

IL FINANZIAMENTO AI CONDOMINI

È uno strumento innovativo e versatile nato per rispondere in modo efficiente ed efficace al contesto del patrimonio immobiliare italiano, che vede da un lato stabili vecchi, in pessimo stato di conservazione e con impianti termici obsoleti e dall'altro famiglie con sempre maggiori difficoltà a sostenere le spese condominiali.

L'obiettivo di questo strumento è proprio quello di aiutare i condomini ad affrontare una serie di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria razionalizzando le spese e le priorità d'intervento, con notevoli **vantaggi non solo economici** (risparmi sui costi di gestione) ma anche di **sostenibilità ambientale** (efficientamento energetico).

CHI SIAMO

Beficon nasce nel 2003 con l'intento di proporre al mercato interventi e strumenti organizzativi e finanziari personalizzati e di qualità, progettati per agevolare la convenienza dell'attività degli operatori, delle imprese e dei clienti. In sintesi, per incrementare le vendite e creare nuovo valore nelle aziende.

Grazie alla professionalità e alle competenze maturate in oltre trent'anni di esperienza finanziaria e gestionale in alcune delle più importanti realtà aziendali multinazionali di prodotti e servizi, Beficon è in grado di offrire una nuova prospettiva nella gestione aziendale al fine di:

- ✓ Ottimizzare il capitale circolante
- ✓ Risolvere i problemi organizzativi nella gestione del credito
- ✓ Agevolare l'incontro tra le aziende e i loro potenziali clienti, in particolar modo condomini e privati, contribuendo a cogliere le opportunità di vendita e facilitando l'individuazione delle modalità di finanziamento più convenienti.

PER INFORMAZIONI E CONTATTI:

Beficon sas - viale Cassiodoro, 16 - Milano
tel. 02 36552931 - mail: beficon@beficon.it



RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE: UN PROBLEMA DI COSTI E TEMPI...
MA ANCHE L'UNICA SERIA OPPORTUNITÀ DI RISPARMIO ENERGETICO

FINANZIAMENTO AI CONDOMINI
LA SOLUZIONE EFFICACE E VANTAGGIOSA
PER CONDOMINI, AMMINISTRATORI, AZIENDE

Beficon^{SG}

www.beficon.it

VANTAGGI PER IL CONDOMINIO

- ✓ Rapidità di accesso al finanziamento grazie all'intermediazione di Beficon e alla definizione di procedure standardizzate con gli Istituti di credito.
- ✓ Nessuna garanzia accessoria.
- ✓ Deducibilità in testa delle agevolazioni fiscali previste per la ristrutturazione (36/50/65%).
- ✓ Aumento del valore dell'immobile grazie ad interventi di qualità.
- ✓ Adeguamento dell'immobile alle normative con conseguente riduzione dei rischi di sanzioni civili e penali sia per la proprietà che per l'Amministratore.
- ✓ Finanziamento di tutte le spese accessorie dell'operazione.
- ✓ Pianificazione dell'investimento: i condomini hanno la possibilità di avere importi certi da pagare e una conoscenza anticipata delle rate dovute.
- ✓ Possibilità di eseguire in un'unica soluzione diversi interventi ottenendo un risparmio in termini sia di tempo (evitando numerose assemblee per l'approvazione delle singole spese) sia di costi (un solo lavoro al posto di tante piccole e costose operazioni).
- ✓ Maggior forza contrattuale con le imprese per spuntare il miglior prezzo.
- ✓ Contenimento del costo di provvista del denaro per i condomini.

VANTAGGI PER L'AMMINISTRATORE

- ✓ Semplicità nella gestione dei lavori straordinari
- ✓ Qualificazione del servizio offerto ai condomini
- ✓ Trasparenza nella gestione dei fondi condominiali vincolati a specifiche spese di riqualificazione
- ✓ Liquidazione di ogni competenza per l'attività straordinaria del professionista "in testa"

VANTAGGI PER L'AZIENDA FORNITRICE

- ✓ Differenziarsi dalle altre imprese edili proponendosi con un profilo professionale molto più alto e di sicuro impatto.
- ✓ Incrementare il proprio fatturato sbloccando lavori condominiali prima difficilmente deliberati, invogliando così a fare opere non frazionate ma complete e quindi di maggior entità.
- ✓ Pianificare attività ed entrate avendo una data certa di incasso legata al piano lavori e migliorando quindi l'autofinanziamento.
- ✓ Proporre un'offerta appetibile. L'azienda potrà migliorare la sua marginalità in quanto i plus dell'operazione sono spesso sufficientemente accattivanti per la propria clientela.
- ✓ Aumentare la capacità produttiva. Il finanziamento permette tempi di esecuzione più rapidi, pagamenti certi, possibilità di finanziare più cantieri.

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il finanziamento è rivolto ai condomini che necessitano di eseguire lavori di ristrutturazione normalmente compresi tra 20 mila e 2 milioni di €.

La durata tipo del finanziamento va da 24 a 60 mesi.

Tipologia di lavori finanziabili: opere di riqualificazione impiantistica, centrali termiche, reti di riscaldamento, ascensori, lavori di riqualificazione e ristrutturazione degli immobili, impianti fotovoltaici.

Tipologia di finanziamento: mutuo chirografario.

Costo del finanziamento per il condominio (indicativo): variabile EURIBOR 3 mesi +4/5,00%, Fisso EURIRS periodo +5,00%; Imposta sostitutiva di legge: 0,25% dell'importo erogato; costi di consulenza 1.00%.

Tempistica: Erogazione del finanziamento: entro 60 gg dalla delibera e dalla consegna della documentazione richiesta alla banca.

Pagamento al fornitore: entro 5 gg dall'accredito del finanziamento della banca al condominio.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

- ✓ Lettera di convocazione dell'Assemblea
- ✓ Ricevute spedizione lettere di convocazione dell'Assemblea
- ✓ Verbale di assemblea straordinaria in cui viene richiesto il finanziamento
- ✓ Il verbale di nomina dell'Amministratore o conferma del suo incarico
- ✓ Tabella ripartizione costi per i lavori
- ✓ Preventivo gestione per l'anno in corso
- ✓ Consuntivo degli ultimi due anni
- ✓ Copia polizza assicurativa del caseggiato
- ✓ Quietanza di pagamento per l'anno in corso
- ✓ Dichiarazione di non impugnazione della delibera
- ✓ Dichiarazione dell'amministratore di assenza di morosità
- ✓ Contratto di fornitura del servizio con capitolato lavori, firmato da entrambe le parti
- ✓ Regolamento condominiale/dichiarazione di assenza di regolamento condominiale
- ✓ Codice fiscale e carta d'identità dell'Amministratore e codice fiscale del condominio
- ✓ Apertura obbligatoria di un cc per il pagamento delle rate del mutuo da parte del condominio con il trasferimento della movimentazione condominiale.