

“Stralcio immobiliare l'abc “

STRALCI IMMOBILIARI L'ABC

Di Gentile Francesco

“Stralcio immobiliare l'abc “

Partiamo dalla fine per una volta .

Eh gia' tutti vogliono stralciare un immobile per un motivo.

Tutti sognano una fine di questo tipo .



Una mega-villa stralciata con il 50% del valore di mercato .

E fu cosi' che invece di acquistare e rivendere questo immobile nel libero mercato ,tu sei riuscito a **stralciarlo con abilita'** e con poche risorse a meta' prezzo ,prima che andasse all'asta e soprattutto senza concorrenza.

Hai rivenduto la tua mega villa trattenendo per te oltre il 50 % di guadagno.

Tutti sognano un finale simile e tutti sognano di stralciare un immobile.
Il 60 % della mail che ricevo ogni giorno chiede questo.

"Come mai non esistono tuoi corsi on line sugli stralci immobiliari?".

Io chiedo spesso loro **"Hai esperienza negli immobili"?**

Loro rispondono **" no ,ma so che si fanno bei soldi con gli stralci"**

Su questo non ci piove con gli stralci immobiliari si guadagnano tanti soldi .

Ma ti e' mai passato per la testa che se fosse cosi' facile lo farebbero tutti ?

Insomma qualcosa devi fare anche tu per diventare ricco e bravo con questa tecnica .

Una tecnica sconosciuta e venduta in rete a oltre 3500 euro .

Insomma costa cara perche' funziona!!!

E' il sistema piu' redditizio che esista nelle varie nicchie degli investimenti immobiliari.

Se concludi il primo stralcio non e' tanto importante i soldi che hai guadagnato ,ma e' importante che tu sia riuscito a seguire tutti gli step dalla A alla Z che uno stralcio richiede per forza.

Te lo voglio ripetere perche' da questa frase puoi scegliere dopo se studiare gli stralci o lasciare perdere.

Se concludi il primo stralcio non e' tanto importante i soldi che hai guadagnato ,ma e' importante che tu sia riuscito a seguire tutti gli step dalla A alla Z che uno stralcio richiede per forza.

Infatti se riesci a eseguire il primo stralcio ,probabilmente saprai fare il secondo e cosi' via e quindi ci sono pochi dubbi **"diventi ricco"**.



Ma nulla avviene per caso .Questa tecnica e' piu' articolata e complessa delle altre e per riuscire devi avere una preparazione ben solida e un mentore che abbia gia' intrapreso questa strada.

Prima di iniziare l'approfondimento al termine di questo ebook avrai un informazione preziosa che nessuno ti da !!

Saprai con esattezza cosa devi fare per riuscire a stralciare anche tu una villa come nell'esempio di prima.

Leggi fino alla fine e senza peli sulla lingua ti diro' cosa devi avere assolutamente per iniziare a stralciare il tuo primo immobile.

Buon lettura.

Cos'e' lo stralcio ?

Stralciare un immobile significa interrompere una procedura di esecuzione forzata immobiliare.

Stabilendo un accordo scritto con l'esecutato e i creditori puoi saldare i debiti ,estinguere la procedura ed evitare cosi' che l'immobile vada venduto all'asta e sia quindi possibile acquistarlo ad un costo estremamente vantaggioso e poi guadagnare rcon la rivendita.

Vantaggi

Per te i vantaggi sono :

1. Nessuna concorrenza durante la trattativa .
2. Possibilita' di prenderlo prima dell'asta e quindi evitare offerte a rilancio.
3. Dal 40% al 50 % di sconto per ogni affare concluso.
4. Possibilita' di rivedere l'immobile a prezzo di mercato e avere molte visite da parte di acquirenti .
5. Acquisizione di elevata competenza e capacita' nel portare a termine uno stralcio.

Per l'esecutato i vantaggi sono :

1. Completa transazione del debito dell'esecutato che al contrario dell'asta azzera il suo debito.
2. Nessuna esecuzione forzata dell'immobile.
3. Nessun debito alla rivendita dell'immobile
4. Possibilita' di essere cancellato dalla lista di cattivo pagatore.

Per la banca i vantaggi sono :

1. Copertura immediata della posizione .
2. Annullamento rischio di ribassi per l'asta in caso di asta deserta.
3. Risparmio tempi di attesa.

DIFFERENZA TRA STRALCIO E CLASSICA SPECULAZIONE IMMOBILIARE

Lo stralcio e' molto ricercato perche' al contrario di una classica

“Stralcio immobiliare l'abc “

speculazione immobiliare non devi cercare l'affare , non devi ricevere segnalazioni di "venditori motivati" non fare offerte creative .

Qui un immobile da stralciare lo trovi facilmente sui principali siti di aste immobiliari su internet o sui quotidiani di solito la domenica.

Quindi hai tutto quello che ti serve .

- Don't wanters
- Annuncio con indirizzo e interno dell'immobile
- Prezzo base d'asta .
- Perizia
- E creditore principale.

Tutto i "menu" e' servito !!

Le segnalazioni non servono ,basta leggere l'annuncio della prossima asta e poi vai e stralci.

Ma c'e' un rovescio della medaglia.

Qui non hai il notaio che ti fa i controlli e ti presenti all'atto e firmi e diventi proprietario e rivendi.

Qui devi seguire la procedura "segreta" che ti porta alla conclusione dello stralcio.

Non e' per niente semplice se nessuno te la fa vedere e te la spiega.

Non conosco nessun investitore in stralci che si sia formato con un libro di testo senza aver visto fare l'attivita' classica e burocratica dello stralcio.

Devi essere un po' venditore per trattare con le banche e un po' avvocato per evitare cavilli e trappole.

Grazie al cielo trovare un avvocato esperto in immobili e' semplice e

quindi ti consiglio sempre di appoggiare loro le pratiche burocratiche.

Ma il percorso che sto per svelarti per arrivare a concludere uno stralcio lo devi fare tu da solo .Se no non ti puoi chiamare investitore !!!

GLI STEP CHE SEGUIRAI PER CONCLUDERE UNO STRALCIO

Ti inserisco il livello di difficolta' di ogni step.

1. Ricerca immobili da stralciare (difficolta' 0).Internet o annunci su aste future.
2. Screening della perizia alla ricerca di fattori pro e contro la fattibilita' dello stralcio futuro .Qui decidi se devi proseguire e approfondire (livello 3)
3. Visita all'esecutato e visione immobile (livello 3)
4. Raccolta delega per transare debiti(livello 5)
5. Contatto creditori (livello 6)
6. Offerta a transare (livello 8) Devi conoscere valore mercato immobile e totale costi presunti dell'operazione e poi fare l'offerta .
7. Istanza al tribunale per la rinuncia ai crediti da parte dei creditori (livello 10) .Da far concludere al tuo avvocato(livello 0).Meglio spendere 1000 euro in parcella ma essere sicuri di gaudagnare 50000 euro e non perdersi in pratiche rivolte ad esperti!!!!
8. Giudice chiude procedimento (livello 0) .Tu non devi fare nulla.
9. Applicazione timbro mancata opposizione (21 giorni) (livello 0)
10. Atto di compravendita con te (livello 0) o se fai stralcio e trading lo intesti a un altro acquirente e cosi' non versi nulla e prendi solo il guadagno (livello 9).

Tutto qua?

Come avrai potuto notare la fase di ricerca dell'affare ha un livello di difficolta' zero!!!

Mentre nella classica cessione del preliminare o compravendita classica di immobili il livello e' molto alto .

“Stralcio immobiliare l'abc “

Infatti nella classica operazione di cessione del preliminare il difficile e' trovare l'immobile giusto ,qui nello stralcio basta guardare l'annuncio.

Hai una miriade di annunci di " don't wanters" senza fare nulla.

Ma nello stralcio il livello di difficolta' aumenta tantissimo con la raccolta delega e poi per transare tutti i debiti e non dimenticare nessun creditore.

Insomma per questo sono tra i piu' cari al mondo i seminari sugli stralci.

Sono delle vere e proprie formazioni super avanzate che non lasciano spazio a improvvisazioni.

Per questo non esistono corsi on line sugli stralci.

Devi essere fianco a fianco con il tuo mentore e vedere come si fa .

Altrimenti dopo pochi giorni di tentativi abbandoni subito.

Certamente il gioco vale la candela.

Vedremo tra poco che cosa devi avere per avere successo con gli stralci immobiliari.

BISOGNA AVERE TANTI CAPITALI PER STRALCIARE IMMOBILI?

Devi sapere che dietro la stralcio immobiliare esistono una miriade di opportunita' per praticare speculazioni senza soldi .

Ti spiego brevemente le piu' utilizzate ,cofermandoti che non servono i soldi per fare gli stralci.

Serve avere il credito stralciato e prima di fare il rogito " tradare " l'immobile e far presentare un altro acquirente.

- La tecnica piu' usata senza soldi e' il classico stralcio a tempo .
- Lo stralcio di gruppo.

“Stralcio immobiliare l'abc “

Per chi ha già frequentato i miei corsi forse ha già un po' di pratica con la cessione del preliminare .

Beh chi ha già studiato questa tecnica ora si troverà avvantaggiato .

Non a caso sei "simpatizzante" dei miei corsi senza anticipo.

E quindi hai molte chance di essere avvantaggiato a stralciare immobili senza soldi.

Con le due tecniche che ti ho elencato prima puoi veramente ottenere guadagni record senza mettere un euro nell'operazione.

La tecnica è un po' complicata da spiegarti in questo ebook come potrai immaginare ,ma posso ugualmente darti i principali step.

La prima tecnica dello stralcio a tempo è praticamente uno stralcio classico solo che invece di intestarti te l'immobile lo fai intestare ad un acquirente nuovo.

Tu così non hai spese notarili ,imposte e tasse che possono rosicchiare il tuo 50% di guadagno.

Non hai IMU e spese straordinarie di amministrazione .

Se ad esempio stralci un immobile del valore di mercato di 100000 euro e tu riesco ad acquisirlo con lo stralcio a 50000 euro.

Se terminato lo stralcio prima del rogito ,fai presentare un nuovo

“Stralcio immobiliare l'abc “

acquirente che tu hai trovato a 100000 ,i 50000 euro di differenza sono tuoi puliti puliti.

Con la tecnica della procura che raccogli dall'esecutato sei tu ad incassare totalmente la somma e puoi tenerti direttamente i 50000 euro.

Non versi nulla di anticipo .Proprio nulla.

Tu guadagni perche' sei stato capace a stralciare l'immobile .

Per questo gli stralci immobiliari sono i piu' ricercati e i piu' studiati.

Possono farti diventare milionario in pochi anni.

Infatti puoi stralciare un immobile da 100000 euro ma anche da 1 milione di euro.

Non serve avere 1 milione di euro .Basta stralciare l'immobile e poi intestarlo ad un altro acquirente.

Nessun rischio infatti se non trovi l'acquirente entro il termine (per questo si chiama a tempo) lo stralcio decade e l'immobile viene nuovamente pignorato.

Ci sono professionisti che stralciano decine di immobili al mese e provano a rivenderli .

Non rischiano nulla .A volte riescono a volte no .Ma quando riescono il loro guadagno e' infinito.In poche parole percepiscono una parcella “ milionaria” per riuscire a stralciare .

Ovviamente deve esserci qualcuno che ti fa vedere come si fa questa tecnica perche' e' molto laboriosa .

Ma la cosa positiva e' che la puoi imparare senza rischiare denaro.

Infatti se non riesci non guadagni ma non perdi nulla.

“Stralcio immobiliare l'abc “

La seconda tecnica e' il stralcio di gruppo ,sempre molto redditizia .

Qui pero' entra in gioco avere una squadra che partecipi .

Insomma tu stralci l'immobile ,lo intesti e i soldi li mettono amici investitori .

Loro possono avere rendimenti elevati anche il 20 % del capitale,te non metti nulla nell'operazione o pochi soldi e sei pagato per aver stralciato l'immobile.

Il tuo guadagno e' altissimo.

Se ad esempio riesci in gruppo ad avere 50000 euro per un immobile che vale 100000 euro .Tu paghi il 20 % di interesse alla rivendita ,ma lo paghi su 50000 euro quindi 10000 euro di interessi.

Ma quanto fa 50000 euro di guadagno meno 10000 euro di interessi ?

40000 EURO che tu ti tieni puliti puliti.

Insomma il trading di stralci e lo stralcio a tempo sono una variante usatissima nel mondo degli stralci.

Sfido chiunque a non arricchirsi in questo modo.

Ma attento devi sapere fare bene questo lavoro che sia stralcio classico o piu' particolare.

Se non investi nella preparazione gli stralci per te saranno solo un “sogno”.

Buon business da Franco