

# UNA FIAIP

La nostra agenzia immobiliare svolge la propria attività mettendo in atto il **modello professionale UNAFiaip** predisposto dal Comitato Tecnico Scientifico del Centro Studi FIAIP, la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, a cui siamo associati, in linea con la **Prassi di Riferimento UNI 40:2018** risultato della collaborazione tra FIAIP ed UNI, l'Ente Italiano di Normazione e che definisce i requisiti professionali relativi all'agente immobiliare necessari per l'erogazione dei servizi definiti nella **Norma UNI EN 15733**.



1



## VALUTAZIONE PROFESSIONALE

*Valutazione immobiliare professionale scritta con individuazione del congruo valore di mercato e controllo documentale completo.*

### VANTAGGI:

- verifica documentale completa, anche tramite partner professionisti terzi, ai fini della conformità alle norme;
- attento sopralluogo interno ed esterno;
- individuazione della superficie commerciale prioritariamente secondo lo Standard FIAIP;
- analisi dell'andamento di mercato;
- elaborazione dei dati per il calcolo del valore di mercato adottando il metodo comparativo, tenendo in considerazione anche i dati dell'Osservatorio Immobiliare Urbano del Centro Studi FIAIP.

## INCARICO IN ESCLUSIVA CONDIVISA



2

*Incarico di vendita scritto in esclusiva completo dei documenti acquisiti in fase di valutazione e che sarà condiviso con altri colleghi.*

### VANTAGGI:

- l'agente Immobiliare incaricato è l'unico referente per il venditore;
- si da massima diffusione delle informazioni corrette relative all'immobile;
- con l'impegno di condivisione si ampliano in maniera esponenziale le opportunità di vendita;
- aiuta a rispettare il principio di legalità, correttezza e trasparenza;
- incentiva e agevola la collaborazione e l'interscambio tra colleghi a beneficio e nell'interesse dei contraenti;
- si contrasta l'abusivismo.

4



## PROPOSTA PRELIMINARE

*Proposta irrevocabile di acquisto scritta completa di tutte le informazioni senza condizioni sospensive relative all'aspetto documentale.*

### VANTAGGI:

- conterrà tutte le informazioni relative all'immobile preventivamente raccolte e le parti avranno piena consapevolezza in merito a
  - ✓ conformità edilizia e catastale,
  - ✓ situazione impiantistica,
  - ✓ status condominiale;
- accordo sereno tra le parti senza condizioni sospensive relative all'aspetto documentale;
- nessuna sorpresa per informazioni incomplete;
- riduzione del rischio di potenziali contenziosi.

## COLLABORAZIONE GARANTITA



3

*Collaborazione garantita tra agenti immobiliari che operano seguendo lo stesso modello professionale di riferimento.*

### VANTAGGI:

- superamento di ogni remora nella collaborazione tra colleghi;
- garanzia di trasferimento del massimo delle informazioni per consentire una serena valutazione dell'opportunità di acquisto;
- conoscenza dell'esatta situazione documentale dell'immobile prima delle visite e soprattutto prima della sottoscrizione di una proposta;
- maggiore fiducia e miglioramento delle relazioni tra colleghi a beneficio di clienti e dell'intera categoria.