

Pignoramento Immobiliare?

Evita l'asta e liberati dai debiti



AccordSoluzioneDebiti.com S.p.A.

Sono Francesca Scarpetta,

Direttore Generale

AccordSoluzioneDebiti.com S.p.A.

Prima di ogni cosa voglio ringraziarti per aver scaricato la Guida di Accord Soluzione Debiti, hai fatto il primo passo per venir fuori dall'incubo che stai vivendo e salvaguardare il tuo presente e futuro.



Il Pignoramento Immobiliare

Se la tua casa è stata pignorata, le principali conseguenze a cui andrai incontro sono:

- La perdita di gran parte del valore della casa
- La casa diviene **invendibile sul mercato** a causa dei rischi che comporta per il potenziale acquirente
- La casa, una volta venduta forzatamente all'asta,
 è praticamente perduta e con essa tutti i soldi investiti



Quando la tua casa finisce all'asta e viene venduta, il **ricavato della vendita viene distribuito ai creditori** e solo in rarissimi casi viene liquidato anche colui che ha subito la procedura del pignoramento esecutivo.

Nella maggior parte dei casi infatti, il ricavato della vendita non riesce a saldare tutti i debiti, lasciando il pignorato in una situazione ancor più complessa: ancora debitore e senza casa.

Il Pignoramento è una pratica molto complessa se non la conosci, è necessaria pertanto una preparazione specifica per affrontarlo e risolverlo.



L' Asta Giudiziaria

L'asta giudiziaria è un'attività processuale attraverso la quale, a seguito di un esecuzione immobiliare o di un fallimento, un giudice dispone la Vendita Forzata, di uno o più beni del soggetto indebitato, con lo scopo di ottenere la liquidità necessaria per cercare di soddisfare i creditori.

Cosa succede davvero alla tua casa?

Attraverso la Vendita Forzata il tuo immobile finisce nelle mani dell'autorità giudiziaria che stabilisce l'ordinanza di vendita; un tecnico professionista viene incaricato della valutazione dell'immobile, mentre un legale appositamente designato si occupa della stima dei debiti, solo in seguito, queste due valutazioni viene pubblicata una perizia anche online insieme all'avviso di vendita all'asta.

L'asta avrà luogo almeno 45 giorni dopo l'ordinanza di vendita. Sarà il miglior offerente ad aggiudicarsi la tua casa, con il grosso rischio di una **pesante svalutazione**; ricorda infatti che, se la tua casa arriva all'asta non ti è garantito l'intero valore dell'immobile, ma, in linea teorica, potrebbe presentarsi un solo acquirente e offrire una **cifra inferiore al suo valore reale**.

Di solito l'immobile viene pignorato a causa del mancato pagamento delle rate del mutuo, e quando arriva all'asta per te è un vero e proprio dramma.



Ti spiego perché

Mettiamo il caso che il tuo immobile valga da perizia del CTU 300.000 euro, verrà messo all'asta al valore di 300.000, se però il prezzo non dovesse essere congruo con il mercato, difficilmente si venderà. Solitamente la prima asta va deserta e per questo è stata fatta una legge per cui è possibile offrire sin da subito un'offerta a ribasso del 25%, chiamata offerta minima.

Quindi 300.000 – 25% = 225.000

Già notiamo quindi un **deprezzamento importante**.

Se non dovesse essere venduta in prima asta, come già ti ho detto è quello che capita nella maggior parte dei casi, la seconda asta subirà un deprezzamento del 25% oltre alla possibilità di un'offerta minima in ribasso di un ulteriore 25%

Quindi 225.000 – 25%= 168.750

Il risultato è un ribasso del 43,75%!

Se il tuo debito originario è di 200.000 euro cosa fai? Non solo perdi casa ma continui ad essere debitore di 31.250 euro!

Come hai intenzione di saldare il restante debito? Entri in un circolo da cui è quasi impossibile uscire:

- Non riuscirai ad avere più alcun finanziamento
- Avrai difficoltà a trovare una nuova abitazione (chi vorrebbe un debitore come inquilino?)



La Tua Situazione

Molto probabilmente la tua casa è stata pignorata o addirittura è già all'asta, in questo caso è meglio essere il più sincera possibile, correndo il rischio di essere anche dura.

Ti trovi in un momento non semplice e rischi di essere travolto dagli eventi, sai che è fondamentale agire con i tempi giusti per evitare di aggravare una situazione già complessa, ma solo tu puoi decidere se vuoi risolvere questo problema o attendere inerme l'evoluzione degli eventi ed ascoltare quelle persone che, senza darti una soluzione effettiva, cercano di incoraggiarti.





Posso assicurarti che già lascando i tuoi dati hai fatto un piccolo ma fondamentale passo per poter **risolvere al meglio questa situazione**; non è semplice, me ne rendo conto: la maggior parte delle persone che convivono con il tuo stesso problema attraversano un momento di inattività e rifiuto, come se stare senza far nulla possa servire a risolvere magicamente tutto.

Come tanti altri però, hai deciso di agire per risolvere il pignoramento della tua casa e venir fuori finalmente da questa parentesi negativa della tua vita, che, ti assicuro, può diventare in poco tempo solo un brutto ricordo!



Come Accord risolve la tua situazione

Chi siamo

Noi di Accord Soluzione Debiti conosciamo bene la situazione in cui ti trovi adesso, da oltre 20 anni ogni giorno supportiamo persone provenienti da tutta Italia che sono nella tua stessa situazione.

Affidarsi ad Accord Soluzione Debiti significa difendersi dai rischi di un asta giudiziaria, che, come ti ho spiegato prima, è la peggiore delle situazioni ipotizzate per un immobile pignorato, poiché si rischia di perdere la propria casa e rimanere ancora debitore. Una situazione non certo florida.

Cosa Accade con Accord?

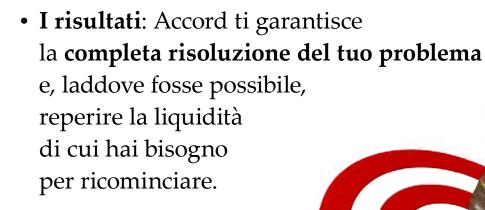
A differenza di un asta giudiziaria o fallimentare **Accord ti garantisce**:

- Competenza: una valutazione dell'immobile professionale e sicura condotta attraverso un' indagine completa.
- La rivalutazione del debito: Accord contatta per te banche ed istituti di credito allo scopo di trattare il tuo debito e ridurne la consistenza.
- La Sicurezza: la vendita giudiziaria può vendere il tuo immobile ad un valore di gran



lunga inferiore alla quotazione reale di mercato, rischiando come ti ho raccontato di non coprire il tuo indebitamento: questo con Accord non succede! Ti garantiamo sempre di equiparare la tua casa al suo reale valore di mercato

- La partecipazione attiva alla risoluzione del debito: il sistema dell'asta giudiziaria non ti permette di gestire il tuo debito, ma solo di subire i tempi e le decisioni burocratiche / normative. Con Accord sei parte attiva della risoluzione del problema.
- La chiusura definitiva della procedura legale: il pignoramento rimane solo un ricordo e il "pignorato" è completamente libero dai debiti.
- La metà del tempo: tempi più che dimezzati rispetto all'asta giudiziaria.



Cosa ti offriamo

- 1. Supporto, consulenza e mediazione: in una parola Accord ti aiuta. L'unico grande obiettivo è quello di gestire gli immobili pignorati in modo che non siano più un problema.
- 2. Professionalità e competenza: sono questi i valori che Accord impiega nella sua attività per erogare un servizio realmente utile che permetta di superare le difficoltà burocratiche e normative.
- 3. Velocità e precisione: nulla sfugge ad Accord. Cavilli, documenti, codici, cifre e numeri sono pane quotidiano con cui l'azienda si confronta nell'attività di valutazione del debito e dell'immobile, nel saldo del debito e nella cancellazione del pignoramento. La nostra forza è nei dettagli, permettendo al cliente di ottenere valutazioni esatte ed un servizio sicuro e veloce.
- 4. Problem Solving: Il settore degli immobili pignorati è uno dei più articolati da trattare a causa della corposa legislazione. Accord gestisce per il cliente, la rete di contatti e si preoccupa della documentazione senza lasciarsi sfuggire nessun passaggio.



Liberati subito dai debiti!

Abbiamo la soluzione su misura per te



info@accordsoluzionedebiti.com www.accordsoluzionedebiti.com