

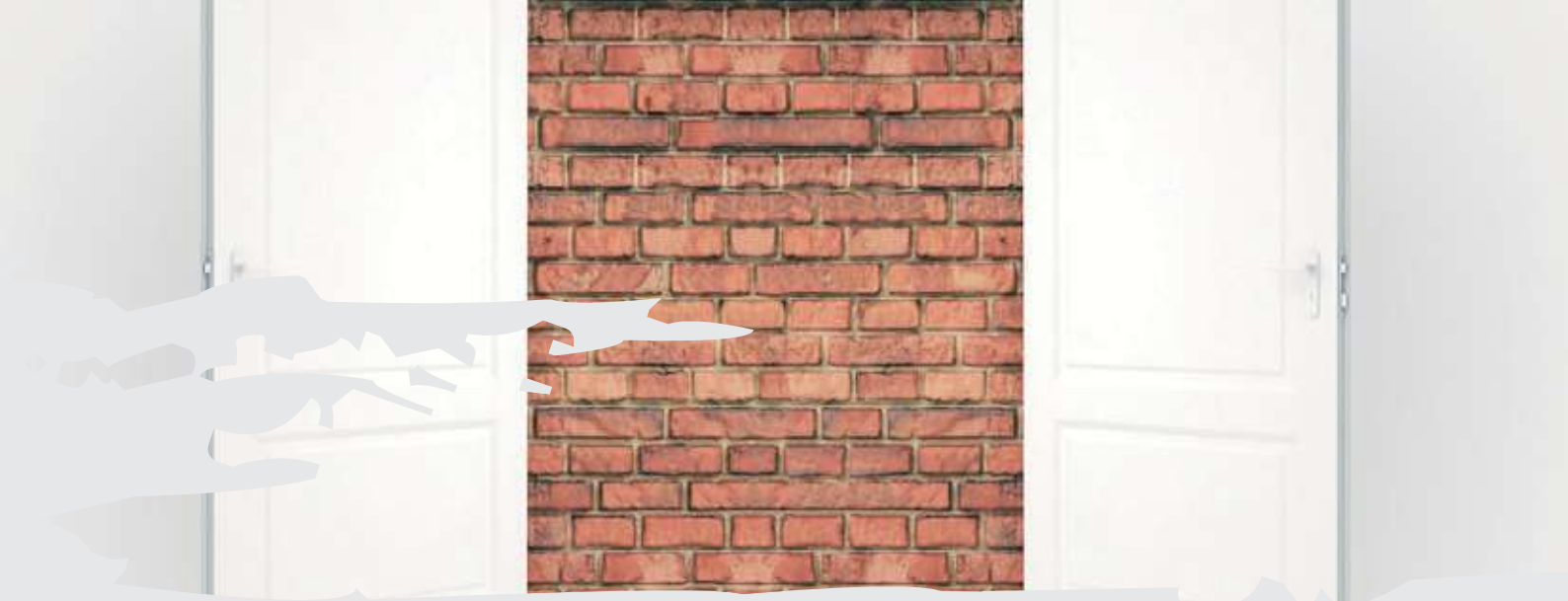
A black and white photograph of a middle-aged man with grey hair, smiling broadly while wearing large black headphones. He is sitting on a light-colored sofa. A dark teal horizontal bar is overlaid across the middle of the image, containing text.

STAI AFFITTANDO IL TUO IMMOBILE?

Don't worry...be happy!!!

indice

- 01** | IL PROBLEMA
- 02** | LA SOLUZIONE
- 04** | COME E QUANDO SI ATTIVA
- 04** | PERCHÉ È UNO STRUMENTO SENZA TRAPPOLE
- 05** | GESTIONE DELLA MOROSITÀ
- 07** | QUANTO TEMPO RISPARMIERAI? QUANTO STRESS EVITERAI?
- 08** | MA PERCHÉ FACCIAMO LA CESSIONI DEI CREDITI
- 09** | QUALI SONO I MASSIMALI DI CESSIONE
- 10** | A QUALE TIPO DI CONTRATTO DI LOCAZIONE SI APPLICA
- 10** | CHE DURATA HA LO STRUMENTO ANTI-MOROSITÀ
- 11** | CONTATTACI



il problema

La morosità è sicuramente la principale preoccupazione di ogni proprietario che sta per affittare, o che ha già affittato il proprio immobile, perchè alla perdita economica si aggiunge lo stress, e anche la rabbia, per l'essere costretti a "giocare" a guardie e ladri con l'inquilino e per il dover vivere un'odissea per ottenere lo sfratto – e se tutto va bene – un risarcimento parziale – per non parlare poi dell'incubo di scoprire danni seri al proprio immobile.

Eh sì, un tempo era molto più semplice affittare casa. Bastava fare al nuovo inquilino la domanda "a chi sei figlio?" per attivare il "controllo sociale". Nei piccoli centri ci si conosceva un po' tutti e questo consentiva al proprietario, con qualche livello di conoscenza, di sapere tutto sulla persona che stava per mettere dentro casa. Era quindi sufficiente chiedere al massimo due mensilità di deposito cauzionale, stringere la mano all'inquilino per stare tranquilli per tutta la locazione. Quello era il modo corretto di fare le cose. Oggi il mondo è cambiato ed il livello di sicurezza è sceso. Il proprietario non può più contare sul "livello assicurativo" fornito dal controllo sociale e nemmeno può gestire personalmente la verifica dell'inquilino.



la soluzione

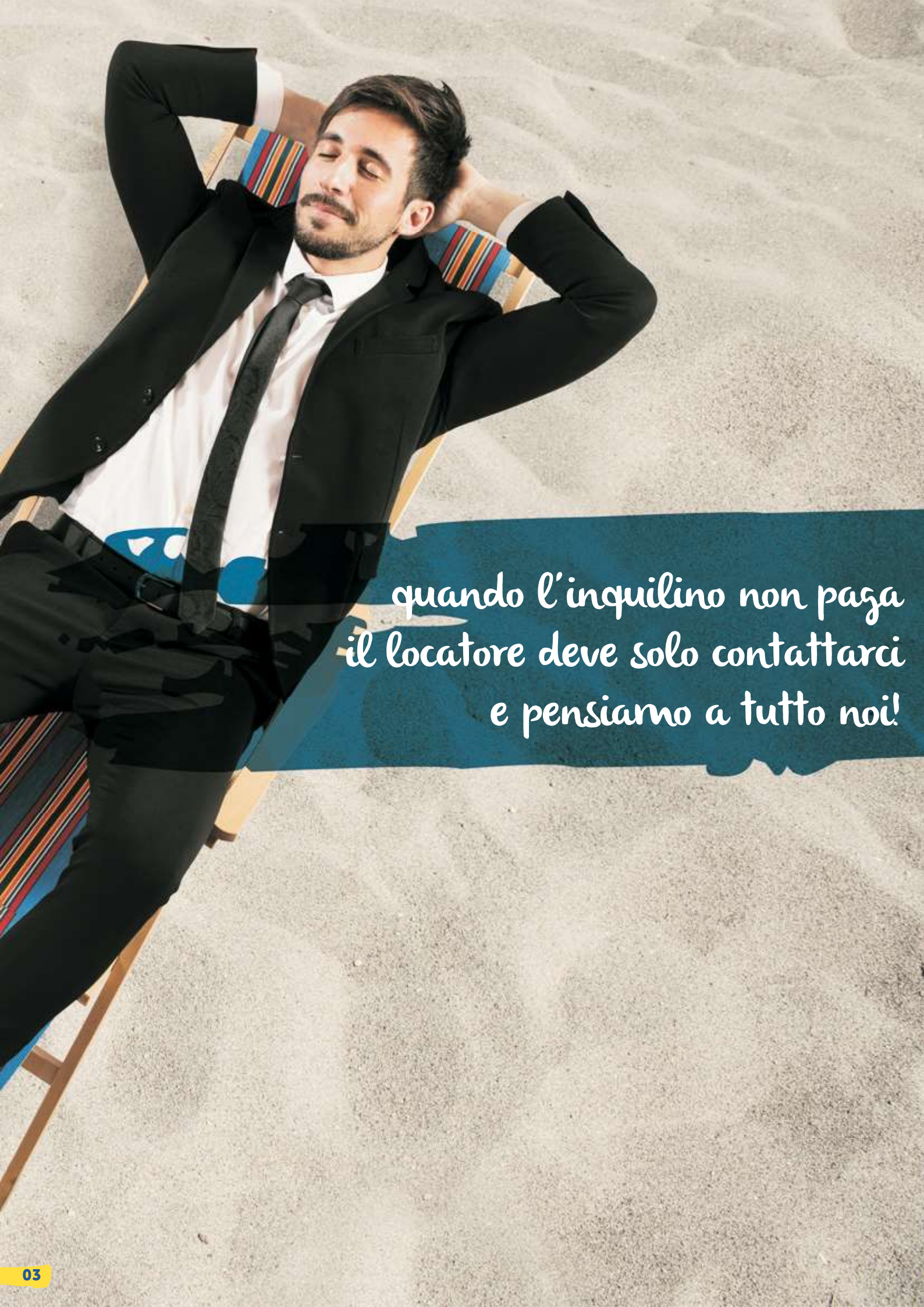
Per questo motivo abbiamo messo appunto un comodo strumento per la gestione completa ed in outsourcing di tutte le problematiche che possono nascere durante un rapporto locatizio.

Affitto Accurato è lo strumento anti-morosità!

E' **unico** perché è stato ideato per risolvere tutte le problematiche a cui è esposto il proprietario di un immobile locato: mancati pagamenti (canoni di locazione e spese condominiali), danni all'immobile e all'arredamento, azione legale per lo sfratto.

E' **completo** perché mette a disposizione del locatore tutti i servizi necessari per manlevarlo dalla gestione delle problematiche che possono nascere durante la locazione:





*quando l'inquilino non paga
il locatore deve solo contattarci
e pensiamo a tutto noi!*

Come e quando si attiva?

Può essere attivato dal locatore quando vuole (*) per:

- Mancato pagamento dei canoni
- Mancato pagamento delle spese condominiali
- Danni arrecati all'immobile e/o a cose

(*) Quando vuole perché volutamente non sono previsti dei termini di attivazione, perché noi di Affitto Accurato vogliamo sempre assistere il locatore e **non nasconderci** dietro le clausole- trappola.

Perché è uno strumento senza trappole?

Tutti i prodotti (assicurativi o finanziari) presenti sul mercato a tutela degli affitti prevedono termini perentori (clausole) nelle condizioni generali - ovvero delle date entro cui il cliente deve per forza attivarsi per non perdere il diritto al risarcimento.

Le clausole più insidiose, a nostro avviso, sono:

- Il periodo di carenza iniziale
- Il termine di attivazione della procedura di sfratto

In generale la **carenza** è il periodo di tempo compreso tra la data in cui si firma e quella in cui il cliente risulta "assicurato" – in altre parole è il periodo iniziale in cui il contratto non è in copertura. La stragrande maggioranza dei prodotti presenti sul mercato prevede qualcosa del genere "l'inquilino dovrà pagare i primi 6 mesi..." **è chiaro che un inquilino mal intenzionato non pagherà i primi mesi** e pertanto il locatore quando contatterà la Compagnia per essere risarcito riceverà un **bel due di picche!**

La stessa cosa vale per i **termini entro cui attivare la procedura di sfratto**. Premesso che riteniamo giusta la richiesta di avviare la procedura di sfratto, sia perché solo la convalida attesta l'effettivo credito vantato dal locatore e sia perché se l'inquilino non paga è giusto che venga sfrattato!

Nella pratica però, questo termine perentorio, diventa per il locatore un'arma a doppio taglio. Il Locatore deve prima scegliere l'avvocato a cui affidare la pratica di sfratto, che spesso e volentieri, preso dagli impegni e dall'operatività dello studio, non riuscirà a depositare l'ingiunzione di sfratto nei tempi stringenti richiesti dalle condizioni generali. Anche in questo caso alla richiesta di rimborso del Locatore seguirà **un bel due di picche dalla Compagnia di turno.**

IL NOSTRO CONTRATTO NON HA
clausole o termini perentori
MA SOPRATTUTTO
non ha trappole per il cliente.

CI OCCUPIAMO DI TUTTA

la gestione della morosità

1



Inviando raccomandata di messa in mora all'inquilino

2



Ci occupiamo del sollecito telefonico e dei tentativi di recupero bonario (stragiudiziale)

3



Depositiamo l'ingiunzione di sfratto e la contestuale richiesta di decreto ingiuntivo

4



Acquistiamo in modalità pro-soluto il credito indicato nella convalida di sfratto.



Don't worry...be happy!
Pensiamo a tutto noi!



Quanto **tempo** risparmiarai?
Quanto **stress** eviterai?
Lascio a te la **giusta** quantificazione!

Ma perché facciamo la cessione dei crediti?

La cessione del credito pro-soluto è il tecnicismo che permette:



Alla Società di diventare il nuovo titolare del credito vantato nei confronti dell'inquilino moroso



Al Locatore di percepire il corrispettivo



Alla Società di continuare l'azione legale nei confronti dell'inquilino ed incassare il credito



Quali sono i massimali di cessione?

I massimali di cessione pro-soluto del credito a disposizione del locatore sono:

12X Dodici volte il canone da utilizzarsi per **canoni non pagati**

3X Tre volte il canone da utilizzarsi a scelta tra **danni all'immobile e/o cose e spese condominiali non versate**

Le **SPESE LEGALI** sono anticipate da noi (**per il Locatore l'AVVOCATO è GRATIS**)

Per spiegare meglio quali sono i massimali che ha a disposizione il locatore riportiamo un esempio:
Ipotizziamo un canone mensile di Euro cinquecento/00

Il locatore, in caso di insolvenza dell'inquilino, cederà alla nostra Società i seguenti crediti:

- 1 - I **canoni non incassati** fino ad un massimo di **€ 6.000 (12X)**
- 2 - I **danni arrecati all'immobile** e **le spese condominiali** non versate fino ad un massimo di **€ 1.500 (3X)**
- 3 - Le **spese legali** anticipate da noi e comunque fino ad un massimo di **€ 2.000**

IL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI CESSIONE
avverrà entro 15 giorni
DAL PERFEZIONAMENTO DELLA CESSIONE DEL CREDITO