

# “Stralciando si impara”

---

Benvenuto nel percorso formativo “Stralciando si impara”.

Mi chiamo Francesco Gentile -Formatore immobiliare da circa 7 anni

Insegno ad investire in immobili in modo creativo .

Ho cresciuto oltre 1000 persone on line e dal vivo .

Vediamo di dare anche a te tutte le informazioni sugli stralci immobiliari .

# “Stralciando si impara”

---

Cosa significa stralciare ?

Usero' termini molto semplici ,anche se la materia e' molto complessa.

Lo stralcio e' una procedura che interrompe la vendita forzata di un immobile tramite asta immobiliare .

In caso di stralcio i creditori soddisfano i loro averi accettando una somma X di denaro senza attendere l'esito di un'asta immobiliare

# “Stralciando si impara”

---

## Differenza tra asta e stralcio?

Se vuoi acquistare un immobile con forte sconto tramite l'asta immobiliare ti presenterai il giorno X per partecipare all'asta ad un prezzo base determinato .

In caso di piu' partecipanti inizia una serie di rilanci che si arrestano finche' nessuno supera l'ultima offerta .

In caso di altri acquirenti presenti non e' certa l'aggiudicazione dell'immobile alla cifra che hai preventivato prima di partecipare .

# “Stralciando si impara”

---

## Differenza tra asta e stralcio?

Gli svantaggi sono quindi la concorrenza e il non poter decidere il miglior prezzo per avere poi un margine per rivendere con profitto .

Altri svantaggi sono per gli esecutati ( ex proprietari ) che vedono perdere l'immobile e dopo l'aggiudicazione saranno sfrattati e rimarranno debitori del credito non soddisfatto durante la vendita all'asta .

Sono quindi finanziariamente rovinati per sempre.

# “Stralciando si impara”

---

## Differenza tra asta e stralcio?

Con lo stralcio si evita di acquistare la casa all'asta intervenendo nella procedura esecutiva e offrendo una somma X ( pari al 50% del valore commerciale dell'immobile ) ai creditori a saldo e stralcio.

Significa che se accettano loro rinunciano a tutto il credito residuo non soddisfatto dalla nostra proposta e accettano di far vendere l'immobile senza l'asta immobiliare.

# “Stralciando si impara”

---

Differenza tra asta e stralcio?

Il primo vantaggio per l'investitore e' di evitare concorrenza .

Acquistare al prezzo piu' vantaggioso precedentemente calcolato .

Rivendere l'immobile libero da debiti ad altri acquirenti al prezzo reale di mercato.

Il guadagno sara' la differenza tra il prezzo ottenuto con lo stralcio e il prezzo di rivendita .

# “Stralciando si impara”

---

## Differenza tra asta e stralcio?

I vantaggi per l'esecutato sono molteplici rispetto all'asta in quanto una volta ottenuto l'ok dei creditori rimarranno per sempre liberi dai debiti .

Cosa che non accade con la vendita all'asta .

Potranno dopo pochi anni avere nuovamente accesso al credito .

Potranno avere un lavoro in regola senza timore di pignoramenti dello stipendio.

# “Stralciando si impara”

---

Differenza tra asta e stralcio?

Per i creditori il vantaggio di avere a breve denaro ed evitare i ribassi dell'asta in caso fossero' deserte.

Con lo stralcio tutti vincono .

Con lo stralcio un bravo investitore acquista immobili con il 50% di sconto .



# “Stralciando si impara”

---

Quali requisiti occorrono ?

Per stralciare un immobile al contrario di quello che uno puo' pensare non servono particolari requisiti .

- Non devi essere laureato ,diplomato .
- Qualsiasi persona maggiorenne puo' farlo .
- Non serve la partita iva
- Non serve un patentino o attestati o iscrizioni a camera di commercio

# “Stralciando si impara”

---

Quali requisiti occorrono ?

E ' consigliato investire con questa tecnica a:

- Chi ha desiderio di accumulare capitali in modo rapido
- Chi ama risolvere problemi
- Chi non e' incline ad abbandonare al primo intoppo
- Chi ha determinazione e costanza .

# “Stralciando si impara”

---

E' indicato per chi non ha soldi ?

Anche qui essendo una tecnica poco conosciuta :

- Non servono soldi se non ti intesti l'immobile ( procedura cessione stralcio)
- Occorrono circa 200 euro per una procura per concludere una cessione di stralcio .

# “Stralciando si impara”

---

## Tassazione ?

E' un aspetto delicato e molto vasto e ne parlo sempre nei miei corsi advanced sugli stralci .

Posso anticipare che se ti intesti l'immobile c'e' una procedura abbastanza classica ,mentre se cedi lo stralcio e quindi guadagni senza mettere capitali la tassazione e' diversa e ancora con diverse interpretazioni .

Nel corso advanced ti daro' le indicazioni che variano in base alle operazioni .

# “Stralciando si impara”

---

Come funziona lo stralcio senza soldi ?

E' a mio avviso l'unica tecnica del settore immobiliare ideale per chi non ha capitali e per chi ha sempre affermato

“SE AVESSI I SOLDI INVESTIRE ANCHE IO”

Bene ci sono buone notizie per queste persone desiderose di cambiare la propria vita finanziaria .

Lo stralcio una volta ottenuto puo' essere ceduto a terzi in cambio di denaro

# “Stralciando si impara”

---

Seguimi e ti spiego come i miei ex corsisti ,io e gli investitori esperti di stralci investono senza capitali con questa variante dello stralcio .

Trovi un immobile adatto per lo stralcio che per te vale sul mercato 100.000 euro


Eseguì i passaggi per avere la delega dall'esecutato .

Fai la tua proposta di saldo e stralcio dei debiti per 50.000 euro

I creditori accettano la tua offerta per 50.000 euro

# “Stralciando si impara”

Benissimo ora hai in mano un documento simile al mio .

**DIREZIONE GENERALE** 

Egr. Sig.  
Gentile Francesco  
[redacted]  
16100 GENOVA GE

N. RECUPERO CREDITI CONTENZIOSO  
Uff. RN.0100704391 FAX 0105794381  
Sigle

Genova, 16 febbraio

e.p.c.

Egr. Sig.ra  
Avv. Laur. C. [redacted]  
Via Malt' / 16  
16121 GENOVA GE

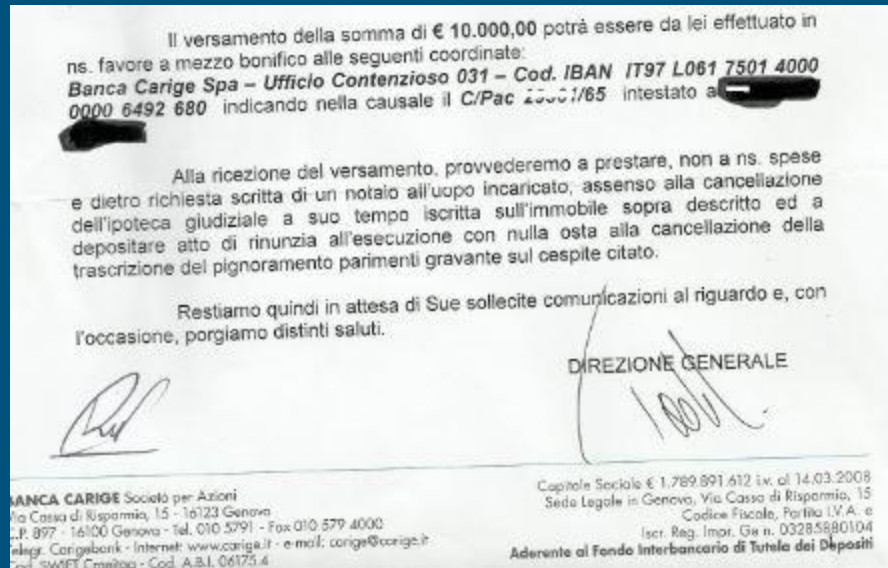
Oggetto: Banca Carige Spa/ [redacted] - [redacted]  
( Es. Imm.re n. [redacted] 200 • c/o Tribunale di Genova).

Riscontriamo Sua nota in data odierna per comunicare la ns. accettazione della proposta da lei formulata prevedente l'acquisto in *bonis* dell'immobile staggito di proprietà dei debitori ubicato in Genova, Via Trasta [redacted] prima del prossimo esperimento d'asta con corresponsione a noi, quali creditori precedenti, della somma onnicomprensiva di € 10.000,00 a saldo e stralcio del credito vantato verso gli emarginati ed in precedenza quantificato.

Preghiamo pertanto l'Avv. Granata che ci legge in copia, di richiedere, di concerto con i Legali degli altri creditori intervenuti, un immediato rinvio della vendita, ove la stessa sia già stata fissata, allo scopo di consentire il perfezionamento della transazione che, ovviamente, rimane subordinata all'assenso di tutto il restante ceto creditorio intervenuto nella procedura epigrafata.

# “Stralciando si impara”

## Seconda parte





# “Stralciando si impara”

---

Ora puoi fare 2 cose .

1- Ti intesti l'immobile per 50.000 euro in contanti o con mutuo e poi lo rivendi a 100.000 euro .

2- Cedi questo diritto di acquistare l'immobile a 50.000 euro per il valore commerciale della casa ossia a 100.000 euro o meglio ancora come spiego nel corso advanced per 90.000 euro .

# “Stralciando si impara”

---

Tu guadagni legalmente 40.000 euro e chi compra avra' una casa del valore di 100.000 euro a 90.000 euro .

Il costo per eseguire questo passaggio alternativo??

Circa 150 euro qui a Genova ,max 300 euro .

E' il costo della procura a vendere che devi farti dare dall'esecutato in caso tu voglia compiere la cessione di stralcio senza intestarti l'immobile.

# “Stralciando si impara”

---

Non finiscono qui i vantaggi !!!

Come sai se acquisti casa e poi non la rivendi ti rimane vuota e paghi spese e amministrazione .

Se fai una cessione del compromesso e poi non trovi l'acquirente perdi i soldi versati .

Nello stralcio se non riesci a trovare l'acquirente che subentri al tuo posto non perdi nulla e non hai obblighi o per essere precisi perdi i soldi della procura .

# “Stralciando si impara”

---

NON ESISTE UNA TECNICA SIMILE IN TUTTO IL PANORAMA DEL SETTORE IMMOBILIARE.

Puoi trattare immobili senza avere il chiodo fisso del budget di spesa perchè non devi comprare la casa ,ma devi solo stralciare e poi cedere lo stralcio.

Puoi trattare immobili del valore di 1 milione di euro e la difficoltà e' sempre la stessa .

Anzi meno costa l'immobile e più difficile diventa perchè l'offerta è sempre bassa rispetto ai debiti

# “Stralciando si impara”

---

E' facile ???

Assolutamente no !

Se non conosci tutti gli step e non possiedi i documenti giusti per agire e' impossibile anche solo approcciare un investimento simile anche se sei ricco ed hai milioni di euro in banca non potrai mai stralciare immobili se non conosci i complessi step .

# “Stralciando si impara”

---

Hai 2 strade per apprendere questi passaggi .

La prima e' come ho fatto io circa 10 anni fa chiedendo aiuto ad un mio cliente dell'agenzia immobiliare al quale vendevo gli immobili che stralciava .

Vedevo che era ricco ,girava con auto di lusso ed ero io testimone di quello che riusciva a fare.

Allora gli chiesi di insegnarmi i passaggi e di farmi da mentore.

# “Stralciando si impara”

---

Nulla e' gratis e per il suo tempo ho investito migliaia di euro .

Mi ha seguito con attenzione anche se non e' che sapesse spiegare proprio bene non essendo lui un formatore .

Ma ho imparato il “mestiere “ e dopo circa 4 mesi di studio sono riuscito a concludere il primo stralcio .

Dopo 10 anni il mio metodo e' migliorato e la documentazione in mio possesso e' piu' completa e avanzata.

# “Stralciando si impara”

---

Puoi trovare anche te un mentore esperto che ti segua passo passo .

Se non ne conosci puoi seguire i miei percorsi formativi advanced che ti insegnano dalla A alla Z a stralciare immobili senza capitali e ti rilasciano tutta la documentazione da usare per i tuoi stralci .

Documentazione ??

Si non devi essere laureato e non devi avere soldi ,ma ti servono i documenti aggiornati per stralciare .Vediamo quali sono :



# “Stralciando si impara”

---

- Lettera esecutivo
- Delega esecutivo
- Annuncio esca per esecutivi
- Richiesta conteggi creditori di estinzione anticipata
- Documento proposta saldo e stralcio creditore privilegiato
- Documento proposta saldo e stralcio creditore secondario
- Documento proposta saldo e stralcio condominio
- Compromesso per stralcio.
- Cessione compromesso per stralcio senza soldi .

# “Stralciando si impara”

---

- Indirizzi internet dove trovare gli affari
- Procura con rendiconto
- Procura senza rendiconto.

Mi fermo a quelli principali .

Costruire e rendere legali questi documenti mi e' costato negli anni migliaia di euro in avvocati esperti di stralcio .

Nel mio percorso advanced li avrai compresi ovviamente.

# “Stralciando si impara”

---

Puoi studiare gli stralci con me in 3 modi diversi .

1. On line con il mio “Nuovo corso stralci immobiliari “
2. Dal vivo con il mio “Home visit stralci Genova “
3. Da te nella tua citta’ con il servizio a spasso con l’investitore stralci .

In questa pagina del mio sito dove stai visionando il video o negli indirizzi informazioni se lo stai visionando su youtube o Vimeo potrai avere maggiori informazioni su come insegno gli stralci e visionare anche i video feed back dei miei ex corsisti .

# “Stralciando si impara”

---

Un seminario “serio” sugli stralci immobiliari costa non meno di 3000 euro c.iva per 2 giornate in aula con altre persone .

Con i miei percorsi formativi hai anche l’assistenza diretta per monitorare i tuoi progressi e le tue difficoltà’.

Avrai sempre accesso al forum riservato stralci per interagire con altri investitori e assistenza mail diretta con me.

Anche telefonica per i percorsi dal vivo .

# “Stralciando si impara”

---

Ho inserito per i tre metodi di studio anche un prezzo super scontato valido 2 giorni .

Anzi se mi scrivi a [info@relax-immobiliare.it](mailto:info@relax-immobiliare.it) e mi dici che hai condiviso questo video nel tuo profilo facebook ti invierò subito un buono sconto del 10% da utilizzare per uno dei miei 3 percorsi formativi avanzati .

Bene non mi resta che ringraziarti per avermi seguito in questo video e non esitare a scrivere al mio staff se hai bisogno di ulteriori aiuti .

# “Stralciando si impara”

---



Ti auguro buon business.

Ciao da Francesco Gentile

[www.francesco-gentile.it](http://www.francesco-gentile.it)

[www.relax-immobiliare.com](http://www.relax-immobiliare.com)