

Spett.le

CRAL CENTRALE DEL LATTE ~~PARMALAT~~ **ROMA**

CRAL

Presidente Marco Bruni

email:m.bruni@parmalat.net

Roma, 18/04/2018

OGGETTO: offerta servizi per l'anno 2018

Proposta convenzione per sconti ai dipendenti sull'acquisto di immobili di nuova costruzione in pronta consegna o in corso di realizzazione in Classe "A" (elevato contenimento energetico) anche con formula RENT TO BUY (affitto con riscatto).

La società Residenze Immobiliare è specializzata nell'attività di sviluppo al fianco di importanti imprese di costruzione romane, di iniziative immobiliari prevalentemente residenziali, di nuova edificazione. In questa ottica è lieta di offrire a tutto il personale (estesa anche ai componenti il loro nucleo familiare) in servizio presso la Centrale del Latte di Roma vantaggiose condizioni di acquisto e/o fruizione dei propri prodotti e servizi applicando agevolazioni e/o sconti dedicati sulle varie iniziative (vedi allegato "A").

Questa convenzione si pone come obbiettivo quello di poter aggregare il maggior numero di persone possibili interessate alle iniziative di volta in volta proposte, al fine di concedere il maggior sconto possibile sia sull'acquisto dell'immobile che sui tassi di interesse applicabili sui mutui concessi, con offerte a corpo.

La presente offerta si intende valida fino al 31.12.2018 e potrà essere eventualmente rinnovata con comunicazione scritta. Si rende noto che la società immobiliare in qualsiasi momento può interrompere l'offerta facendone tempestiva comunicazione scritta.

Residenze Immobiliare

Corrado Mililli

Legale Rappresentante

- Allegati: A - lettera di presentazione
B - condizioni e agevolazioni
C - legenda immobili disponibili
D - listino prezzi (consultare il nostro sito
www.residenzeimmobiliare.com)

x ricevuto

Bruni Marco
Presidente
CRAL Centrale del Latte Di Roma



ALLEGATO "A" - LETTERA DI PRESENTAZIONE

Con la presente siamo a comunicare che Residenze Immobiliare ha fornito nel corso degli ultimi anni un servizio di consulenza immobiliare finalizzato all'ottenimento di agevolazioni per l'acquisto della propria prima abitazione. Ciò ha potuto consentire a molte persone di poter conoscere la qualità del servizio che è stato sino ad oggi proposto, ma non ha consentito a molti di poter entrare in contatto con noi e far conoscere la parte più importante dei nostri servizi.

La nostra attività va avanti da quasi 20 anni e con il nostro marchio Residenze Immobiliare operiamo prevalentemente nel territorio di Roma e Provincia nella pianificazione e sviluppo di iniziative immobiliari residenziali, sia in edilizia libera (su aree di proprietà delle imprese di costruzioni), che su aree assegnate in diritto di superficie dal Comune. Tali iniziative oltre a beneficiare già di prezzi calmierati, possono prevedere altresì mutui a tassi agevolati o contributi a fondo perduto.

Le nuove iniziative vengono anticipate ai convenzionati prima che le stesse vengono proposte a libera commercializzazione, ma soprattutto a progetto approvato o, in alternativa, con la Convenzione e/o delibera di assegnazione dell'area già formalizzata. Ciò consente di ottenere una serie di importanti garanzie a coloro i quali sono interessati a prendere parte a tali programmi.

Residenze Immobiliare informa su:

1. Cronoprogramma del cantiere e tempi di consegna già definiti;
2. Caratteristiche tecniche di finitura già definite ed allineate ai massimi livelli sia di standard qualitativo che in tema di risparmio energetico. Le nostre costruzioni sono quasi tutte in classe energetica A o B;
3. Prezzi già definiti e piani finanziari chiari e personalizzabili;
4. Possibilità di accesso a mutui a tassi agevolato o contributi a fondo perduto;
5. Rilascio fidejussione assicurativa a garanzia delle caparre versate a partire dal preliminare di compravendita (o atto di assegnazione in cooperativa) fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita (Legge 122/2005);
6. Rilascio di polizza decennale postuma a garanzia di eventuali vizi occorrenti all'immobile dopo la stipula dell'atto definitivo di compravendita (Legge 122/2005);
7. Possibilità di acquisto dell'immobile completamente arredato (ove non sia già stato previsto) a condizioni estremamente vantaggiose con mobili di produzione italiana e marchi di qualità;
8. Sconti per l'attività di mediazione immobiliare e creditizia;
9. Sconti sul valore dell'immobile per "gruppi di acquisto";
10. Tutti gli aderenti saranno seguiti in tutte le fasi della compravendita da risorse umane preparate ed in grado di soddisfare tutte le necessità in tema amministrativo, tecnico e finanziario.

A proposito degli aspetti finanziari è necessario precisare che la parte eccedente il mutuo necessario all'acquisto potrà essere:

- a. dilazionata durante tutto il corso della costruzione con rate mensili senza interessi modulabili in funzione della specifica e personale esigenza;
- b. finanziata a condizioni agevolate con prestiti personali a tassi vantaggiosi;

ALLEGATO "A" - LETTERA DI PRESENTAZIONE

- c. al termine della costruzione sarà possibile inoltre poter beneficiare, salvo requisiti, di mutui che andranno a coprire il valore complessivo della compravendita rifinanziando le anticipazioni effettuate.

A proposito degli aspetti relativi alla compravendita ricordiamo che per tutto il 2018:

1. tutti coloro che andranno ad acquistare una prima o seconda abitazione rientrante esclusivamente in quelle di Classe Energetica A e B, da impresa o cooperativa, potranno beneficiare della detrazione del 50% dell'I.V.A. pagata sulla compravendita, da scontare in 10 rate annuali di uguale importo sulla propria dichiarazione dei redditi, salvo conferma della Legge Finanziaria;
2. Tutti coloro che vorranno acquistare una nuova prima abitazione ma non hanno ancora potuto procedere alla vendita della propria precedente, potranno comunque effettuare l'acquisto usufruendo delle agevolazioni "prima casa", con l'impegno di alienare la vecchia entro un anno dal nuovo acquisto;
3. tutti coloro che acquisteranno un immobile a scopo investimento ed intendono concederlo in locazione a canone concordato, potranno beneficiare di una deducibilità fiscale del 20% del costo sostenuto per l'acquisto;
4. Residenze Immobiliare è in grado di assistere tutti i proprietari di immobili acquistati in Legge 167/62 nella procedura amministrativa e tecnica necessaria all'ottenimento del valore di affrancazione del prezzo massimo di cessione fino alla stipula della convenzione con il Comune.

Queste ed altre importanti agevolazioni potranno essere discusse ed approfondite insieme ad i nostri consulenti tecnici.

Tutti gli immobili proposti potranno essere acquistati anche completamente arredati con mobili di produzione nazionale e qualità garantita, all'interno del prezzo dell'appartamento, con ampia possibilità di personalizzazione e prezzi di fabbrica. Il prezzo di acquisto potrà essere inserito totalmente nel mutuo per l'acquisto della casa.

Residenze Immobiliare organizza presso la propria sede e, laddove richiesto, presso i vari comandi la presentazione di tutte le iniziative immobiliari da quelle in pronta consegna, a quelle in corso di costruzione ed in programma di realizzazione. Nella stessa sede potranno essere analizzati ed approfonditi tutti i temi di natura tecnica, commerciale, fiscale ed entrare già nel vivo degli argomenti di natura finanziaria.

Con la speranza che quanto proposto possa incontrare in Vostro interesse e scaturire una volontà di approfondimento cogliamo l'occasione per salutare distintamente.

Residenze Immobiliare

ALLEGATO "B": AGEVOLAZIONI / CONDIZIONI

Residenze Immobiliare, attraverso questa convenzione vuole offrire le seguenti agevolazioni:

- Un portafoglio di immobili di nuova costruzione che si estende su un territorio particolarmente esteso del territorio di Roma e provincia con oltre 30 cantieri in gestione con appartamenti, villini, ville sia in corso di costruzione che già edificate. Iniziative sulle quali poter già da subito ottenere sconti e promozioni per acquisti sia individuali che di gruppo;
- Una serie di interventi edilizi che hanno già completato tutto il percorso autorizzativo dal punto di vista Comunale ed Urbanistico sui quali poter effettuare delle adesioni al progetto edilizio in prossima edificazione;
- Il cliente una volta individuata la zona potrà manifestare il proprio interesse indicando esattamente la tipologia dell'immobile, i vani che la compongono e la superficie indicativa ricevendo già nella medesima sede il valore approssimativo dell'unità immobiliare;
- Il gruppo di acquisto che si andrà a costituire, attraverso le domande presentate dagli utenti interessati all'iniziativa, consentirà sia di ottenere uno sconto sul prezzo di acquisto che un'agevolazione sulla concessione del mutuo;
- Possibilità di acquistare in alcuni cantieri l'immobile completamente arredato con mobili di produzione italiana e di grande qualità con elettrodomestici in classe A+.
- Oltre ai cantieri in corso, visibili sul sito internet www.residenzeimmobiliare.com Residenze Immobiliare ha attualmente in corso l'avvio di 7 nuovi ed importanti interventi edilizi residenziali localizzati nell'ambito territoriale della Capitale.

Molte altre zone saranno presto disponibili in funzione dell'approvazione dei vari Toponimi che si stanno sviluppando sul territorio romano e sul quale Residenze Immobiliare potrà offrire ulteriori soluzioni.

Residenze Immobiliare effettua, direttamente con le imprese di costruzione aderenti, agevolazioni e piani di pagamento particolarmente flessibili garantiti, non solamente dal cliente acquirente, ma anche e soprattutto dalla struttura presso la quale l'acquirente presta la propria attività lavorativa. Per questo motivo i pagamenti possono prevedere, in casi particolari, dilazioni estensibili anche dopo la stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Residenze Immobiliare è stata tra l'altro la prima azienda sul territorio romano a mettere in atto l'acquisto dell'appartamento con la **formula RENT TO BUY (AFFITTO CON RISCATTO)** dove tutto quanto viene versato, durante il corso del contratto, quindi durante l'utilizzo dell'immobile, viene integralmente scontato sul costo di acquisto, con un **"prezzo chiaro"** già contrattualizzato al momento della consegna delle chiavi e **bloccato fino al rogito notarile**. In alcune occasioni invece il contratto può prevedere un riconoscimento totale del versato per il primo anno, con una progressiva riduzione del riconosciuto per gli anni successivi.

La convenzione prevede:

1. Una **riduzione progressiva** del prezzo per “**gruppi di acquisto**”. Partendo dal fatto che lo sconto viene applicato già per un acquisto singolo, più persone della stessa società acquistano nello stesso cantiere, più elevato sarà lo sconto applicato; lo sconto per l’acquisto singolo si può tramutare anche in **omaggio dell’arredo completo**;
2. Una riduzione progressiva della commissione normalmente applicata (laddove prevista) partendo da un minimo del 10% già per una singolo acquisto;
3. -Simulazione

* importo dell'immobile	euro 200.000,00
* mediazione del 3%	euro 6.000,00 + iva 22%
* sconto acquirente del 10%	euro 600,00 + iva 22%
* mediazione netta	euro 5.400,00 + iva 22%
4. La possibilità di usufruire della **formula Rent to buy**, dove tutto il canone che viene versato per la locazione nei primi 30 mesi viene integralmente detratto dal prezzo dell’immobile, con il vantaggio che il prezzo di acquisto è fissato al momento della stipula del contratto e le spese accessorie (es. I.V.A., oneri notarili, etc.,) sono o rimandate al rogito o dilazionate nei 30 mesi.
5. La possibilità di acquistare **l’immobile completamente o parzialmente arredato** direttamente dal costruttore, con arredi italiani di qualità ed elettrodomestici in classe A+ evitando tutta la filiera dei rivenditori, i disagi di un ulteriore finanziamento, con prezzi, a partire per **l’arredo completo di tutto**, da **€ 4.900,00**, **anche interamente mutuabile** e la possibilità di scegliere tra numerosi modelli e finiture.
6. La possibilità di usufruire del “**servizio di permuta o conto vendita**” del proprio alloggio di proprietà: in questi casi il cliente oltre a **risparmiare sui costi di intermediazione** per la vendita del proprio alloggio, potrà contare sul servizio professionale di una unica struttura in grado di coordinare i tempi di rilascio del proprio immobile in funzione dei tempi di ingresso nel nuovo.

Residenze Immobiliare tratta su tutto il territorio nazionale immobili di prestigio sotto il proprio marchio **Residenze Class** e gestisce un ampio portafoglio di immobili privati tutti presenti sul proprio sito internet www.residenzeimmobiliare.com

Certi che quanto proposto possa riscontrare un sicuro interesse l’occasione ci è gradita per salutare distintamente.

Roma, 18.04.2018

RESIDENZE IMMOBILIARE