

## DOCUMENTO DI SINTESI **ASTE UNIVERSITY**

### “Come Guadagnare Con le Aste Immobiliari”

## **RILEVAZIONE BISOGNI**

- ✓ **Aste Consulting**: CHI è, COSA Fa, **Come** lo Fa, QUANDO lo Fa
- ✓ **Chi Guadagna**: CHI è, COSA Fa, **Come** lo Fa, QUANDO lo Fa
- ✓ Quanto si guadagna, **Come** si Guadagna, QUANDO si Guadagna, Perché si GUADAGNA
- ✓ Cos'è un'Asta Giudiziaria, un **Credito Anomalo**, una Trattativa **Stragiudiziaria** e Come “Funziona”
- ✓ Sistemi e Metodologie Tecniche-Operative di **Aste Consulting**
- ✓ Sapere Cosa, Come, QUANTO e Quando Fare

## **OBIETTIVI**

- ✓ Conoscere i Vostri **Scopi** Personali
- ✓ Scomporre il vostro Scopo in **Obiettivi** e **AiutarVi** a Raggiungerli e SUPERARLI
- ✓ Comprensione Organigramma **Aste Consulting**
- ✓ Conoscenza Mission, Vision, Valori, Credenze e Regole di **Aste Consulting**
- ✓ CONDIVISIONE Filosofia Operativa di **Aste Consulting**
- ✓ Conoscenza Risorse: Tecniche, Strumentali, Organizzative di **Aste Consulting**
- ✓ Conoscenza degli Elementi Fondamentali e **Meccanismi** che Regolano le **Aste e Pre-Aste Immobiliari**

## DESTINATARI

- ✓ Privati Investitori
- ✓ **Gestori** Fondi Immobiliari
- ✓ **Agenti** Immobiliari
- ✓ Consulenti Finanziari
- ✓ **Avvocati**
- ✓ Dottori **Commercialisti**
- ✓ Mediatori Creditizi

## COSA IMPARERAI

- ✓ Cosa Volete, PERCHE' lo Volete, **Come lo Otterrete**
- ✓ "Il più lungo dei **Viaggi inizia** con un primo passo" l'Arte del Fare
- ✓ Il **Ciclo** dell'efficienza: Analisi-Strategie-Azioni-Feedback-Analisi
- ✓ I Principi del **Processo d'Esecuzione** Immobiliare
- ✓ **Strategie** Concrete per Ricercare, Analizzare e Concludere un **Affare**
- ✓ Come Aggiudicarsi un'Immobile in ASTA al "Giusto" Prezzo
- ✓ Il **Saldo Stralcio**: Cos'è, Come Funziona, Quanto ci **Si Guadagna**
- ✓ **Metodologie** per l'Acquisto e la Gestione dei **Crediti Anomali**
- ✓ La gestione Post-Aggiudicazione
- ✓ Gli Strumenti del **Mestiere**: **Software** e Modelli Operativi

## STRUTTURAZIONE PROGRAMMA CORSO

### INTRODUZIONE

- Capitolo 1:** LE ASTE IMMOBILIARI  
**Capitolo 2:** ASPETTI GIURIDICI Da Dove Arrivano e Come Funzionano le ASTE  
**Capitolo 3:** CREDITI ANOMALI ovvero gli NPLS (Not Performing Loses)  
**Capitolo 4:** ACQUISTO IN PRE-ASTA LA TRATTATIVA STRAGIUDIZIALE

**Capitolo 5: AVERE UNA STRATEGIA E RIMANERNE FEDELI**

**Capitolo 6: LA LEVA FINANZIARIA PER MOLTIPLICARE I TUOI GUADAGNI IN IMMOBILI**

**Capitolo 7: COME CREARE UN OTTIMO RAPPORTO CON LE BANCHE**

**Capitolo 8: IMPARARE AD EVITARE E GESTIRE I RISCHI DEL MESTIERE**

**Capitolo 9: TUTTI GLI ASPETTI FISCALI DELLE ASTE**  
COMPRAVENDITA, TASSE E IMPOSTE, PRIMA

### **RICERCA ANALISI VALUTAZIONE COSTI-BENEFICI**

**Capitolo 1: LA RICERCA PRELIMINARE:** Portali Internet e Data Base

**Capitolo 2: I PROCEDIMENTI DI STIMA**

**Capitolo 3: LE FONTI DEI VALORI IMMOBILIARI**

**Capitolo 4: SUPERFICE LORDA, COMMERCIALE, VENDIBILE, NETTA**

**Capitolo 5: COME MISURARE LA SUPERFICIE DI UN IMMOBILE**

**Capitolo 6: LE CARATTERISTICHE CHE INFLUENZANO IL VALORE DI UN IMMOBILE**

**Capitolo 7: COME VALUTARE UN IMMOBILE CON IL PROCEDIMENTO ANALITICO**

**Capitolo 8: COME VALUTARE UN IMMOBILE CON IL PROCEDIMENTO SINTETICO**

**Capitolo 9: MODELLI OPERATIVI "proprietari"**

### **la TRATTATIVA STRAGIUDIZIALE**

**Capitolo 1: PERCHE' CONVIENE ACQUISTARE PRIMA DELL'ASTA**  
AVENDONE L'OPPORTUNITA'

**Capitolo 2: PERCHE' UN APPARTAMENTO E' VENDUTO ALL'ASTA E QUALI**  
SONO LE PROCEDURE

**Capitolo 3: COME TROVARE ED ACQUISTARE GLI APPARTAMENTI IN ASTA**

**Capitolo 4: COME VERIFICARE LA CONVENIENZA DELL'ACQUISTO POTENZIALE**

## METODOLOGIE E

**Capitolo 5:** COME GESTIRE IL RAPPORTO CON IL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

**Capitolo 6:** COME GESTIRE IL RAPPORTO CON BANCHE E CREDITORI AI FINI DELLA TRATTATIVA

**Capitolo 7:** TECNICHE PER ACQUISTARE E RIVENDERE UN IMMOBILE PRIMA DELL'ASTA

**Capitolo 8:** COME CHIUDERE IL TUO PRIMO AFFARE IN 60 GIORNI

**Capitolo 7:** COMPRARE DIRETTAMENTE DALLE BANCHE O DAI PRIVATI

**Capitolo 8:** COSTI E SPESE DEL CONTRATTO DI CESSIONE

Le nostre metodologie didattiche partono dal **principio** che: la formazione è attenzione alla **persona**, consapevolezza che l'apprendimento è un **processo** complesso che coinvolge l'intelligenza e l'**emozione**; è la capacità di CREARE stimoli per pensare meglio, per relazionarsi agli altri con più libertà e positività, per **lavorare** con meno stress e PIU' **efficacia**. Formazione è **consapevolezza** dei molteplici luoghi e delle varie forme d'apprendimento delle persone, dove al primo posto va collocata la **valorizzazione** della concreta esperienza del quotidiano e l'apprendimento cooperativo. Formazione è **servizio**, di grande valore sociale, culturale, organizzativo, economico. Va quindi gestita con RIGORE e professionalità nei confronti dei partecipanti, dei committenti, dei collaboratori. **Formazione** è **innovazione continua**, attraverso la ricerca e la sperimentazione delle migliori forme d'apprendimento. Il confronto con le ricerche in atto nelle varie discipline delle scienze umane è necessario per fornire risposte. Siamo assolutamente convinti che la formazione è uno dei piaceri della persona e che rendere piacevole l'**apprendimento** deve essere uno degli **OBIETTIVI**

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | centrali di chi si occupa di formazione delle persone. Solo così sarà possibile l'apprendimento continuo, per tutto l'arco della vita. Formazione è sviluppo integrale della persona. Si avvale delle varie forme espressive <b>create</b> dalla cultura umana, compresa la musica, la pittura, il teatro, la letteratura, il cinema, lo sport, le grandi imprese scientifiche. Formazione è capacità di comprendere e vivere da protagonisti i cambiamenti economici e sociali. La formula adottata è quella della " <b>full-immersion</b> ", che grazie alla <b>durata breve</b> ma intensiva, garantisce la rapidità e, al tempo stesso, l'efficacia del <b>metodo</b> , unita ad una "Long-Full-Immersion", un ITER formativo continuo <b>a distanza</b> che trasformerà gli argomenti trattati di quotidiana attualità, in modo da rendere complete, aggiornate e indelebili le informazioni acquisite. |
| <b>DOTAZIONE DIDATTICA</b> | Tutti i partecipanti ai nostri corsi avranno in dotazione:<br>1) Una dispensa riepilogativa degli <b>argomenti</b> trattati;<br>2) Un quaderno delle esercitazioni;<br>3) <b>Attestato</b> di partecipazione al corso;<br>4) <b>Assistenza</b> e-mail X n. 1 mese.<br>5) Coaching Personale X n. 1 Ora a Settimana per n. 2 Mesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>CORPO DOCENTI</b>       | Le professionalità coinvolte in tutti i progetti formativi di Aste University, compreso questo corso, sono tutte dotate di Profili sia Curricolari che Esperenziali di Altissimo spessore. Specialisti riconosciuti nelle varie aree d'intervento: Ideazione, Progettazione, Realizzazione, in grado di donare ai partecipanti un'esperienza Unica e soprattutto estremamente Utile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>LUOGO</b>               | Il tentativo di rimanere <b>fedeli</b> alla nostra <b>impostazione</b> consulenziale e <b>personalizzata</b> ci ha suggerito di <b>definire</b> e comunicare luogo e date solo dopo aver valutato le richieste pervenute, allo scopo di cercare tempi e                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | luoghi il più possibile vicini alle esigenze della maggioranza dei partecipanti.                                                                                                                                                                                             |
| <b>DURATA</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ N. 1 Giorno in Aula dalle 09:00 alle 18:00;</li><li>✓ CoffeBreak dalle 13:00 alle 14:00;</li><li>✓ N. 1 mese Assistenza Email;</li><li>✓ N. 8 Ore Assistenza VideoConferenze;</li><li>✓ Assistenza Analisi n.3 Opportunità</li></ul> |
| <b>INVESTIMENTO</b> | ✓ <b>€ 940,00</b> I.V.A. Inclusa                                                                                                                                                                                                                                             |