

«RENT TO BUY»

***Il metodo più moderno ed affidabile per
uscire dallo stallo delle vendite***

La rete degli Specialisti del «Rent to Buy»



PROGRAMMA PREPARATORIO ALL'ACQUISTO	PAGAMENTO RATEIZZATO				
RENT TO BUY	AFFITTO CON RISCATTO		FORMULE AFFINI		
PRELIMINARE + LOCAZIONE	LOCAZIONE + OPZIONE DI ACQUISTO	LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA	PRELIMINARE AD EFFETTI ANTICIPATI	VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO	
CONTRATTI APERTI CON IMPOSIZIONE FISCALE AL ROGITO		CONTRATTI CHIUSI CON IMPOSIZIONE FISCALE ALLA STIPULA			

PRELIMINARE DURATA 3 ANNI

6%
CAPARRA
CONFIRMATORIA

9%
DEPOSITO CAUZIONALE
CONVERTIBILE
IN ACCONTO SUL PREZZO

VERSAMENTO
ALLA STIPULA

VERSAMENTO RATEIZZATO
IN 3 ANNI CON 36 RATE MENSILI

ACCANTONAMENTI
IN 3 ANNI:

6%+
3%+
3%+
3%=
15%

85%
SALDO AL ROGITO

3% ANNUO
COME ACCONTO



6%
CASH-FLOW

LOCAZIONE DURATA 4+4 ANNI

CANONE DI LOCAZIONE ANNUO CALCOLATO
IN MISURA PERCENTUALE
SUL PREZZO DI COMPRAVENDITA PATTUITO
6% (5% o 4%)

- 50%

3% DI AFFITTO
RISPARMIATO

3% DI AFFITTO
DA PAGARE

VERSAMENTO RATEIZZATO
IN 12 MENSILITA'

3% ANNUO
COME AFFITTO



VANTAGGI DEL «RENT TO BUY»

- ➡ Ampliamento del proprio bacino di **Acquirenti finanziariamente qualificati**
- ➡ **Proposte di acquisto definitive**, senza alcuna condizione sospensiva
- ➡ Possibilità di vendere anche a chi deve liberarsi dell'usato o a chi non vuole accendere il mutuo adesso
- ➡ Possibilità di attrarre / fidelizzare nuova clientela, passaparola positivo

Per i costruttori:

- ➡ **Inversione del cash-flow** da negativo a positivo
- ➡ Miglioramento del rapporto con le banche

***Il «Rent to Buy» non è solamente
un contratto, ma una compravendita
complessa e delicata che funziona con:***

 L'assistenza costante e professionale del Consulente finanziario

 La figura di un **esperto «super partes»** in grado di ottenere la fiducia di acquirenti e venditori, superando ogni comprensibile dubbio e paura verso uno strumento per tutti nuovo

 Un marketing appropriato gestito con strumenti di comunicazione accuratamente studiati

DIVISIONE DEI COMPITI

**CLIENTE
ACQUIRENTE**

**RESPONSABILE ALLE
VENDITE DELL'IMPRESA**

Presentazione
dell'immobile

Consegna della brochure
informativa «Rent to Buy»

Trattativa ed accordo
sul prezzo di vendita

Spiegazioni tecniche e
pianificazione finanziaria

Predisposizione della
contrattualistica

Registrazione dei
contratti

**CONSULENTE
SPECIALISTA
«RENT TO BUY»**

*Nel **nuovo mercato** il successo è il frutto di un lavoro di squadra....*



È come una staffetta in cui l'addetto alle vendite, il consulente finanziario, l'esperto «Rent to Buy» ed il Notaio esprimono ognuno il meglio di se stessi nel tratto di propria competenza

I vantaggi della «Consulenza Rent to Buy» gestita da un soggetto esterno:

Superamento della diffidenza grazie alla presenza di un «esperto super partes» altamente specializzato



Comunicazione corretta, gestita da una persona esperta e perfettamente addestrata



Certezza di concludere la vendita, evitando di dover negoziare le condizioni del «Rent to Buy», ed esonero da ogni responsabilità in casi di «incidenti di percorso»

MLS Rent to Buy *Plat*

La piattaforma MLS dedicata al Rent to Buy

➡ E' riservata agli agenti immobiliari, non è accessibile ai privati

➡ E' gratuita, per 3 precisi motivi:

1. Perché vogliamo che funzioni realmente e tutti possano guadagnare
2. Per poter immediatamente eliminare le persone scorrette
3. Per eliminare i comportamenti «parassitari»