



INFORMATIVA PRIVACY

Egr. Sig.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e successive modificazioni e integrazione si comunica che l'Agenzia opera in Intermediazione Immobiliare ai sensi di legge ed è regolarmente iscritta presso la Camera di Commercio competente.

Si comunica che i dati personali di natura non "sensibile" forniti a seguito di contatti con i nostri uffici, via internet e/o, posta, telefono o fax, saranno trattati dalla nostra società, con modalità cartacee e/o informatiche che ne assicurino la riservatezza, per adempiere, prima della conclusione di un eventuale rapporto contrattuale, a specifiche esigenze o richieste da Lei avanzate, per eseguire obblighi derivanti da un eventuale rapporto contrattuale e/o per adempiere a qualunque obbligo previsto dalla legge ed eventualmente, per far valere o difendere un diritto in sede giudiziaria. I dati potranno essere trattati e comunicati a potenziali acquirenti, venditori, locatori, conduttori, affittanti, affittuari, cedenti, cessionari e/o a soggetti (quali istituti di credito, agenti d'affari in mediazione, professionisti o consulenti) per avvalersi per le medesime finalità e con le stesse modalità di cui sopra, anche con l'ausilio di professionisti e collaboratori dell'Agenzia, per le finalità ed i compiti collegati allo svolgimento dell'attività di intermediazione immobiliare o consulenza: inserimento in database, o newsletter immobiliari dell'agenzia, incrocio tra domanda ed offerta, espletamento pratiche presso uffici. **In nessun caso i dati potranno essere ceduti a terzi per qualsivoglia finalità.**

Lei Potrà esercitare tutti i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 di seguito riportato. Il conferimento dei Suoi dati personali non ha natura obbligatoria; tuttavia il mancato conferimento degli stessi, determina l'irricevibilità di qualunque richiesta e/o incarico e l'impossibilità della relativa evasione.

Responsabile del trattamento dei dati è il Geom. Felice Marchioni - email: marchioni1@gmail.com - cui potranno essere indirizzate richieste di modifica o cancellazione. L'Agenzia di Intermediazione Abaco Immobiliare ha la seguente ragione sociale: Abaco Generale Immobiliare sas di Marchioni F. & C. e sede legale in Rieti - Piazza Marconi 5 - tel. 0746/270180 fax: 0746/481271 - email: abacoimmobiliare@gmail.com P.Iva : 05365991008 - CF: 00791960578 www.abacoimmobiliare.com; www.grandimmobili.it; www.rieticasa.it e www.immobiliarierieti.it

Art. 7 D. Lgs. 196/2003. Diritto d'accesso ai dati personali ed altri diritti

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
 - a) dell'origine dei dati personali;
 - b) delle finalità e modalità del trattamento;
 - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
 - e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
3. L'interessato ha diritto di ottenere:
 - a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
 - b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
 - a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
 - b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.
5. Il cliente dell'agenzia è a conoscenza che:
 - a) i dati contenuti sugli annunci ed offerte quali metrature, prezzi, spese condominiali e caratteristiche generali degli immobili sono indicativi e non hanno valore contrattuale ma potranno e dovranno essere oggetto di specifico riscontro diretto prima dell'eventuale sottoscrizione di proposte o contratti di sorta;
 - b) i dati contenuti ed i documenti vengono forniti direttamente dai proprietari degli immobili o da loro tecnici collaboratori incaricati; la società di intermediazione ancorché oggettivamente impegnata nel riscontro e regolarmente assicurata ai sensi di legge per la responsabilità professionale, non è responsabile della veridicità degli stessi per quanto taciuto; ogni cliente può esperire ogni verifica tecnica che ritenga opportuna prima della sottoscrizione di qualunque contratto;
 - c) i contratti relativi alla vendita o all'affitto relative agli immobili pubblicizzati sono fatti a "corpo e NON a misura", tenendo presente che i calcoli di superfici sono talora assunti in relazione agli usi locali (con riferimento al calcolo delle superfici nette, superfici lorde, superfici commerciali);
 - d) le fotografie relative alle offerte sono protette da copyright a favore dell'agenzia, ne è dunque vietata la copia o la distribuzione non autorizzata.

Rieti, lì

per consegna copia informativa

per ricevuta di copia dell'informativa

L'Agenzia

Il cliente

Informazioni utili e usi locali

La Scelta - E' la decisione finale ed è spesso la conclusione, per il cliente e per l'agenzia, di un lungo lavoro di ricerca.

La Proposta d'acquisto - Consiste nella sottoscrizione di un modulo con l'offerta economica e nel deposito di un assegno intestato al proprietario a garanzia della serietà d'intenti. L'assegno rimane custodito presso l'Agenzia fino al compromesso. Nella proposta vengono indicati il prezzo offerto, le modalità di pagamento e di consegna. La proposta — effettuata ai sensi dell'art. 1329 del codice civile — viene rimessa al proprietario per l'accettazione delle modalità e per l'eventuale controfferta. Non ha tuttavia effetti obbligatori diretti. La proposta può contenere anche un termine di tempo per poter vendere la casa in cui già si abita ove sia necessario per raggiungere la somma occorrente.



Il Contratto preliminare o compromesso - E' il contratto con le quali le parti si impegnano a concludere l'affare, dandosi un termine per predisporre i documenti necessari o consentire l'accensione di un mutuo. L'acquirente versa una somma a titolo di caparra o principio di pagamento, pari in genere al 20% del prezzo, il compromesso deve essere registrato ai sensi degli artt. 2 e 10 tariffa del T.U. 26 aprile 1986 n. 131 ed obbliga le parti all'adempimento.

Il Mutuo - E' il contratto, predisposto in minuta dalla Banca e sottoscritto davanti al Notaio - con il quale viene concessa una somma di denaro necessaria all'acquisto, Stabilisce la durata, il tasso % di interesse e l'importo delle rate. A garanzia del proprio credito la banca iscrive ipoteca sull'immobile.

L'Atto Notarile - E' l'atto pubblico, sottoscritto davanti al Notaio, con il quale viene trasferita la proprietà e generalmente saldato il prezzo di vendita, con immissione in possesso dell'acquirente.

Usi locali

Sistema di vendita: il sistema utilizzato è la vendita a corpo, non quello a misura. Gli arredi e le cucine non sono normalmente compresi nel prezzo di vendita. Vanno consegnati i bagni completi, i camini e gli arredi fissi e armadi a muro ove non esclusi.

Calcolo delle superfici: ci si riferisce alla Superficie utile – calcolata sulla base delle distanze da una parete intonacata all'altra – si intendono già ricompresi gli spazi occupati dai muri interni, dai balconi e dai vani di porte e finestre. Nelle stime si procede normalmente a ragguaglio a norma di legge delle superfici di garage, terrazzi e cantine. *Nota: nel centro storico è utilizzato il calcolo della superficie calpestabile (si aggiungono alla superficie utile gli spazi dei vani di porte e finestre adibiti al passaggio)*

Caparra: la caparra è normalmente il 20% del prezzo convenuto, può scendere fino al 10%

Consegna dell'immobile: avviene al rogito e comunque al momento del saldo prezzo

Provvigioni: i compensi di intermediazione vengono pagati al preliminare, qualora non vi sia condizione sospensiva del contratto.

Locazioni: il deposito cauzionale usuale è pari a 2 mensilità.

Usi locali – Compensi di intermediazione - Tariffe rilevate in uso - fonte Fimaa Rieti

Compravendite

Immobili fino a € 20.000 euro di valore	€ 1.500,00 + iva
Immobili da € 20.000 a € 50.000	€ 2.000,00 + iva
Immobili da € 50.000 a € 80.000	€ 2.500,00 + iva
Immobili valore fino a € 400.000	3% + iva
per la quota di valore eccedente	2% + iva
Cessioni di aziende ed attività	4% + iva

Locazioni ed affitti

Fabbricati e terreni ogni destinazione 1 mensilità + iva

Fair play - riduzione provvigionale

ai proprietari che segnalino il contatto 30% la riduzione si applica ad entrambe le parti

Cambio casa - vendita e riacquisto contestuale

1° vendita 3% + iva

2° operazione -riacquisto contestuale 2% + iva

Fidelity - riduzione nuova locazione

Ai proprietari - riaffitto - qualora l'inquilino..... € 150,00 + Iva ricerca nuovo inquilino e assistenza contratto liberi l'immobile prima di 2 anni dal 1° contratto

Sopralluogo e valutazioni scritte

	In città	fuori città
- Valutazione conoscitiva	€ 25,00+Iva	€ 80,00+Iva
- Valutazione per diverse esigenze o giurate	da concordare	

Consulenza ed Assistenza senza incarico

di mediazione (spese vive a parte)

- Vendita - assistenza compromesso ed atto	€ 750,00 + Iva
- Mutuo - compresa assistenza istruttoria	€ 400,00 + Iva
- Locazione - contratto ed adempimenti.....	€ 150,00 + Iva

NB - I compensi di intermediazione sono dovuti da entrambe le parti e vengono pagati al momento della del contratto preliminare o firma del contratto di locazione. Le riduzioni non sono cumulabili, si applica la più vantaggiosa per il cliente. Aliquota Iva 22%