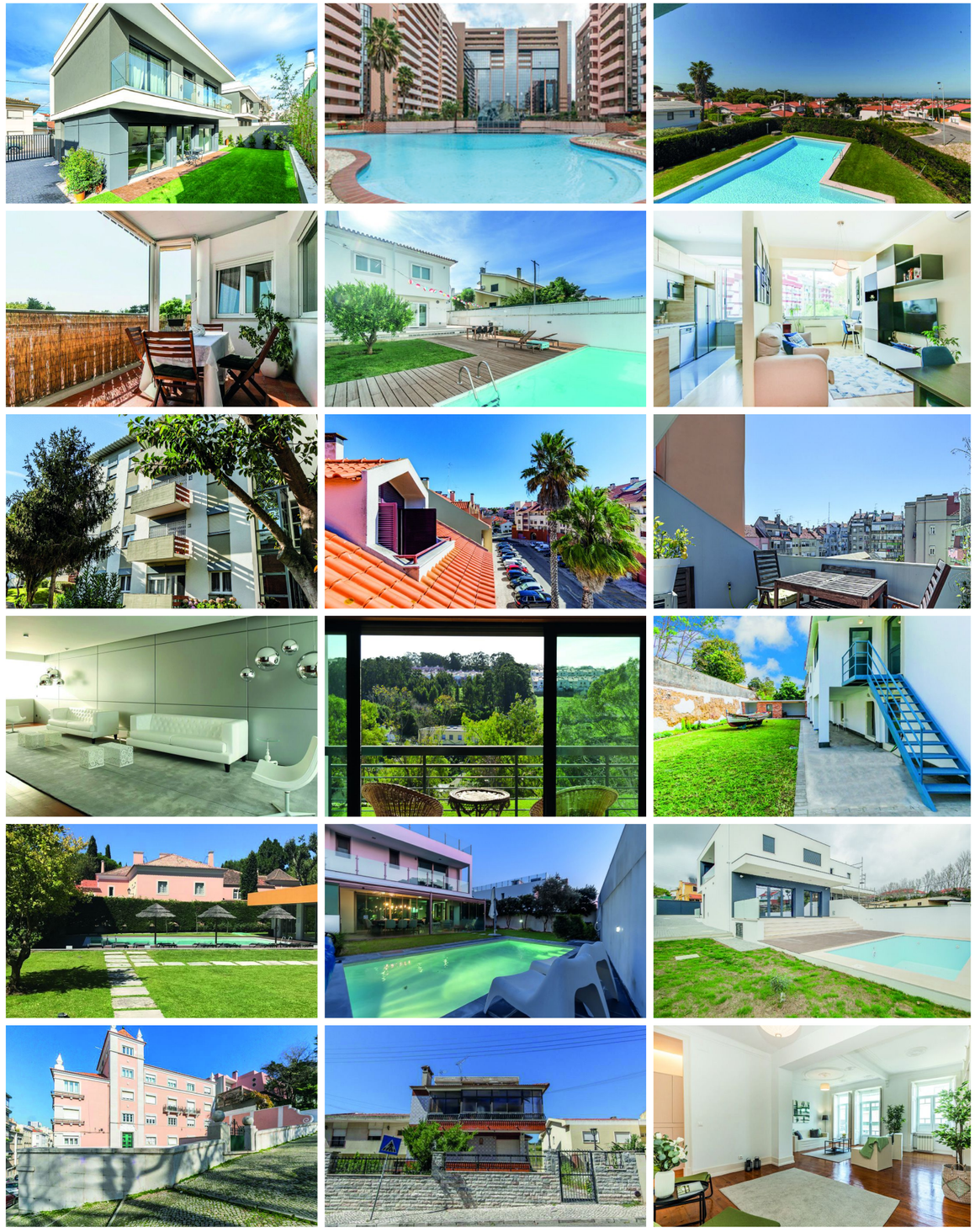


GUIA DO COMPRADOR

Os nossos clientes agora vivem aqui



+Partilha

A CONSULTORIA É GRATUITA?

Sim, somos remunerados através da divisão da comissão do consultor que angariou a casa.

PORQUÊ HÁ DE COMPRAR SOZINHO?

Durante a negociação, o vendedor terá um agente que o representa, então porque você não? Conte comigo para tomar partido das suas demandas e que as colocará como prioridade máxima em todos os momentos da sua compra.

SEREI OBRIGADO A COMPRAR IMÓVEIS RE/MAX?

O meu trabalho consiste em criar parcerias com todas as imobiliárias do mercado de forma a chegar a todos os imóveis com as características que o cliente deseja. A sua futura casa pode estar a ser promovida por qualquer uma das muitas imobiliárias e portais existentes no mercado. Pode optar por contactar cada uma delas, ou delegar a mim essa tarefa e garantir que terá um profissional disposto a conseguir o melhor negócio ao melhor valor do mercado.

TOP 3
NACIONAL RE/MAX

+DE 1000
IMÓVEIS VENDIDOS

TOP 100 RE/MAX
MELHORES AGENTES DO MUNDO

+Partilha

O PROCESSO DE COMPRA



ANÁLISE FINANCEIRA

- Capitais próprios existentes e necessidades de financiamento

- Consulta a diversas entidades Bancárias para encontrar as soluções que melhor se podem adequar às suas necessidades;

- Aprovação de financiamento

- Assinatura das FINE

ESCOLHA DA NOVA CASA

- **Tipo de imóvel que procura**
  Sua localização e valores de vendidos nos últimos 6 meses nessas zonas;

- **Benefícios na zona em que deseja mudar**
  Onde trabalha, onde estudam os seus filhos e o que mais valoriza;

- **Qualificação de imóveis para visitar**
  Estado interior (obras realizadas, obras necessárias) e estado do prédio: obras no prédio e manutenções; Valor e organização do condomínio;

NEGOCIAÇÃO E FECHO

- Apoio na negociação do valor de compra e sugestão de estratégia caso a caso;

- Supervisão de contratos, análise Legal de documentação do imóvel;

- Acompanhamento nos actos notariais;

- Fonte de informação futura sobre imóvel e cópias de CPCV e Escrituras.

SERVIÇOS EXCLUSIVOS



APOIO FINANCEIRO

Acesso ao serviço de intermediação de crédito gratuito,
o que facilitará a aprovação do seu crédito bancário, assim
como irá avaliar as diferentes e melhores opções de negócio.



APOIO PROCESSUAL

Tratamento e análise de toda a documentação, com atenção
a possíveis ônus, penhoras etc de forma a garantir
um processo de compra seguro.



APOIO EM PROJETOS E OBRAS

Orçamento de obras e pequenas reparações;
Pareceres de Condições de habilidade e salubridade;
Projetos de Arquitectura/Alterações e de Decoração;



APOIO EM MUDANÇAS

Contactos com empresas de confiança para ajuda
na mudança da sua nova casa.



ESTIMATIVA DE OUTROS CUSTOS ASSOCIADOS À COMPRA

*exemplo para habitação própria permanente

CUSTOS COM A COMPRA	250 000,00€
(Preço da compra prevista)	(Exemplo)
IMT	8, 412,81 €
Encargos bancários	400 €
Escritura + Registos	1200, 00€
CUSTOS TOTAIS PREVISTOS	**12 012,81€**

+Partilha

REPRESENTAÇÃO

No sentido de o ajudar a encontrar o imóvel que pretende, iremos desenvolver várias actividades de acordo com o nosso **Compromisso de Serviço**, nomeadamente:

Trabalho desenvolvido junto de mercado imobiliário:
- Procurar imóveis no mercado, rede RE/MAX e outras redes;
- Procurar imóveis que não estão publicitados em sites/portais, mas que correspondem às suas necessidades;
- Desenvolver actividades de “bate-porta”, sugerindo aos proprietários que lhe vendam os seus imóveis;
- Pesquisar em diversas bases de dados, os imóveis que a banca possui em carteira;

Trabalho desenvolvido junto do cliente:
- Desenvolver um plano de trabalho de acordo com a qualificação realizada;
- Apresentar 2 a 4 imóveis por semana, no período até 3 semanas consecutivas, face ao plano de trabalho apresentado;
- Reavaliar as opções apresentadas após o período de 3 semanas, oferecendo-lhe um estudo de mercado para o ajudar na sua decisão ou reavaliar a qualificação;
- Aconselhá-lo relativamente ao preço de mercado dos imóveis seleccionados;
- Dotar o processo de total transparência, alertando-o acerca dos prós e contras (desvantagens, problemas e eventuais defeitos), dos imóveis seleccionados;
- Acompanhar de forma contínua durante todas as fases do processo burocrático desde a assinatura de CPCV até à escritura e concretização do negócio.
- Caso necessário, tratar através de um intermediário de crédito, do crédito imobiliário avaliando várias opções de entidades financeiras e bancárias, para aquisição do imóvel escolhido sem custo adicional ao processo de compra;
- Caso necessário, acompanhar pessoalmente a avaliação bancária do imóvel escolhido, sem custo adicional ao processo de compra;
- Agir com ética, franqueza e honestidade perante o cliente, colegas e parceiros, mercado imobiliário e todo o processo que venha a envolver a aquisição do imóvel.

Comprometo-me a valorizar o seu tempo, para que o processo de aquisição do seu imóvel, seja simples e bem-sucedido.

O comprador compromete-se a cumprir com a exclusividade de representação, assim como declara e garante cooperar na disponibilização de informação relevante ao mediador, designadamente sobre a identidade das partes contratantes, do objecto do negócio imobiliário e dos meios de pagamento das transacções imobiliárias.

LOCAL E DATA

CLIENTE COMPRADOR

CONSULTOR

+Partilha

Mentes Positivas - Mediação Imobiliária, Lda AMI 13010. Cada agência é de propriedade e gestão independente.