

TERMINOS Y CONDICIONES DE USO

La publicación de anuncios en Venta/Arriendo/Permuta en la página Web del CENTRO DE NEGOCIO DE INMUEBLES CASANDES LTDA, aplica solamente para personas naturales, con un máximo de 5 inmuebles; agencias inmobiliarias autorizadas y clientes corporativos y esta sujeta a la aprobación de las siguientes condiciones:

1. CONSIGNACIÓN INMUEBLES EN ARRIENDO O VENTA.

Los consignatarios de Inmuebles en venta o arriendo tendrán el beneficio del Paquete Integral inmobiliario, exclusivo de Casandes, el cual se describe a continuación:

PAQUETE INTEGRAL INMOBILIARIO

Este paquete aplica para venta de inmuebles a residentes en Colombia o el exterior:

- Publicación de su inmueble en el portal www.casandes.com de manera permanente con fotografías y video, para mayor **seguridad** sin tener que atender muchas personas en su puerta, solamente aquellos clientes realmente interesados en su propiedad. Incluye:

TOMA DE FOTOGRAFIAS

ELABORACION DE RECORRIDO VIRTUAL EN VIDEO. Fotos y video, sin costo (opción para inmuebles localizados en Bogotá, fuera de la ciudad aplican tarifas de la empresa)

PUBLICACION EN PRIMEROS LUGARES HASTA SU VENTA

DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL INMUEBLE

ATENCION DE SOLICITUDES DE COMPRADORES (INTERNET)

PUBLICACION PERMANENTE EN EL PORTAL METROCUADRADO CON FOTOGRAFIAS Y ENLACE A CASANDES

- Atención personalizada a los clientes en venta o arriendo
- Gestión de comercialización especializada (venta/arriendo)
- Asesoría jurídica
- Asesoría y acompañamiento tramites notariales y de registro
- Elaboración Promesa de Compraventa/Contrato de Arrendamiento
- Seguimiento hasta la entrega del inmueble o culminar el negocio
- Gestión para la compra o venta a residentes en el exterior
- Publicidad medios (EL TIEMPO, METRO CUADRADO)

Deposito de Publicidad para Venta \$80.000 Reembolsables en el momento de la venta por parte de Casandes

Deposito de Publicidad para Arriendo \$50.000 No reembolsables

- Comisión por venta 3% sobre valor del inmueble
- Comisión por arriendo 8% primer canon

El inmueble en venta/arriendo podrá ser consignado en el Centro de Negocio de Inmuebles Casandes previa autorización del propietario. El registro de los datos del inmueble en el portal serán verificados con el anunciante previa habilitación de la publicación para su aparición en Internet.

El propietario no deberá incurrir en costos de publicación de su inmueble consignado salvo el valor estipulado correspondiente a depósito por publicidad, el cual será reembolsable cuando se efectuó la venta por parte de Casandes, no así para inmuebles en arriendo.

En caso de venta/arriendo directo por parte del propietario el valor de depósito será utilizado para el pago de los gastos administrativos de Casandes. El propietario o anunciante autoriza: la consignación del inmueble en Casandes para su venta/arriendo, la publicación destacada en la página Web de Casandes con fotos (4) y/o videos y una descripción detallada de manera permanente hasta la venta o arriendo del inmueble, renovable en caso de requerirse; además autoriza pegar los anuncios de Casandes en el inmueble. El propietario autoriza a Casandes para realizar las visitas que sean requeridas al inmueble y mostrar el bien a los interesados, para lo cual se debe facilitar el acceso al mismo. El propietario y Casandes deberán suscribir un contrato de corretaje sin exclusividad, donde se pagará el 3% del valor de la venta final a Casandes, este valor será cancelado por el propietario o anunciante a Casandes en el momento de la venta es decir a la firma de la promesa de compraventa por comprador y vendedor.

En caso de arrendamiento deberá suscribirse con Casandes un contrato de administración entre las partes en el cual se estipule una comisión equivalente al 8% del primer canon de arrendamiento. El propietario deberá tener disponible una copia de los documentos necesarios para la venta del inmueble (fotocopia de escritura, cedula, certificado de tradición del inmueble reciente), de igual manera deberá autorizar la toma de fotografías para la publicación y el ingreso de posibles compradores al predio (cita previa). Aplica solamente para personas naturales, con un máximo de 5 inmuebles.

2. PUBLICACIÓN GRATIS. Para anuncios gratuitos de Venta, Arriendo y/o permuta (Solo texto, tiempo limitado) El anunciante podrá realizar la publicación de su aviso a través de la página de Casandes o telefónicamente, hasta por 15 días de manera gratuita, sin fotografías ni mensajes destacados, esta publicación deberá contener como máximo 30 palabras. **Durante el lanzamiento y hasta que la empresa así lo determine se podrán publicar anuncios gratuitos con fotografías hasta por dos meses, las fotografías deberán ser enviadas por el interesado al correo electrónico ventas@casandes.com.**

3. PUBLICACION DESTACADA CON VIDEO.

El anunciante podrá solicitar la publicación de inmuebles destacados en el portal Web del Centro de Negocio de Inmuebles Casandes con fotografías (4) y recorrido virtual en video del inmueble, hasta por 30 días, cancelando la tarifa correspondiente. **Durante el lanzamiento y hasta que la empresa así lo determine se podrán publicar anuncios destacados con fotografías y recorrido virtual hasta por tres meses pagando el valor correspondiente.**

**Casandes se reserva el derecho de publicación
No se permite el uso de lenguaje inapropiado**