COLOR

LES CONSEILS DE COLOR

Les bonnes questions à poser à un agent immobilier

L'IMMOBILIER PREND
DES COULEURS

Voulez-vous connaître les questions fréquemment posées à nos agents immobiliers ?

Quelles sont les questions à ne pas oublier lors de notre rendez-vous ?

Quels sont les pièges à éviter lors de la mise en vente de votre bien avec l'AI ?

PRÉPAREZ VOTRE EXPERTISE !

Afin de ne rien oublier voici un listing de questions types à aborder ensemble. Vous vous posez certainement des questions dans le cadre de la mise en vente de votre bien, en voici quelques-unes auxquelles vous n'avez peut-être pas pensé.

Avant la mise en vente de mon bien quelles sont les questions « clés » à poser à l'Agent Immobilier Color Immo.

URBANISME

Mon bien est actuellement composé de 3 logements or celui-ci était une maison unifamiliale lors de mon acquisition, que dois-je faire et puis-je vendre en l'état ?

J'ai construit une annexe jointive au bâtiment principal sans permis, est-ce embêtant pour la vente ?

J'ai réalisé un car-port, est-ce une infraction urbanistique ?

J'ai aménagé le grenier en deux belles chambres avec VELUX, dois-je entamer une quelconque procédure à la Commune ?

Ma citerne à mazout a une capacité de 2500 L et est enterrée, que dois-je prévoir comme certificat ?

ÉLÉMENTS DE CONTRUCTION

Est-ce mieux de repeindre ma salle à manger et ma cuisine avant les visites ?

Une pièce est humide, dois-je repeindre les murs avant les visites ?

J'ai un souci d'égouttage dois-je l'expliquer aux futurs acquéreurs ?

Mon PEB n'est pas bon, pensez-vous que cela aura un impact sur mon prix de vente ?

Est-il préférable de mettre en conformité mon installation électrique ? Et quelle est la procédure ?

JURIDIQUE

Compte tenu de la servitude existante sur ma parcelle, comment l'expliquer aux clients acquéreurs ?

Ai-je le choix du notaire ?

Ma maman est sous administration, quelles sont les obligations et modalités pour démarrer la mise en vente ?

J'ai acheté ma maison il y a 3 ans, vais-je être taxé sur la plus value ?

Mon appartement est loué, dois-je prévenir mes locataires ?

Quand le bien sera vendu, combien de temps ont mes locataires pour quitter les lieux ?

Si j’accepte une offre d’achat, suis-je lié ou engagé avec les offrants ?

A quel moment l’acquéreur ne peut plus faire marche arrière ?

Est-ce mon notaire qui rédigera le compromis ?

Qu‘en est-il si les acquéreurs ne veulent plus acheter après avoir signé le compromis de vente ? Et en cas de décès des acquéreurs ?

TIMING DE VENTE

Est-ce le bon moment pour mettre en vente mon bien : saison, marché, conjonture ?

Est-il mieux d'attendre que le bien soit vide et inoccupé ?

Je n'ai pas encore trouvé mon nouveau bien, est-il mieux de déjà mettre en vente au risque d'être sans logement ?

Ma nouvelle construction est terminée dans 8 mois, est-ce une bonne idée de démarrer maintenant la commercialisation ?

Quel sera le délai de vente ou combien de temps faudra-t-il pour trouver un acquéreur ?

MARKETING

Pensez-vous qu'une visite virtuelle soit un élément déterminant sur l'attractivité de mon bien ?

Quels sont pour mon bien les outils marketing spécifiques auxquels vous pensez ?

Qu'est-ce qui différencie Color Immo de la concurrence ?

La réalisation de plans et d'un livret de présentation est-elle comprise dans vos honoraires ?

En quoi consiste votre collaboration avec l'agence de communication *Flexvision* ? Et quelle est la plus-value dans la commercialisation ?

Lancez-vous des campagnes Facebook ?

Une agence concurrente a un bureau dans le centre ville, pas vous ! Est-ce un élément en votre défaveur ?

DIVERS

Dois-je être présent lors des visites ?

Si quelqu'un vient sonner à ma porte en ayant vu vos panneaux, que dois-je faire ?

Est-ce possible de vendre sans panneau «A vendre» ?

Si un collègue se montre intéressé durant la vente que dois-je faire ? Puis-je lui faire visiter ?

Nous sommes 3 frères et soeurs propriétaires, devons-nous tous être présents pour signer votre convention ?

Quels documents dois-je préparer pour vendre mon bien ?

- Titre de propriété
- Revenu cadastral
- Photos des travaux

COLOR

AGENCE DE MARCHE

+32 (0)84 41 26 69

+32 (0)81 84 90 39

Place aux Foires, 13 - BE-6900 Marche-en-Famenne

AGENCE DE ERPENT

+32 (0)81 22 81 00

+32 (0)81 84 90 39

Chaussée de Marche, 488 - 5100 Namur

AGENCE DE LOUVAIN-LA-NEUVE

+32 (0)10 68 01 60

+32 (0)81 84 90 39

Secteur Brabant Wallon - BE-1348 Louvain-la-N.

facebook.com/ColorImmo

Document strictement informatif - Informations non contractuelles -
© 2019 Immobilière Color - N° Entr. 0698958937 - Tous droits réservés - Éditeur responsable : Jean-Charles Bodart
Toute reproduction, même partielle, est interdite sans l'autorisation préalable, expresse et écrite, de l'éditeur responsable