ImmoBillion

REPORT STORICO

OPERAZIONI IMMOBILIARI

ImmoBillion

C. Buenos Aires 77/A
Milano, Italia

www.immobillionspa.com

PARTECIPARE ALLE OPERAZIONI IMMOBILIARI È REDDITIZIO
SE TI AFFIDI AI PROFESSIONISTI GIUSTI

CLICCA
O
SCANSIONA

Entra a far parte del
nostro gruppo Facebook

Unisciti all'ImmoBillion ClubDeal su Telegram e
visualizza in anteprima tutti i nostri Business Plan

Richiedi di ricevere comodamente via email
tutti i Business Plan delle nostre Operazioni Immobiliari

INDICE

4	L'Azienda
12	General Managers & Co-Founders
19	Storico operazioni: Saldo a Stralcio
69	Storico operazioni: Crediti Immobiliari
95	Storico operazioni: Sviluppo di Cantieri
125	Casi Studio: alcune storie di successo
139	Testimonianze: la voce di chi è tornato a vivere
149	Recensioni: la parola a chi ci ha scelti

Aggiornato al 31 marzo 2022

L'AZIENDA

ImmoBillion è un'azienda innovativa attiva nel settore del real estate e degli investimenti immobiliari.

Fondata da Luca Carta (CEO e Direttore Generale), Carlo Silli (Legale & CFO), William Cappa (CMO), Barbara Delocchio (HR & Training Director) e Enrico Ranzato (COO & Sales Director), nasce dalla fusione di una serie di Società operanti dal 2009 nel real estate e focalizzate nel settore del Saldo a Stralcio e nello sviluppo immobiliare di cantieri, e dalla consolidata esperienza dei Soci Fondatori che operano da anni negli investimenti immobiliari.

La società si avvale inoltre di un sistema di ingegneria robotica e di automazione all'avanguardia con un'unita di ricerca e sviluppo dedicata.

Fiducia

Fiducia in sé, fiducia nel gruppo e fiducia nell'azienda sono gli elementi attraverso i quali costruiamo una cultura d'impresa fondata su valori imprescindibili ed orientata al raggiungimento di obiettivi comuni.

Intenzioni

L'azienda si propone di avere un impatto positivo sulla vita delle persone con difficoltà finanziarie in ambito immobiliare e si concretizza attraverso operazioni di Saldo a Stralcio, acquisto di crediti e Sviluppo immobiliare di cantieri.

Competenze

Un approccio di tipo scientifico, nato dall'esperienza di lavoro sul campo dal 2009. I nostri punti di forza sono un processo di analisi e valutazione innovativo, un atteggiamento scrupoloso e la capacità di adattarsi ai ritmi del mercato.

Risultati

Per ImmoBillion la trasparenza è un valore irrinunciabile. Per questo motivo tutti i risultati delle nostre operazioni immobiliari sono certificati, fruibili e consultabili da chiunque, attraverso il nostro report annuale.

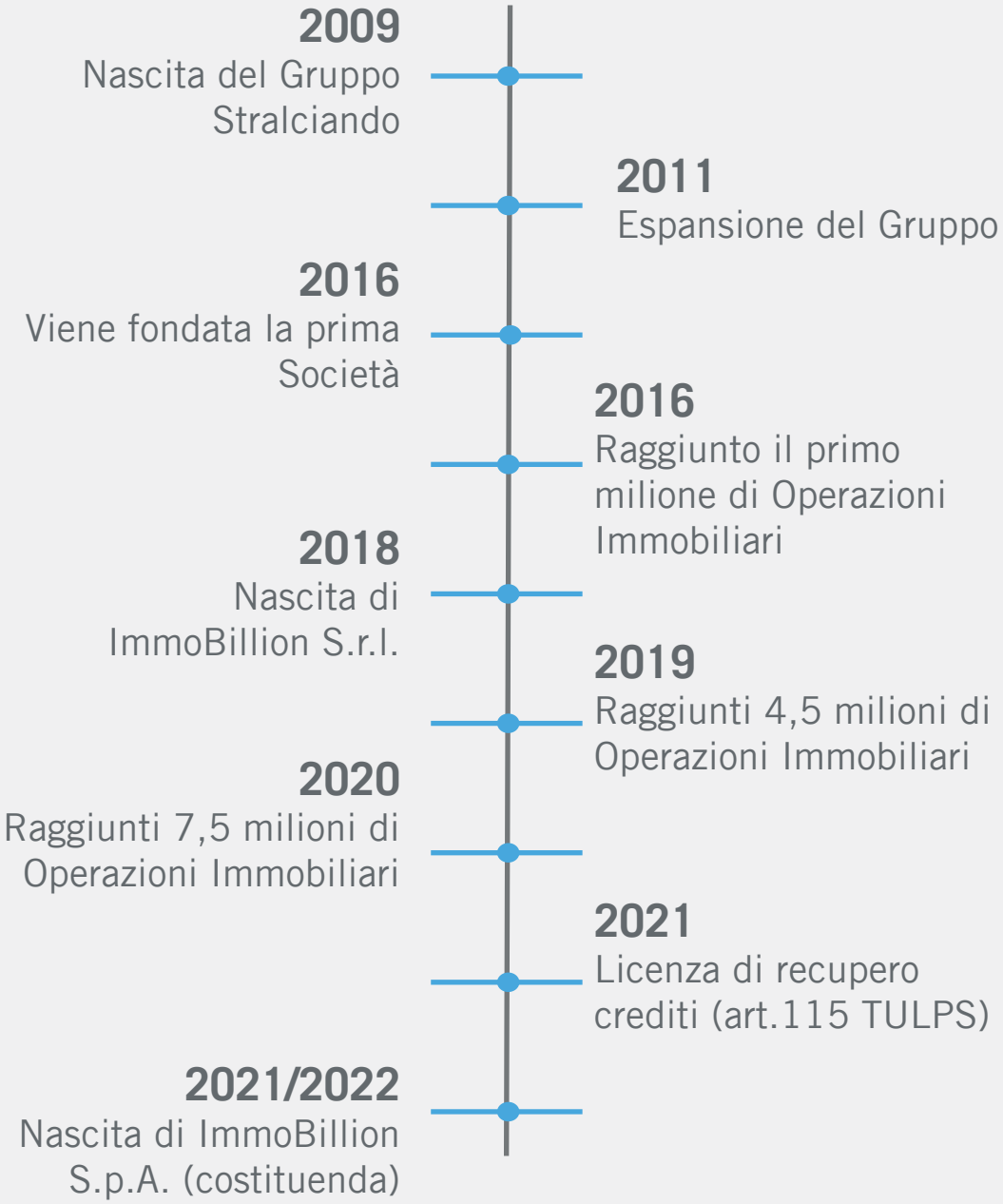
L’azienda si occupa di investimenti immobiliari in **3 macro aree** di attività

Saldo a Stralcio Immobiliare

Sviluppo Immobiliare di Cantieri

Acquisto di Crediti Immobiliari

La nostra storia in breve



Modello di Business

Il modello di business di ImmoBillion si basa su un patrimonio immobiliare da riqualificare guardando alle opportunità presenti in zone meno osservate dai grandi player di mercato, avendo così un reale vantaggio competitivo.

Le operazioni gestite da ImmoBillion si distinguono per le seguenti tipologie e caratteristiche:

operazioni veloci: aventi ad oggetto singole unità abitative che non necessitano di lavori importanti di riqualificazione, e che hanno una durata media di 6 mesi;

operazioni di valorizzazione: edifici cielo-terra e insiemi di più unità abitative; con una durata media di riqualificazione tra i 12 e i 24 mesi e prevedono una valorizzazione dell'immobile acquistato attraverso operazioni di ristrutturazione (interna ed esterna);

operazioni su crediti con sottostante asset immobiliare: che nascono di natura finanziaria diventando poi operazioni immobiliari di uno dei due tipi sopra.

Mission

ImmoBillion è un'azienda di investimenti immobiliari, cresciuta con l'ambizione di diventare una realtà importante, duratura e riconosciuta nel settore, innovativa e senza paura di uscire dai canali tradizionali per generare opportunità ed attrarre investimenti e capitali.

Nello stesso tempo è fortemente ancorata ai valori tradizionali nel concetto di famiglia formata da collaboratori che tutti i giorni si mettono in gioco agendo con etica, determinazione, responsabilità, disciplina e contribuzione assicurando a chi investe con noi il rispetto degli accordi presi e della parola data.

Crediamo che gli investimenti immobiliari possano migliorare la vita economica delle persone, delle famiglie e delle generazioni che verranno, per questo il nostro approccio è di tipo scientifico, focalizzato a proteggere il capitale investito con un importante attenzione al rispetto dell'ambiente. Ci impegniamo affinché ogni investimento immobiliare si concluda con un sorriso per tutte le parti coinvolte, perché ne conosciamo intimamente il valore.

Dove operiamo

ImmoBillion opera in tutto il nord e centro Italia con una rete di collaboratori dislocati capillarmente in oltre 14 regioni italiane.

Regioni in cui opera ImmoBillion

Sedi uffici ImmoBillion
C. Buenos Aires 77/A, 20124, Milano (MI)
Via L. Galvani 12, 20835, Muggiò (MB)
P.zza S. Pertini 1, 47039, Savignano sul R. (FC)

I nostri VALORI

Etica

Determinazione

Responsabilità

Disciplina

Contribuzione

Ognuno vale quanto le cose a cui dà importanza

Marco Aurelio

General Managers & Co-Founders

Dott. **LUCA CARTA**
Chairman & CEO

CARLO SILLI
Legal & CFO

WILLIAM CAPPA
CMO

BARBARA DELOCCHIO
HR Director & Training Manager

ENRICO RANZATO
COO & Sales Director

LUCA CARTA
Chairman & CEO

Luca Carta, manager ed imprenditore con una consolidata esperienza in diversi settori, dal real estate alle costruzioni, dalla finanza all'industria, è Co-Fondatore e Chief Executive Officer di ImmoBillion.

Co-fondatore della holding industriale Bemycompany Capital Parteners, acceleratore di start-up innovative e investitore, Carta è anche Vice Presidente del Consorzio Lombardo per la Riqualificazione Energetica nato con l'obiettivo di riqualificare il patrimonio immobiliare italiano in ottica green ed efficientamento energetico.

Esperto di real estate a livello europeo; Carta vanta un track record di successo avendo all'attivo diverse operazioni immobiliari in Italia e all'estero.

Laureato in Economia e Marketing presso l'Università degli Studi di Milano Bicocca, Luca Carta è stato Top Manager con esperienza decennale in una tra le principali multinazionali mondiali dell'automotive, ed è membro del CDA di AC Finance s.r.l., società leader nella consulenza finanziaria e nell'equity capital market.

CARLO SILLI
Legal & CFO

Carlo Silli è Imprenditore, investitore, Chief Finance Officer nel settore del real estate e Co-Fondatore di ImmoBillion.

La sua carriera nell'immobiliare ha inizio nel 2009 quando, dopo anni di esperienza nel settore dell'arredamento e della progettazione d'interni nel torinese, decide di assecondare il suo interesse per il real estate fondando - dapprima insieme alla moglie Barbara Delocchio e, in seguito, al socio William Cappa - il gruppo "Stralciando", divenuto in breve un punto di riferimento per il Saldo a Stralcio in Italia.

La passione per i numeri, l'attitudine a leggere tra le righe, scovando tutto ciò si nasconde nelle perizie e la volontà di fare affari in modo etico lo portano a co-fondare, dal 2016, diverse società operanti nel real estate e focalizzate sul Saldo a Stralcio come Stralciando s.r.l. e ImmoBillion s.r.l., nelle quali, oltre a rivestire una carica dirigenziale, ricopre il ruolo di Direttore Finanziario.

È sposato con Barbara Delocchio e insieme hanno una figlia, Elisa.

WILLIAM CAPPA
CMO

William Cappa è Imprenditore, Investitore e Marketing Manager nel settore del real estate e Co-Fondatore di ImmoBillion.

Nel 2011 inizia la sua carriera nel settore immobiliare entrando a far parte del gruppo “Stralciando” - fondato nel 2009 dai soci Barbara Delocchio e Carlo Silli.

L’attenzione per il sociale e la volontà di fare affari in modo etico lo portano a co-fondare, dal 2016, diverse società operanti nel real estate e focalizzate sul Saldo a Stralcio come Stralciando s.r.l. e ImmoBillion s.r.l., nelle quali, oltre a rivestire una carica dirigenziale, ricopre il ruolo di Marketing Manager.

Determinato ed assetato di conoscenza, inizia nel 2015 un percorso di crescita professionale attraverso corsi di formazione sempre più avanzati che lo portano a specializzarsi nel marketing, nella vendita, nel brand positioning, nonché in strategie innovative di sviluppo e gestione aziendale.

BARBARA DELOCCHIO
HR Director & Training Manager

Barbara Delocchio è Imprenditrice, Human Resources Director e Training Manager nel settore del real estate e Co-Fondatore di ImmoBillion.

Dopo l'esperienza maturata nel settore della telefonia ed in quello bancario (lavorando per Mediolanum e Banca Sella sul territorio piemontese) si avvicina progressivamente all'immobiliare, fino ad arrivare, nel 2009, a fondare dapprima insieme al marito Carlo Silli e, in seguito, al socio William Cappa, il gruppo "Stralciando", confluito poi in ImmoBillion.

L'interesse per il settore, un profondo rispetto per il capitale umano e la voglia di fare affari in modo etico, la portano a Co-fondare diverse società operanti in tutta Italia nel settore immobiliare, focalizzate sul Saldo a Stralcio e trading immobiliare. Tra queste Trim s.r.l., Stralciando s.r.l. e ImmoBillion s.r.l.

È sposata con Carlo Silli e insieme hanno una figlia, Elisa.

ENRICO RANZATO
COO & Sales Director

Enrico Ranzato, Chief Operating Officer & Sales Director, è Co-Fondatore di Immobillion.

Dal 2003 ricopre il ruolo di agente, responsabile e titolare per un gruppo di intermediazione immobiliare con sede in Veneto. Dopo quasi dieci anni di esperienza, si specializza nella gestione e vendita di complessi immobiliari derivanti da fallimenti, operando in tutto il nord-Italia. L'interesse per il Saldo a Stralcio lo porta, nel 2016, ad approdare nel gruppo "Stralciando", fondato nel 2009 dai soci Barbara Delocchio e Carlo Sill.

Occupa ruoli di crescente responsabilità nel settore delle vendite, specializzandosi nelle operazioni di tipo Saldo a Stralcio e nell'acquisizione di portafogli di crediti deteriorati.
Investe nel capitale delle società operanti nel real estate ad oggi confluite in ImmoBillion.

Saldo a Stralcio immobiliare

Si tratta di una **procedura che permette di ottenere ottimi rendimenti**, **aiutando** nel contempo u**na persona in difficoltà**.

La base di questa tipologia di operazioni consiste nel trovare un accordo con i creditori che permetta all'investitore (in questo caso ImmoBillion) di comprare un immobile a sconto, e agli esecutati di chiudere i loro debiti.
Facciamo un esempio: Diego ha un mutuo con la banca di 180 mila euro ma, dopo aver perso il lavoro, non riesce più a far fronte alle rate. La banca, cerca in vari modi di rientrare del proprio credito ma, non ottenendo risultati, avvia una procedura esecutiva per il pignoramento con l'obiettivo di vendere la casa all'asta.
È a questo punto che interveniamo noi. Cerchiamo come prima cosa di far capire a Diego i vantaggi del nostro intervento: certo lui perderà la casa (che verrà acquistata da noi) ma, a differenza dell'asta, non gli rimarrà sulle spalle il peso di un eventuale debito residuo e, dopo un certo periodo di tempo, avrà nuovamente accesso al credito (niente morte finanziaria). In alcuni casi è addirittura possibile ottenere una cifra liquida per aiutare l'esecutato.
Dopo aver ottenuto il suo consenso ci facciamo firmare la delega (un documento che ci permette di contattare i creditori in nome e per conto dell'esecutato) ed avviamo una trattativa con la banca o con l'ente creditore.
Certo, se dice sì la banca è costretta in questo caso a rinunciare ad una parte del credito ma, nella maggior parte dei casi (purché l'offerta sia sensata e la trattativa portata avanti con competenza e cognizione di causa) tende ad accettare.

Quali sono quindi i vantaggi di questo tipo di procedura?

- La banca ha la certezza di riuscire a rientrare in tempi brevi di una parte di credito;
- l'esecutato mette fine una volta per tutte all'incubo dei debiti e può guardare con fiducia al futuro;
- noi acquistiamo un immobile a sconto (almeno del 40%) e, come nell'esempio precedente, possiamo investire una cifra per l'eventuale ristrutturazione e rivendere in tempi brevi (massimo 6/8 mesi) ottenendo un profitto molto più alto rispetto ad un'operazione analoga nel libero mercato.

Il nostro storico delle operazioni
Saldo a Stralcio

OPERAZIONI CONCLUSE

ANCONA (AN)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 19 luglio 2017 a € 86.000

Vendita: il 16 maggio 2018 a € 155.000

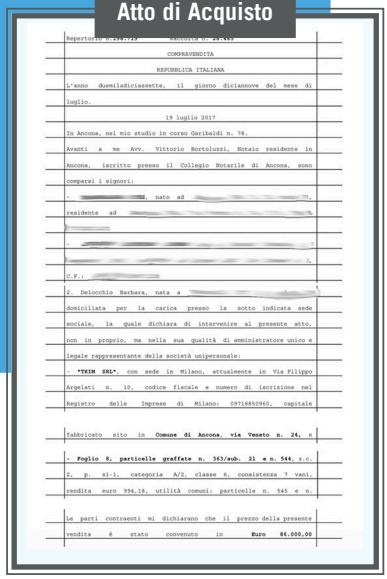
Durata Operazione: 10 mesi

Totale Investimento: € 111.969,74

Guadagno Finale: € 37.014,26

ROE: 33,06% **ROE ANNUO:** 40,09%

Atto di Acquisto



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno diciannove del mese di luglio.

19 luglio 2017

In Ancona, nel mio studio in corso Garibaldi n. 78.

Avanti a me Avv. Vittorio Bortoluzzi, Notaio residente in Ancona, iscritto presso il Collegio Notarile di Ancona, sono comparsi i signori:

- [redacted], nato ad [redacted], residente ad [redacted];
- [redacted];

C.F.: [redacted]

2. Delocchio Barbara, nata a [redacted], domiciliata per la carica presso la sotto indicata sede sociale, la quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società unipersonale:

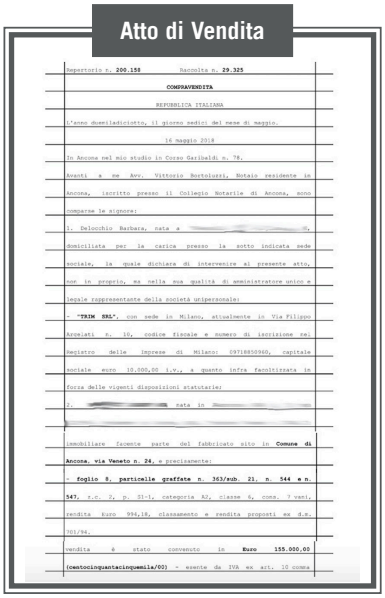
- **"TRIM SRL"**, con sede in Milano, attualmente in Via Filippo Argelati n. 10, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: 09718850960, capitale

fabbricato sito in **Comune di Ancona, via Veneto n. 24,** e

- **Foglio 8, particelle graffate n. 363/sub. 21 e n. 544,** z.c. 2, p. s1-1, categoria A/2, classe 6, consistenza 7 vani, rendita euro 994,18, utilità comuni: particelle n. 545 e n.

Le parti contraenti mi dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto in **Euro 86.000,00**

Atto di Vendita



Repertorio n. 200.158 Raccolta n. 29.325

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno sedici del mese di maggio.

16 maggio 2018

In Ancona nel mio studio in Corso Garibaldi n. 78.

Avanti a me Avv. Vittorio Bortoluzzi, Notaio residente in Ancona, iscritto presso il Collegio Notarile di Ancona, sono comparse le signore:

1. Delocchio Barbara, nata a [redacted], domiciliata per la carica presso la sotto indicata sede sociale, la quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società unipersonale:

- **"TRIM SRL"**, con sede in Milano, attualmente in Via Filippo Argelati n. 10, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: 09718850960, capitale sociale euro 10.000,00 i.v., a quanto infra faccitizzata in forza delle vigenti disposizioni statutarie;

2. [redacted] nata in [redacted]

[redacted]

immobiliare facente parte del fabbricato sito in **Comune di Ancona, via Veneto n. 24,** e precisamente:

- **foglio 8, particelle graffate n. 363/sub. 21, n. 544 e n. 547,** z.c. 2, p. S1-1, categoria A2, classe 6, cons. 7 vani, rendita Euro 994,18, classamento e rendita proposti ex d.m. 701/94.

vendita è stato convenuto in **Euro 155.000,00** (centocinquantacinquemila/00) - esente da IVA ex art. 10 comma

Il decreto di trasferimento è arrivato solo ad aprile 2017

OPERAZIONI CONCLUSE

CAGLIARI (CA)

Villetta a schiera pignorata comprata tramite Asta

Acquisto: il 15 ottobre 2016 a € 112.400

Vendita: il 13 febbraio 2018 a € 180.000

Durata Operazione: 16 mesi

Totale Investimento: € 129.347,76

Guadagno Finale: € 42.333,53

ROE: 32,73% **ROE ANNUO:** 24,58%

Atto di Acquisto

N.R.G.E. 454/07

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

Ufficio Commercialisti Delegati per le Esecuzioni Immobiliari

DI VENDITA DELEGATA A COMMERCIALISTA

SENZA INCANTO

L'anno duemilasedici, il giorno ventisei del mese di luglio, ad ore 15.00 presso il Palazzo di Giustizia di Cagliari, piano terra stanza n. 25, nanti il verbalizzante Commercialista Delegato Dott. [redacted] ex art. 591 bis c.p.c., nominato dal Giudice dell'Esecuzione con l'ordinanza con cui è stata disposta la vendita dei beni immobili pignorati nel procedimento esecutivo iscritto al n° 454 del Ruolo Generale delle Esecuzioni Civili per l'anno 2007,

AGGIUDICA DEFINITIVAMENTE

il bene di cui al Lotto unico meglio descritto nell'ordinanza e nella relazione di stima, alle quali espressamente si rinvia, costituito dall'immobile di cui sopra, al prezzo offerto di Euro 112.400,00 oltre imposte e spese (il cui importo sarà comunicato), da pagarsi entro e non oltre il termine di giorni 120 da oggi.

IN FAVORE DI

Tomasi Daisy codice fiscale [redacted]

Atto di Vendita

REPERTORIO N. 8977 VOLUME N. 7448

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno tredici del mese di febbraio, in Cagliari, via Salaris n. 10, nei locali della Intesa Sanpaolo S.p.A..

Registrato a Cagl il 19 febbraio 201 al n. 1158 con € 1.445,00

13 febbraio 2018

Avanti a me avvocato **Pierfrancesco Clarkson**, Notaio in Cagliari, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano,

sono presenti i signori

Tomasi Daisy nata a [redacted]

sidente a [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

[redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

[redacted] nata a [redacted] residente ad [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano:

ART. 1) La signora Tomasi Daisy vende in favore dei signori coniugi [redacted] e [redacted], che accettano e comprano in comunione fra loro e per quote uguali, la piena proprietà della qui appresso descritta porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Cagliari, via Michele Morelli angolo via Marconelli, costituita tale porzione dall'unità immobiliare ad uso civile abitazione avente accesso dalla via Michele Morelli n. 1/A, sfalsata su tre li-

Il suddescritto immobile è distinto nel catasto fabbricati del comune di Cagliari, debitamente in capo alla venditrice, alla sezione B, foglio 6 (sei), mappale 3843 (tremilaottocentoquarantatré), subalterno 4 (quattro), via Michele Morelli n. 1, piani S1/T/1, zona censuaria 3, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 108 (totale escluse aree scoperte mq. 1021, rendita euro 582,31.

a) che la vendita è fatta ed accettata a corpo per il prezzo convenuto di euro 180.000,00 (centottantamila/00), il cui pagamento è stato così regolato:

Immobile saldato dopo la vendita in modo da ridurre l'investimento necessario

OPERAZIONI CONCLUSE

CANTÙ (CO)

Appartamento pignorato comprato tramite Saldo a Stralcio

Acquisto: il 4 marzo 2016 a € 52.702,46

Vendita: il 22 giugno 2017 a € 87.000

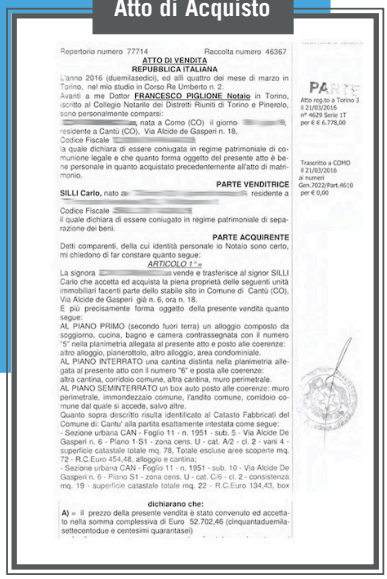
Durata Operazione: 15 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 51.917,16

Guadagno Finale: € 16.528,64

ROE: 31,84% **ROE ANNUO:** 24,46%

Atto di Acquisto



ATTO DI VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016 (duemilasedici), ed alli quattro del mese di marzo in Torino, nel mio studio in Corso Re Umberto n. 2.
Avanti a me Dottor **FRANCESCO PIGLIONE Notaio** in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, sono personalmente comparsi:
[redacted] nata a Como (CO) il giorno [redacted] residente a Cantù (CO), Via Alcide de Gasperi n. 18,
Codice Fiscale [redacted]
la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comunione legale e che quanto forma oggetto del presente atto è bene personale in quanto acquistato precedentemente all'atto di matrimonio.

PARTE VENDITRICE

SILLI Carlo, nato a [redacted] residente a
Codice Fiscale [redacted]
il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.

PARTE ACQUIRENTE

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di far constare quanto segue:

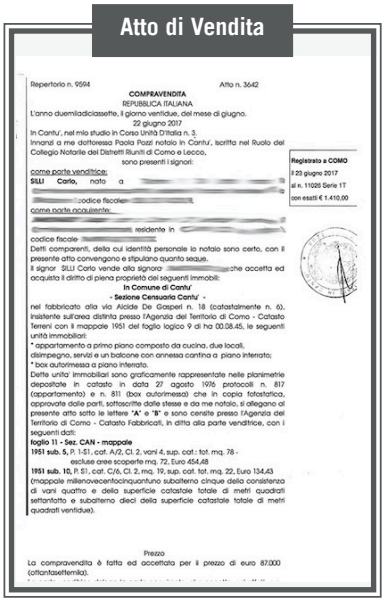
ARTICOLO 1°=

La signora [redacted] vende e trasferisce al signor SILLI Carlo che accetta ed acquista la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte dello stabile sito in Comune di Cantù (CO), Via Alcide de Gasperi già n. 6, ora n. 18.
E più precisamente forma oggetto della presente vendita quanto segue:
AL PIANO PRIMO (secondo fuori terra) un alloggio composto da soggiorno, cucina, bagno e camera contrassegnata con il numero "5" nella planimetria allegata al presente atto e posto alle coerenze: altro alloggio, pianerottolo, altro alloggio, area condominiale.
AL PIANO INTERRATO una cantina distinta nella planimetria allegata al presente atto con il numero "6" e posta alle coerenze: altra cantina, corridoio comune, altra cantina, muro perimetrale.
AL PIANO SEMINTERRATO un box auto posto alle coerenze: muro perimetrale, immondezzaio comune, l'andito comune, corridoio comune dal quale si accede, salvo altre.
Quanto sopra descritto risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di: Cantu' alla partita esattamente intestata come segue:
- Sezione urbana CAN - Foglio 11 - n. 1951 - sub. 5 - Via Alcide De Gasperi n. 6 - Piano 1-S1 - zona cens. U - cat. A/2 - cl. 2 - vani 4 - superficie catastale totale mq. 78, Totale escluse aree scoperte mq. 72 - R.C.Euro 454,48, alloggio e cantina;
- Sezione urbana CAN - Foglio 11 - n. 1951 - sub. 10 - Via Alcide De Gasperi n. 6 - Piano S1 - zona cens. U - cat. C/6 - cl. 2 - consistenza mq. 19 - superficie catastale totale mq. 22 - R.C.Euro 134,43, box

dichiarano che:

A) = il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato nella somma complessiva di Euro 52.702,46 (cinquantaduemilasettecentodue e centesimi quarantasei)

Atto di Vendita



Repertorio n. 9594 Atto n. 3642

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventidue, del mese di giugno.
22 giugno 2017
In Cantu', nel mio studio in Corso Unità D'Italia n. 3,
Innanzi a me dottoressa Paola Pozzi notaio in Cantu', iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco,
sono presenti i signori:

come parte venditrice:
SILLI Carlo, nato a [redacted]
[redacted] codice fiscale [redacted]
come parte acquirente:
[redacted] residente in [redacted]
codice fiscale [redacted]

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.
Il signor SILLI Carlo vende alla signora [redacted] che accetta ed acquista il diritto di piena proprietà dei seguenti immobili:

In Comune di Cantu'
- Sezione Censuaria Cantu' -

nel fabbricato alla via Alcide De Gasperi n. 18 (catastalmente n. 6), insistente sull'area distinta presso l'Agenzia del Territorio di Como - Catasto Terreni con il mappale 1951 del foglio logico 9 di ha 00.08.45, le seguenti unità immobiliari:
* appartamento a primo piano composto da cucina, due locali, disimpegno, servizi e un balcone con annessa cantina a piano interrato;
* box autorimessa a piano interrato.
Dette unita' immobiliari sono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate in catasto in data 27 agosto 1976 protocolli n. 817 (appartamento) e n. 811 (box autorimessa) che in copia fotostatica, approvate dalle parti, sottoscritte dalle stesse e da me notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere **"A"** e **"B"** e sono censite presso l'Agenzia del Territorio di Como - Catasto Fabbricati, in ditta alla parte venditrice, con i seguenti dati:
foglio 11 - Sez. CAN - mappale
1951 sub. 5, P. 1-S1, cat. A/2, Cl. 2, vani 4, sup. cat.: tot. mq. 78 - escluse aree scoperte mq. 72, Euro 454,48
1951 sub. 10, P. S1, cat. C/6, Cl. 2, mq. 19, sup. cat. tot. mq. 22, Euro 134,43
(mappale millenovecentocinquantuno subalterno cinque della consistenza di vani quattro e della superficie catastale totale di metri quadrati settantotto e subalterno dieci della superficie catastale totale di metri quadrati ventidue).

Registrato a COMO
il 23 giugno 2017
al n. 11026 Serie 1T
con esatti € 1.410,00

Prezzo
La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di euro 87.000 (ottantasettemila).

Immobile saldato
dopo la vendita

Acquisto: il 15 gennaio 2017 a € 130.325,26

Vendita: il 27 febbraio 2017 a € 200.000

Durata Operazione: 1 mese e mezzo

Totale Investimento: € 105.000

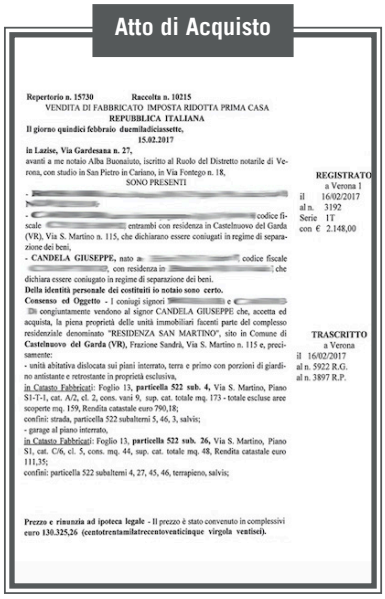
Guadagno Finale: € 51.770,17

ROE: 49,30% **ROE ANNUO:** 418,52%

CASTELNUOVO DEL GARDA (VR)

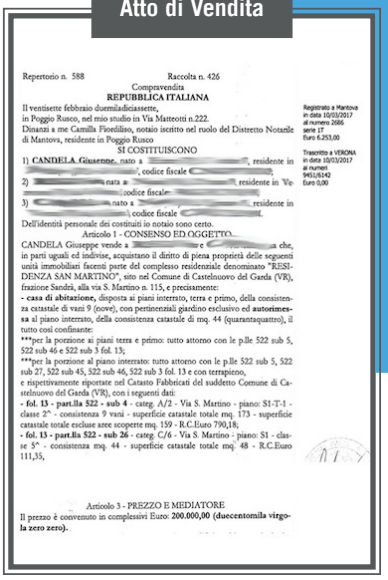
Villetta a schiera pignorata
comprata tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



Repertorio n. 15730 Raccolta n. 10215
VENDITA DI FABBRICATO IMPOSTA RIDOTTA PRIMA CASA
REPUBBLICA ITALIANA
Il giorno quindici febbraio duemiladiciassette,
15.02.2017
in Lazise, Via Gardesana n. 27,
avanti a me notaio Alba Buonaiuto, iscritto al Ruolo del Distretto notarile di Verona, con studio in San Pietro in Cariano, in Via Fontego n. 18,
SONO PRESENTI
- [redacted]
- [redacted] codice fiscale [redacted] entrambi con residenza in Castelnuovo del Garda (VR), Via S. Martino n. 115, che dichiarano essere coniugati in regime di separazione dei beni,
- CANDELA GIUSEPPE, nato a [redacted] codice fiscale [redacted], con residenza in [redacted]; che dichiara essere coniugato in regime di separazione dei beni.
Della identità personale dei costituiti io notaio sono certo.
Consenso ed Oggetto - I coniugi signori [redacted] e [redacted]
congiuntamente vendono al signor CANDELA GIUSEPPE che, accetta ed acquista, la piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del complesso residenziale denominato "RESIDENZA SAN MARTINO", sito in Comune di Castelnuovo del Garda (VR), Frazione Sandrà, Via S. Martino n. 115 e, precisamente:
- unità abitativa dislocata sui piani interrato, terra e primo con porzioni di giardino antistante e retrostante in proprietà esclusiva,
in Catasto Fabbricati: Foglio 13, particella 522 sub. 4, Via S. Martino, Piano S1-T-1, cat. A/2, cl. 2, cons. vani 9, sup. cat. totale mq. 173 - totale escluse aree scoperte mq. 159, Rendita catastale euro 790,18;
confini: strada, particella 522 subalterni 5, 46, 3, salvis;
- garage al piano interrato,
in Catasto Fabbricati: Foglio 13, particella 522 sub. 26, Via S. Martino, Piano S1, cat. C/6, cl. 5, cons. mq. 44, sup. cat. totale mq. 48, Rendita catastale euro 111,35;
confini: particella 522 subalterni 4, 27, 45, 46, terrapieno, salvis;
Prezzo e rinunzia ad ipoteca legale - Il prezzo è stato convenuto in complessivi euro 130.325,26 (centotrentamilatrecentoventicinque virgola ventisei).
REGISTRATO a Verona 1 il 16/02/2017 al n. 3192 Serie 1T con € 2.148,00
TRASCRITTO a Verona il 16/02/2017 al n. 5922 R.G. al n. 3897 R.P.

Atto di Vendita



Repertorio n. 588 Raccolta n. 426
Compravendita
REPUBBLICA ITALIANA
Il ventisette febbraio duemiladiciassette,
in Poggio Rusco, nel mio studio in Via Matteotti n.222.
Dinanzi a me Camilla Fiordiliso, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Mantova, residente in Poggio Rusco
SI COSTITUISCONO
1) CANDELA Giuseppe, nato a [redacted], residente in [redacted], codice fiscale [redacted]
2) [redacted] nata a [redacted], residente in Via [redacted], codice fiscale [redacted]
3) [redacted] nato a [redacted], residente in [redacted], codice fiscale [redacted]
Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.
Articolo 1 - CONSENSO ED OGGETTO
CANDELA Giuseppe vende a [redacted] e [redacted] che, in parti uguali ed indivise, acquistano il diritto di piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso residenziale denominato "RESIDENZA SAN MARTINO", sito nel Comune di Castelnuovo del Garda (VR), frazione Sandrà, alla via S. Martino n. 115, e precisamente:
- casa di abitazione, disposta ai piani interrato, terra e primo, della consistenza catastale di vani 9 (nove), con pertinenziali giardino esclusivo ed autorimessa al piano interrato, della consistenza catastale di mq. 44 (quarantaquattro), il tutto così confinante:
***per la porzione ai piani terra e primo: tutto attorno con le p.lle 522 sub 5, 522 sub 46 e 522 sub 3 fol. 13;
***per la porzione al piano interrato: tutto attorno con le p.lle 522 sub 5, 522 sub 27, 522 sub 45, 522 sub 46, 522 sub 3 fol. 13 e con terrapieno,
e rispettivamente riportate nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune di Castelnuovo del Garda (VR), con i seguenti dati:
- fol. 13 - part.lla 522 - sub 4 - categ. A/2 - Via S. Martino - piano: S1-T-1 - classe 2° - consistenza 9 vani - superficie catastale totale mq. 173 - superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 159 - R.C.Euro 790,18;
- fol. 13 - part.lla 522 - sub 26 - categ. C/6 - Via S. Martino - piano: S1 - classe 5° - consistenza mq. 44 - superficie catastale totale mq. 48 - R.C.Euro 111,35,
Articolo 3 - PREZZO E MEDIATORE
Il prezzo è convenuto in complessivi Euro: 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero).
Registrato a Mantova in data 10/03/2017 al numero 2686 serie 1T Euro 6.253,00
Trascritto a VERONA in data 10/03/2017 ai numeri 9451/6142 Euro 0,00

OPERAZIONI CONCLUSE

CURTAROLO (PD)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 29 maggio 2018 a € 40.500

Vendita: il 15 aprile 2019 a € 75.000

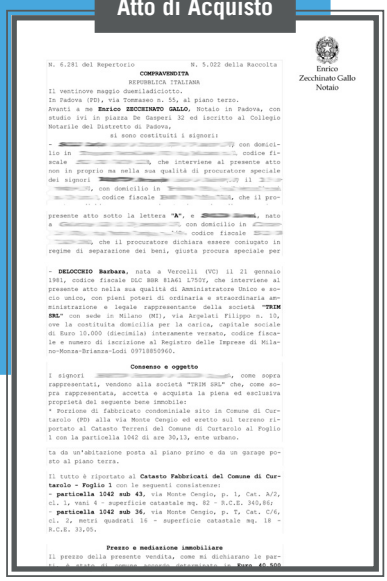
Durata Operazione: 10 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 49.823,31

Guadagno Finale: € 25.176,69

ROE: 50,53% **ROE ANNUO:** 57,46%

Atto di Acquisto



N. 6.281 del Repertorio N. 5.022 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove maggio duemiladiciotto.
In Padova (PD), via Tommaseo n. 55, al piano terzo.
Avanti a me **Enrico ZECCHINATO GALLO**, Notaio in Padova, con studio ivi in piazza De Gasperi 32 ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova,
si sono costituiti i signori:

- [redacted] con domicilio in [redacted], codice fiscale [redacted], che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale dei signori [redacted], con domicilio in [redacted], codice fiscale [redacted], che il procuratore dichiara essere coniugato in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale per

presente atto sotto la lettera **"A"**, e [redacted], nato a [redacted], con domicilio in [redacted], codice fiscale [redacted], che il procuratore dichiara essere coniugato in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale per

- **DELOCCHIO Barbara**, nata a Vercelli (VC) il 21 gennaio 1981, codice fiscale DLC BBR 81A61 L750Y, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e socio unico, con pieni poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e legale rappresentante della società **"TRIM SRL"** con sede in Milano (MI), via Arpinati Filippo n. 15, ove la costituita domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 09718850960.

Consenso e oggetto

I signori [redacted], come sopra rappresentati, vendono alla società "TRIM SRL" che, come sopra rappresentata, accetta e acquista la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene immobile:
* Porzione di fabbricato condominiale sito in Comune di Curtarolo (PD) alla via Monte Cengio ed eretto sul terreno riportato al Catasto Terreni del Comune di Curtarolo al Foglio 1 con la particella 1042 di are 30,13, ente urbano.

ta da un'abitazione posta al piano primo e da un garage posto al piano terra.

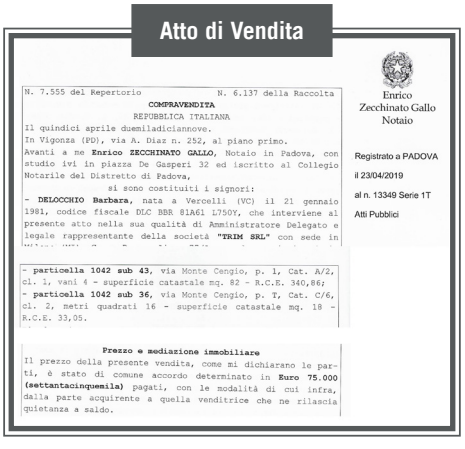
Il tutto è riportato al **Catasto Fabbricati del Comune di Curtarolo - Foglio 1** con le seguenti consistenze:
- **particella 1042 sub 43**, via Monte Cengio, p. 1, Cat. A/2, cl. 1, vani 4 - superficie catastale mq. 82 - R.C.E. 340,86;
- **particella 1042 sub 36**, via Monte Cengio, p. T, Cat. C/6, cl. 2, metri quadrati 16 - superficie catastale mq. 18 - R.C.E. 33,05.

Prezzo e mediazione immobiliare

Il prezzo della presente vendita, come mi dichiarano le par-

Enrico Zecchinato Gallo Notaio

Atto di Vendita



N. 7.555 del Repertorio N. 6.137 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il quindici aprile duemiladiciannove.
In Vigonza (PD), via A. Diaz n. 252, al piano primo.
Avanti a me **Enrico ZECCHINATO GALLO**, Notaio in Padova, con studio ivi in piazza De Gasperi 32 ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova,
si sono costituiti i signori:
- **DELOCCHIO Barbara**, nata a Vercelli (VC) il 21 gennaio 1981, codice fiscale DLC BBR 81A61 L750Y, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società **"TRIM SRL"** con sede in

- **particella 1042 sub 43**, via Monte Cengio, p. 1, Cat. A/2, cl. 1, vani 4 - superficie catastale mq. 82 - R.C.E. 340,86;
- **particella 1042 sub 36**, via Monte Cengio, p. T, Cat. C/6, cl. 2, metri quadrati 16 - superficie catastale mq. 18 - R.C.E. 33,05.

Prezzo e mediazione immobiliare

Il prezzo della presente vendita, come mi dichiarano le parti, è stato di comune accordo determinato in **Euro 75.000 (settantacinquemila)** pagati, con le modalità di cui infra, dalla parte acquirente a quella venditrice che ne rilascia quietanza a saldo.

Enrico Zecchinato Gallo Notaio

Registrato a PADOVA
il 23/04/2019
al n. 13349 Serie 1T
Atti Pubblici

Acquisto: il 23 giugno 2016 a € 55.000

Vendita: il 13 ottobre 2016 a € 120.000

Durata Operazione: 3 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 74,479,03

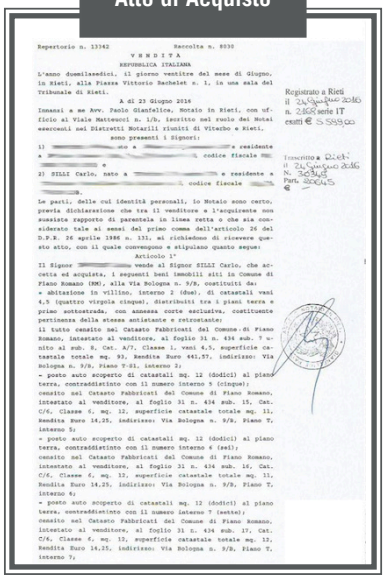
Guadagno Finale: € 45.520,97

ROE: 61,12% **ROE ANNUO:** 199,18%

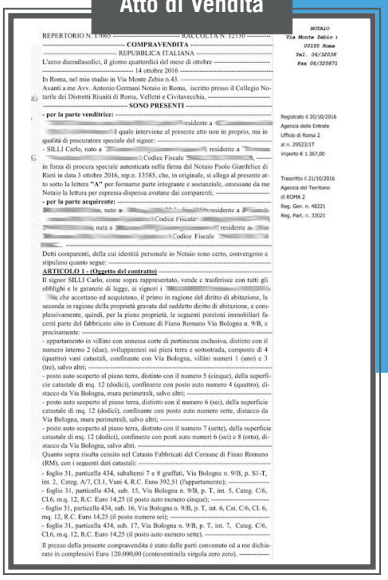
FIANO ROMANO (RM)

Villetta a schiera pignorata
comprata tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



Atto di Vendita



OPERAZIONI CONCLUSE

FIESSO D'ARTICO (VE)

Villetta pignorata comprata tramite Saldo a Stralcio

Acquisto: il 6 dicembre 2017 a € 72.000

Vendita: il 17 aprile 2018 a € 145.000

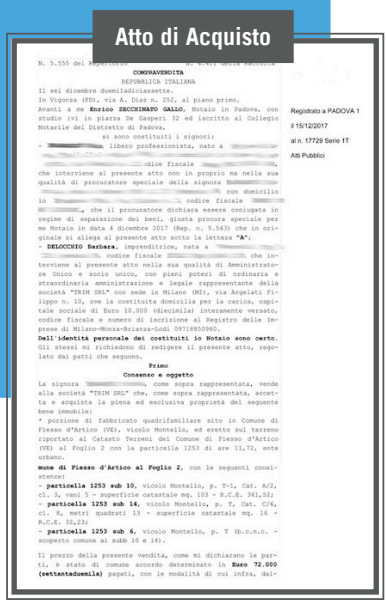
Durata Operazione: 4 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 90.886,34

Guadagno Finale: € 58.813,66

ROE: 64,71% **ROE ANNUO:** 178,94%

Atto di Acquisto



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il sei dicembre duemiladiciassette.

In Vigonza (PD), via A. Diaz n. 252, al piano primo.

Avanti a me **Enrico ZECCHINATO GALLO**, Notaio in Padova, con studio ivi in piazza De Gasperi 32 ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova,

si sono costituiti i signori:

- [redacted], libero professionista, nato a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted], che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale della signora [redacted], nata a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted], con domicilio in [redacted], che il procuratore dichiara essere coniugata in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale per me Notaio in data 4 dicembre 2017 (Rep. n. 5.543) che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- **DELOCCHIO Barbara**, imprenditrice, nata a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted], che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e socio unico, con pieni poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e legale rappresentante della società "TRIM SRL" con sede in Milano (MI), via Argelati Filippo n. 10, ove la costituita domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 09718850960.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo. Gli stessi mi richiedono di redigere il presente atto, regolato dai patti che seguono.

Primo

Consenso e oggetto

La signora [redacted], come sopra rappresentata, vende alla società "TRIM SRL" che, come sopra rappresentata, accetta e acquista la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene immobile:

* porzione di fabbricato quadrifamiliare sito in Comune di Fiesso d'Artico (VE), vicolo Montello, ed eretto sul terreno riportato al Catasto Terreni del Comune di Fiesso d'Artico (VE) al Foglio 2 con la particella 1253 di are 11,72, ente urbano.

Nuova di Fiesso d'Artico al Foglio 2, con le seguenti consistenze:

- **particella 1253 sub 10**, vicolo Montello, p. T-1, Cat. A/2, cl. 3, vani 5 - superficie catastale mq. 103 - R.C.E. 361,52;
- **particella 1253 sub 14**, vicolo Montello, p. T, Cat. C/6, cl. 8, metri quadrati 13 - superficie catastale mq. 16 - R.C.E. 32,23;
- **particella 1253 sub 6**, vicolo Montello, p. T (b.c.n.c. - scoperto comune ai subb 10 e 14).

Il prezzo della presente vendita, come mi dichiarano le parti, è stato di comune accordo determinato in **Euro 72.000 (settantaduemila)** pagati, con le modalità di cui infra, dal-

Registrato a PADOVA 1
il 15/12/2017
al n. 17729 Serie 1T
Atti Pubblici

Atto di Vendita

COPIA AUTENTICA

N.155.284 di Repertorio N.7.744 di Racc.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'Anno 2018 (duemiladiciotto) il diciassette aprile

in Mirano,

in Via castellantico.

Dinanzi a me LAMAGNA Dott. MICHELE, Notaio, residente a Mirano ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, sono comparsi:

per la Parte Venditrice:

- **DELOCCHIO BARBARA**, nata a [redacted] residente a [redacted], (Codice Fiscale: [redacted]), cittadina italiana, la quale dichiara di agire nel presente Atto non in proprio, ma in nome e per conto della Società "**TRIM SRL**", che nel corso del presente Atto verrà anche indicata come "Società Venditrice", con sede legale in Milano in Via Filippo Argelati n.10, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi: 09718850960, Numero R.E.A.: 2109400, Capitale Sociale Euro 10.000,00, nella sua qualità di Amministratore Unico e di Legale Rappresentante di detta Società stessa, fornita di tutti i debiti poteri per quest'Atto;

per la Parte Acquirente:

- [redacted], nato a [redacted] residente a [redacted] (Codice Fiscale: [redacted]).

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

CONSENSO ED OGGETTO

La Società "**TRIM SRL**", con sede legale in Milano in Via Filippo Argelati n.10, come sopra rappresentata, vende al signor [redacted] che accetta, la piena proprietà degli immobili seguenti, siti in Comune di Fiesso d'Artico in Vicolo Montello n.4, consistenti in un'unità immobiliare ad uso abitazione a piani terra e primo, in un'unità immobiliare ad uso garage al piano terra, nonché consistenti in relativo tratto di area scoperta in proprietà esclusiva di pertinenza di dette unità immobiliari sito ad est, a sud e ad ovest delle stesse, costituenti, detti immobili, la porzione più a sud del fabbricato quadrifamiliare sito in Comune di Fiesso d'Artico in Vicolo Montello n.4 e risultanti, detti immobili, censuariamente identificati come segue:

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI FIESSO D'ARTICO

FOGLIO 2 (due)

Mappale 1253 sub 10 - Vicolo Montello - piani T-1 - Categoria A/2 - Classe 3ª - Vani 5 - Superficie Catastale: Tot. m² 103 / Tot. escl. aree scop. m² 98 - R.C.Euro 361,52;

Mappale 1253 sub 14 - Vicolo Montello - piano T - Categoria C/6 - Classe 8ª - Consistenza m² 13 - Superficie Catastale Tot. m² 16 - R.C.Euro 32,23;

1ª) Il prezzo resta realmente convenuto in complessivi Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila/00), che le parti dichiarano essere coincidente al corrispettivo tra

Acquisto: il 16 giugno 2017 a € 42.873,95

Vendita: il 21 settembre 2017 a € 115.000

Durata Operazione: 3 mesi

Totale Investimento: € 56.937,80

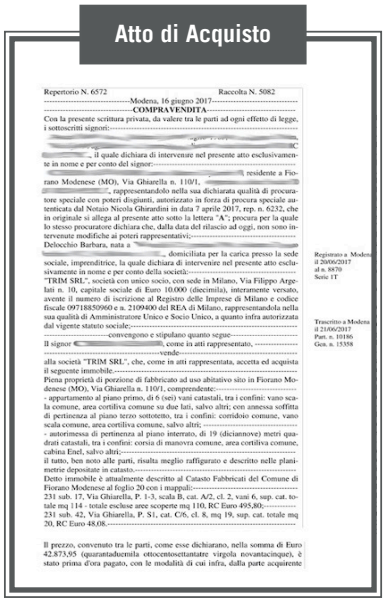
Guadagno Finale: € 40.308,30

ROE: 70,79% **ROE ANNUO:** 266,39%

FIORANO MODENESE (MO)

Appartamento pignorato
comprata tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



Repertorio N. 6572 Raccolta N. 5082

----------Modena, 16 giugno 2017----------

----------COMPRAVENDITA----------

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti ad ogni effetto di legge, i sottoscritti signori:----------

_____, il quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome e per conto del signor:----------

_____, residente a Fiorano Modenese (MO), Via Ghiarella n. 110/1, _____, rappresentandolo nella sua dichiarata qualità di procuratore speciale con poteri disgiunti, autorizzato in forza di procura speciale autenticata dal Notaio Nicola Ghirardini in data 7 aprile 2017, rep. n. 6232, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"; procura per la quale lo stesso procuratore dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche ai poteri rappresentativi;----------

Delocchio Barbara, nata a _____, domiciliata per la carica presso la sede sociale, imprenditrice, la quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome e per conto della società:----------

"TRIM SRL", società con unico socio, con sede in Milano, Via Filippo Argelati n. 10, capitale sociale di Euro 10.000 (diecimila), interamente versato, avente il numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 09718850960 e n. 2109400 del REA di Milano, rappresentandola nella sua qualità di Amministratore Unico e Socio Unico, a quanto infra autorizzata dal vigente statuto sociale;----------

----------convengono e stipulano quanto segue----------

Il signor _____, come in atti rappresentato, ----------

----------vende----------

alla società "TRIM SRL", che, come in atti rappresentata, accetta ed acquista il seguente immobile.----------

Piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso abitativo sito in Fiorano Modenese (MO), Via Ghiarella n. 110/1, comprendente:----------

- appartamento al piano primo, di 6 (sei) vani catastali, tra i confini: vano scala comune, area cortiliva comune su due lati, salvo altri; con annessa soffitta di pertinenza al piano terzo sottotetto, tra i confini: corridoio comune, vano scala comune, area cortiliva comune, salvo altri; ----------

- autorimessa di pertinenza al piano interrato, di 19 (diciannove) metri quadrati catastali, tra i confini: corsia di manovra comune, area cortiliva comune, cabina Enel, salvo altri;----------

il tutto, ben noto alle parti, risulta meglio raffigurato e descritto nelle planimetrie depositate in catasto.----------

Detto immobile è attualmente descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Fiorano Modenese al foglio 20 con i mappali:----------

231 sub. 17, Via Ghiarella, P. 1-3, scala B, cat. A/2, cl. 2, vani 6, sup. cat. totale mq 114 - totale escluse aree scoperte mq 110, RC Euro 495,80;----------

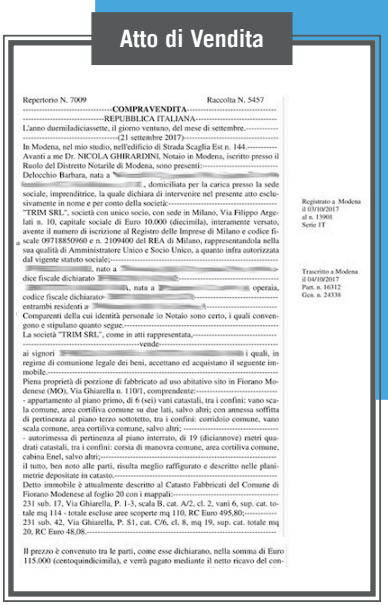
231 sub. 42, Via Ghiarella, P. S1, cat. C/6, cl. 8, mq 19, sup. cat. totale mq 20, RC Euro 48,08.----------

Il prezzo, convenuto tra le parti, come esse dichiarano, nella somma di Euro 42.873,95 (quarantaduemila ottocentosettantatre virgola novantacinque), è stato prima d'ora pagato, con le modalità di cui infra, dalla parte acquirente

Registrato a Modena il 20/06/2017 al n. 8870 Serie 1T

Trascritto a Modena il 21/06/2017 Part. n. 10186 Gen. n. 15358

Atto di Vendita



Repertorio N. 7009 Raccolta N. 5457

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventuno, del mese di settembre,----------

----------(21 settembre 2017)----------

In Modena, nel mio studio, nell'edificio di Strada Scaglia Est n. 144.----------

Avanti a me Dr. NICOLA GHIRARDINI, Notaio in Modena, iscritto presso il Ruolo del Distretto Notarile di Modena, sono presenti:----------

Delocchio Barbara, nata a _____, domiciliata per la carica presso la sede sociale, imprenditrice, la quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome e per conto della società:----------

"TRIM SRL", società con unico socio, con sede in Milano, Via Filippo Argelati n. 10, capitale sociale di Euro 10.000 (diecimila), interamente versato, avente il numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 09718850960 e n. 2109400 del REA di Milano, rappresentandola nella sua qualità di Amministratore Unico e Socio Unico, a quanto infra autorizzata dal vigente statuto sociale;----------

_____, nato a _____ il _____, codice fiscale dichiarato _____;----------

_____, nata a _____ il _____, operaia, codice fiscale dichiarato _____;----------

entrambi residenti a _____.----------

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue.----------

La società "TRIM SRL", come in atti rappresentata,----------

----------vende----------

ai signori _____ i quali, in regime di comunione legale dei beni, accettano ed acquistano il seguente immobile:----------

Piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso abitativo sito in Fiorano Modenese (MO), Via Ghiarella n. 110/1, comprendente:----------

- appartamento al piano primo, di 6 (sei) vani catastali, tra i confini: vano scala comune, area cortiliva comune su due lati, salvo altri; con annessa soffitta di pertinenza al piano terzo sottotetto, tra i confini: corridoio comune, vano scala comune, area cortiliva comune, salvo altri; ----------

- autorimessa di pertinenza al piano interrato, di 19 (diciannove) metri quadrati catastali, tra i confini: corsia di manovra comune, area cortiliva comune, cabina Enel, salvo altri;----------

il tutto, ben noto alle parti, risulta meglio raffigurato e descritto nelle planimetrie depositate in catasto.----------

Detto immobile è attualmente descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Fiorano Modenese al foglio 20 con i mappali:----------

231 sub. 17, Via Ghiarella, P. 1-3, scala B, cat. A/2, cl. 2, vani 6, sup. cat. totale mq 114 - totale escluse aree scoperte mq 110, RC Euro 495,80;----------

231 sub. 42, Via Ghiarella, P. S1, cat. C/6, cl. 8, mq 19, sup. cat. totale mq 20, RC Euro 48,08.----------

Il prezzo è convenuto tra le parti, come esse dichiarano, nella somma di Euro 115.000 (centoquindicimila), e verrà pagato mediante il netto ricavo del con-

Registrato a Modena il 03/10/2017 al n. 13901 Serie 1T

Trascritto a Modena il 04/10/2017 Part. n. 16312 Gen. n. 24338

OPERAZIONI CONCLUSE

LISSONE (MB)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 12 settembre 2016 a € 40.000

Vendita: il 15 febbraio 2017 a € 92.000

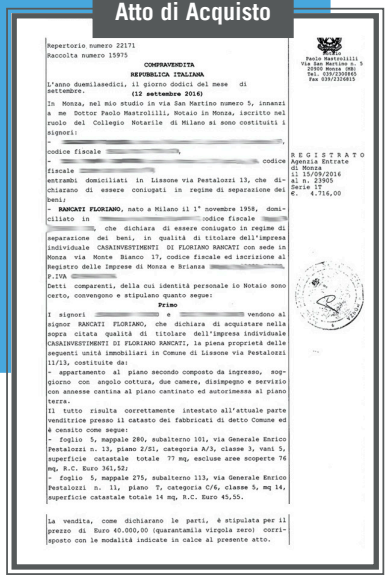
Durata Operazione: 5 mesi

Totale Investimento: € 62.311

Guadagno Finale: € 28.469

ROE: 45,69% **ROE ANNUO:** 106,90%

Atto di Acquisto



Repertorio numero 22171
Raccolta numero 15975

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno dodici del mese di settembre.
(12 settembre 2016)

In Monza, nel mio studio in via San Martino numero 5, innanzi a me Dottor Paolo Mastrolilli, Notaio in Monza, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Milano si sono costituiti i signori:

- [redacted] codice fiscale [redacted],
- [redacted] codice fiscale [redacted]

entrambi domiciliati in Lissone via Pestalozzi 13, che dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni;

- **RANCATI FLORIANO**, nato a Milano il 1° novembre 1958, domiciliato in [redacted] codice fiscale [redacted], che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, in qualità di titolare dell'impresa individuale CASAINVESTIMENTI DI FLORIANO RANCATI con sede in Monza via Monte Bianco 17, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Monza e Brianza [redacted], P.IVA [redacted].

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Primo

I signori [redacted] e [redacted] vendono al signor RANCATI FLORIANO, che dichiara di acquistare nella sopra citata qualità di titolare dell'impresa individuale CASAINVESTIMENTI DI FLORIANO RANCATI, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari in Comune di Lissone via Pestalozzi 11/13, costituite da:

- appartamento al piano secondo composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno e servizio con annesse cantina al piano cantinato ed autorimessa al piano terra.

Il tutto risulta correttamente intestato all'attuale parte venditrice presso il catasto dei fabbricati di detto Comune ed è censito come segue:

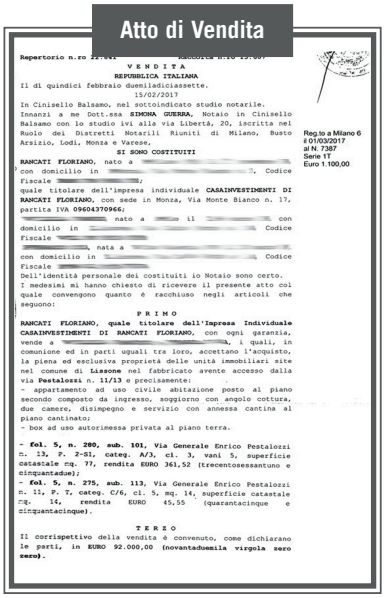
- foglio 5, mappale 280, subalterno 101, via Generale Enrico Pestalozzi n. 13, piano 2/S1, categoria A/3, classe 3, vani 5, superficie catastale totale 77 mq, escluse aree scoperte 76 mq, R.C. Euro 361,52;
- foglio 5, mappale 275, subalterno 113, via Generale Enrico Pestalozzi n. 11, piano 7, categoria C/6, classe 5, mq 14, superficie catastale totale 14 mq, R.C. Euro 45,55.

La vendita, come dichiarano le parti, è stipulata per il prezzo di Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero) corrisposto con le modalità indicate in calce al presente atto.

Paolo Mastrolilli
Via San Martino n. 5
20900 Monza (MB)
Tel. 039/2350815
Fax 039/2324615

REGISTRATO
Agenzia Entrate
di Monza
il 15/09/2016
al n. 23905
Serie 1T
€. 4.716,00

Atto di Vendita



Repertorio n.ro [redacted]

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

Il di quindici febbraio duemiladiciassette.
15/02/2017

In Cinisello Balsamo, nel sottoindicato studio notarile.
Innanzi a me Dott.ssa **SIMONA GUERRA**, Notaio in Cinisello Balsamo con lo studio ivi alla via Libertà, 20, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

SI SONO COSTITUITI

RANCATI FLORIANO, nato a [redacted] con domicilio in [redacted], Codice Fiscale [redacted],
quale titolare dell'impresa individuale **CASAINVESTIMENTI DI RANCATI FLORIANO**, con sede in Monza, Via Monte Bianco n. 17, partita IVA **09604370966**;
[redacted] nato a [redacted] il [redacted] con domicilio in [redacted] Codice Fiscale [redacted],
[redacted], nata a [redacted] con domicilio in [redacted], Codice Fiscale [redacted].
Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.
I medesimi mi hanno chiesto di ricevere il presente atto col quale convengono quanto è racchiuso negli articoli che seguono:

P R I M O

RANCATI FLORIANO, quale titolare dell'Impresa Individuale CASAINVESTIMENTI DI RANCATI FLORIANO, con ogni garanzia, vende a [redacted], i quali, in comunione ed in parti uguali tra loro, accettano l'acquisto, la piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari site nel comune di **Lissone** nel fabbricato avente accesso dalla via **Pestalozzi** n. **11/13** e precisamente:
- appartamento ad uso civile abitazione posto al piano secondo composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno e servizio con annessa cantina al piano cantinato;
- box ad uso autorimessa privata al piano terra.

- **fol. 5, n. 280, sub. 101**, Via Generale Enrico Pestalozzi n. 13, P. 2-S1, **categ. A/3**, cl. 3, vani 5, superficie catastale mq. 77, **rendita EURO 361,52** (trecentosessantuno e cinquantadue);
- **fol. 5, n. 275, sub. 113**, Via Generale Enrico Pestalozzi n. 11, P. 7, **categ. C/6**, cl. 5, mq. 14, superficie catastale mq. 14, **rendita EURO 45,55** (quarantacinque e cinquantacinque).

T E R Z O

Il corrispettivo della vendita è convenuto, come dichiarano le parti, in **EURO 92.000,00 (novantaduemila virgola zero zero)**.

Reg.to a Milano 6
il 01/03/2017
al N. 7387
Serie 1T
Euro 1.100,00

Acquisto: il 19 giugno 2018 a € 54.000

Vendita: il 3 maggio 2019 a € 98.000

Durata Operazione: 10 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 70.304,51

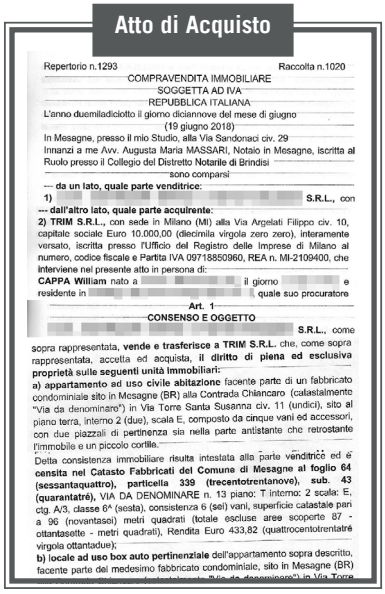
Guadagno Finale: € 25.543,49

ROE: 36,33% **ROE ANNUO:** 41,70%

MESAGNE (BR)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



Repertorio n.1293 Raccolta n.1020

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE
SOGGETTA AD IVA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno diciannove del mese di giugno
(19 giugno 2018)

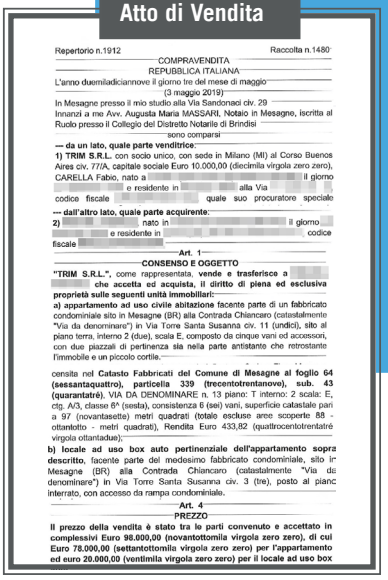
In Mesagne, presso il mio Studio, alla Via Sandonaci civ. 29
Innanzi a me Avv. Augusta Maria MASSARI, Notaio in Mesagne, iscritta al Ruolo presso il Collegio del Distretto Notarile di Brindisi
sono comparsi

--- **da un lato, quale parte venditrice:**
1) [redacted] **S.R.L.**, con
--- **dall'altro lato, quale parte acquirente:**
2) TRIM S.R.L., con sede in Milano (MI) alla Via Argelati Filippo civ. 10, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Milano al numero, codice fiscale e Partita IVA 09718850960, REA n. MI-2109400, che interviene nel presente atto in persona di:
CAPPA William nato a [redacted] il giorno [redacted] e residente in [redacted] quale suo procuratore

Art. 1
CONSENSO E OGGETTO

[redacted] **S.R.L.**, come sopra rappresentata, **vende e trasferisce a TRIM S.R.L.** che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, **il diritto di piena ed esclusiva proprietà sulle seguenti unità immobiliari:**
a) appartamento ad uso civile abitazione facente parte di un fabbricato condominiale sito in Mesagne (BR) alla Contrada Chiancaro (catastalmente "Via da denominare") in Via Torre Santa Susanna civ. 11 (undici), sito al piano terra, interno 2 (due), scala E, composto da cinque vani ed accessori, con due piazzali di pertinenza sia nella parte antistante che retrostante l'immobile e un piccolo cortile.
Detta consistenza immobiliare risulta intestata alla parte venditrice ed è **censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Mesagne al foglio 64 (sessantaquattro), particella 339 (trecentotrentanove), sub. 43 (quarantatré),** VIA DA DENOMINARE n. 13 piano: T interno: 2 scala: E, ctg. A/3, classe 6^ (sesta), consistenza 6 (sei) vani, superficie catastale pari a 96 (novantasei) metri quadrati (totale escluse aree scoperte 87 - ottantasette - metri quadrati), Rendita Euro 433,82 (quattrocentotrentatré virgola ottantadue);
b) locale ad uso box auto pertinenziale dell'appartamento sopra descritto, facente parte del medesimo fabbricato condominiale, sito in Mesagne (BR)

Atto di Vendita



Repertorio n.1912 Raccolta n.1480

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno tre del mese di maggio
(3 maggio 2019)

In Mesagne presso il mio studio alla Via Sandonaci civ. 29
Innanzi a me Avv. Augusta Maria MASSARI, Notaio in Mesagne, iscritta al Ruolo presso il Collegio del Distretto Notarile di Brindisi
sono comparsi

--- **da un lato, quale parte venditrice:**
1) TRIM S.R.L. con socio unico, con sede in Milano (MI) al Corso Buenos Aires civ. 77/A, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), CARELLA Fabio, nato a [redacted] il giorno [redacted] e residente in [redacted] alla Via [redacted] codice fiscale [redacted] quale suo procuratore speciale
--- **dall'altro lato, quale parte acquirente:**
2) [redacted] nato in [redacted] il giorno [redacted] e residente in [redacted] codice fiscale [redacted]

Art. 1
CONSENSO E OGGETTO

"TRIM S.R.L.", come rappresentata, **vende e trasferisce a** [redacted] **che accetta ed acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sulle seguenti unità immobiliari:**
a) appartamento ad uso civile abitazione facente parte di un fabbricato condominiale sito in Mesagne (BR) alla Contrada Chiancaro (catastalmente "Via da denominare") in Via Torre Santa Susanna civ. 11 (undici), sito al piano terra, interno 2 (due), scala E, composto da cinque vani ed accessori, con due piazzali di pertinenza sia nella parte antistante che retrostante l'immobile e un piccolo cortile.

censita nel **Catasto Fabbricati del Comune di Mesagne al foglio 64 (sessantaquattro), particella 339 (trecentotrentanove), sub. 43 (quarantatré).** VIA DA DENOMINARE n. 13 piano: T interno: 2 scala: E, ctg. A/3, classe 6^ (sesta), consistenza 6 (sei) vani, superficie catastale pari a 97 (novantasette) metri quadrati (totale escluse aree scoperte 88 - ottantotto - metri quadrati), Rendita Euro 433,82 (quattrocentotrentatré virgola ottantadue);
b) locale ad uso box auto pertinenziale dell'appartamento sopra descritto, facente parte del medesimo fabbricato condominiale, sito in Mesagne (BR) alla Contrada Chiancaro (catastalmente "Via da denominare") in Via Torre Santa Susanna civ. 3 (tre), posto al piano interrato, con accesso da rampa condominiale.

Art. 4
PREZZO

Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto e accettato in complessivi Euro 98.000,00 (novantottomila virgola zero zero), di cui Euro 78.000,00 (settantottomila virgola zero zero) per l'appartamento ed euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) per il locale ad uso box

OPERAZIONI CONCLUSE

MOTTA VISCONTI (MI)

Villetta pignorata comprata tramite Saldo a Stralcio

Acquisto: il 2 agosto 2018 a € 98.000

Vendita: l'11 gennaio 2019 a € 180.000

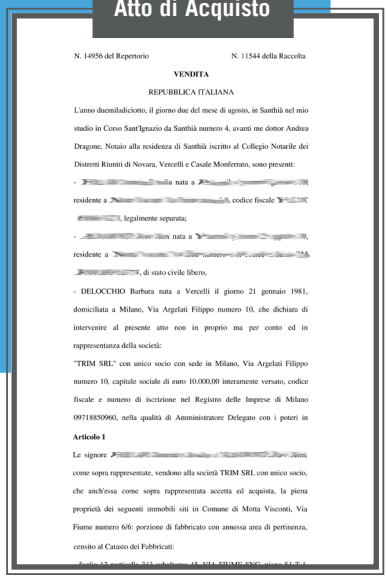
Durata Operazione: 5 mesi

Totale Investimento: € 119.003,69

Guadagno Finale: € 54.906,31

ROE: 46,14% **ROE ANNUO:** 103,95%

Atto di Acquisto



N. 14956 del Repertorio N. 11544 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno due del mese di agosto, in Santhià nel mio studio in Corso Sant'Ignazio da Santhià numero 4, avanti me dottor Andrea Dragone, Notaio alla residenza di Santhià iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono presenti:

- [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted] codice fiscale [redacted], legalmente separata;

- [redacted] nata a [redacted], residente a [redacted], di stato civile libero,

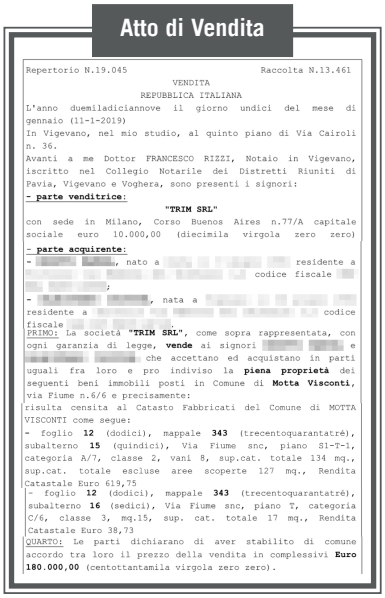
- DELOCCHIO Barbara nata a Vercelli il giorno 21 gennaio 1981, domiciliata a Milano, Via Argelati Filippo numero 10, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della società:

"TRIM SRL" con unico socio con sede in Milano, Via Argelati Filippo numero 10, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 09718850960, nella qualità di Amministratore Delegato con i poteri in

Articolo 1

Le signore [redacted] come sopra rappresentate, vendono alla società TRIM SRL con unico socio, che anch'essa come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di Motta Visconti, Via Fiume numero 6/6: porzione di fabbricato con annessa area di pertinenza, censito al Catasto dei Fabbricati:

Atto di Vendita



Repertorio N.19.045 Raccolta N.13.461

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno undici del mese di gennaio (11-1-2019)

In Vigevano, nel mio studio, al quinto piano di Via Cairoli n. 36.

Avanti a me Dottor FRANCESCO RIZZI, Notaio in Vigevano, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera, sono presenti i signori:

- parte venditrice:

"TRIM SRL"

con sede in Milano, Corso Buenos Aires n.77/A capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)

- parte acquirente:

- [redacted], nato a [redacted] residente a [redacted] codice fiscale [redacted];

- [redacted], nata a [redacted] residente a [redacted] codice fiscale [redacted]

PRIMO: La società **"TRIM SRL"**, come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, **vende** ai signori [redacted] che accettano ed acquistano in parti uguali fra loro e pro indiviso la **piena proprietà** dei seguenti beni immobili posti in Comune di **Motta Visconti**, via Fiume n.6/6 e precisamente:

risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di MOTTA VISCONTI come segue:

- foglio **12** (dodici), mappale **343** (trecentoquarantatré), subalterno **15** (quindici), Via Fiume snc, piano S1-T-1, categoria A/7, classe 2, vani 8, sup.cat. totale 134 mq., sup.cat. totale escluse aree scoperte 127 mq., Rendita Catastale Euro 619,75

- foglio **12** (dodici), mappale **343** (trecentoquarantatré), subalterno **16** (sedici), Via Fiume snc, piano T, categoria C/6, classe 3, mq.15, sup. cat. totale 17 mq., Rendita Catastale Euro 38,73

QUARTO: Le parti dichiarano di aver stabilito di comune accordo tra loro il prezzo della vendita in complessivi **Euro 180.000,00** (centottantamila virgola zero zero).

Acquisto: il 7 dicembre 2016 a € 60.750

Vendita: il 31 maggio 2017 a € 120.000

Durata Operazione: 6 mesi

Totale Investimento: € 72.433

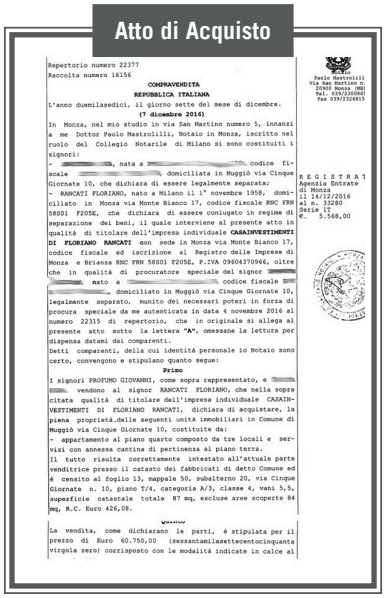
Guadagno Finale: € 42.903

ROE: 59,23% **ROE ANNUO:** 123,54%

MUGGIÓ (MB)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



Repertorio numero 22377
Raccolta numero 16156

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno sette del mese di dicembre.
(7 dicembre 2016)

In Monza, nel mio studio in via San Martino numero 5, innanzi a me Dottor Paolo Mastrolilli, Notaio in Monza, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Milano si sono costituiti i signori:

- [redacted], nata a [redacted] codice fiscale [redacted], domiciliata in Muggiò via Cinque Giornate 10, che dichiara di essere legalmente separata;
- RANCATI FLORIANO, nato a Milano il 1° novembre 1958, domiciliato in Monza via Monte Bianco 17, codice fiscale RNC FRN 58S01 F205E, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, il quale interviene al presente atto in qualità di titolare dell'impresa individuale **CASAINVESTIMENTI DI FLORIANO RANCATI** con sede in Monza via Monte Bianco 17, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Monza e Brianza RNC FRN 58S01 F205E, P.IVA 09604370966, oltre che in qualità di procuratore speciale del signor [redacted], nato a [redacted] codice fiscale [redacted], domiciliato in Muggiò via Cinque Giornate 10, legalmente separato, munito dei necessari poteri in forza di procura speciale da me autenticata in data 4 novembre 2016 al numero 22315 di repertorio, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa datami dai comparenti.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Primo

I signori PROFUMO GIOVANNI, come sopra rappresentato, e [redacted] vendono al signor RANCATI FLORIANO, che nella sopra citata qualità di titolare dell'impresa individuale CASAINVESTIMENTI DI FLORIANO RANCATI, dichiara di acquistare, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari in Comune di Muggiò via Cinque Giornate 10, costituite da:
- appartamento al piano quarto composto da tre locali e servizi con annessa cantina di pertinenza al piano terra.

Il tutto risulta correttamente intestato all'attuale parte venditrice presso il catasto dei fabbricati di detto Comune ed è censito al foglio 13, mappale 50, subalterno 20, via Cinque Giornate n. 10, piano T/4, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, superficie catastale totale 87 mq, escluse aree scoperte 84 mq, R.C. Euro 426,08.

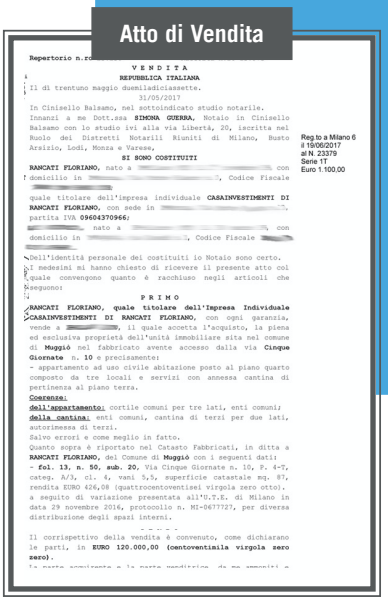
Quinto

La vendita, come dichiarano le parti, è stipulata per il prezzo di Euro 60.750,00 (sessantamilasettecentocinquanta virgola zero) corrisposto con le modalità indicate in calce al

Paolo Mastrolilli
Via San Martino n. 5
20900 Monza (MB)
Tel. 039/326886
Fax 039/2329815

REGISTRATA
Agenzia Entrate
Milano 6
il 14/12/2016
al n. 33280
Serie 1T
€. 5.568,00

Atto di Vendita



Repertorio n.

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette.
Il di trentuno maggio
31/05/2017

In Cinisello Balsamo, nel sottoindicato studio notarile.
Innanzi a me Dott.ssa **SIMONA GUERRA**, Notaio in Cinisello Balsamo con lo studio ivi alla via Libertà, 20, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

SI SONO COSTITUITI

RANCATI FLORIANO, nato a [redacted] con domicilio in [redacted], Codice Fiscale [redacted]

quale titolare dell'impresa individuale **CASAINVESTIMENTI DI RANCATI FLORIANO**, con sede in [redacted], partita IVA **09604370966**;

[redacted], nato a [redacted], con domicilio in [redacted], Codice Fiscale [redacted]

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.
I medesimi mi hanno chiesto di ricevere il presente atto col quale convengono quanto è racchiuso negli articoli che seguono:

P R I M O

RANCATI FLORIANO, quale titolare dell'Impresa Individuale CASAINVESTIMENTI DI RANCATI FLORIANO, con ogni garanzia, vende a [redacted], il quale accetta l'acquisto, la piena ed esclusiva proprietà dell'unità immobiliare sita nel comune di **Muggiò** nel fabbricato avente accesso dalla via **Cinque Giornate** n. **10** e precisamente:
- appartamento ad uso civile abitazione posto al piano quarto composto da tre locali e servizi con annessa cantina di pertinenza al piano terra.

Coerenze:
dell'appartamento: cortile comuni per tre lati, enti comuni;
della cantina: enti comuni, cantina di terzi per due lati, autorimessa di terzi.

Salvo errori e come meglio in fatto.
Quanto sopra è riportato nel Catasto Fabbricati, in ditta a **RANCATI FLORIANO**, del Comune di **Muggiò** con i seguenti dati:
- **fol. 13, n. 50, sub. 20**, Via Cinque Giornate n. 10, P. 4-T, categ. A/3, cl. 4, vani 5,5, superficie catastale mq. 87, rendita EURO 426,08 (quattrocentoventisei virgola zero otto).

a seguito di variazione presentata all'U.T.E. di Milano in data 29 novembre 2016, protocollo n. MI-0677727, per diversa distribuzione degli spazi interni.

Il corrispettivo della vendita è convenuto, come dichiarano le parti, in **EURO 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero)**.

Reg.to a Milano 6
il 19/06/2017
al N. 23379
Serie 1T
Euro 1.100,00

Il decreto di trasferimento è arrivato solo a luglio 2017

OPERAZIONI CONCLUSE

PESARO (PU)

Appartamento pignorato comprato tramite Asta

Acquisto: il 15 dicembre 2016 a € 72.000

Vendita: il 20 febbraio 2018 a € 115.000

Durata Operazione: 14 mesi

Totale Investimento: € 82.899

Guadagno Finale: € 29.972

ROE: 30,12% **ROE ANNUO:** 25,45%

Atto di Acquisto

Repertorio n. 45575

VERBALE D'ASTA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno trenta del mese di settembre, alle ore dieci e minuti zero,

30 settembre 2016 (h. 10,00)

In Pesaro, nei locali del Tribunale di Pesaro, Piazzale Carducci, io sottoscritto **Dott. Dario Nardi**, Notaio in Pesaro, iscritto nel ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Pesaro e Urbino, in sostituzione del Dott. Enrico Marchionni, Notaio in Pesaro, delegato nella procedura esecutiva di cui in seguito con provvedimenti del G.E. Dr. Davide Storti in data 28 aprile 2010 e 29 maggio 2013, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. quale introdotto dalla Legge 302/1998 e successivo Decreto, ai sensi delle modifiche apportate dal D.L. n. 83/15, convertito con Legge n. 132/2015,

ho riscontrato quanto segue:

con bando di vendita del 07 giugno 2016 veniva disposta la vendita senza incanto dei seguenti immobili nella Esecuzione Immobiliare **n. 28/07** R.G.E.: Lotto Unico – Intera Proprietà su Appartamento e posto auto siti in Comune di Pesaro (PU), Via Arno n. 50, distinti al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 9 mappale 1023 sub. 20, p.T-2, Cat. A/2 Cl. 2°, vani 5,5 - r.c. Euro 511,29 e al foglio 9 mappale 1023 sub. 6, p.S1, Cat. C/6 Cl. 1°, cons. mq. 5, r.c. Euro 11,62.

L'offerta del Sig. Mazzocchi Alessandro pari ad **Euro 72.000,00** è accolta; ritenendo che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e dato atto che non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588, dichiaro la validità dell'offerta e visto gli art. 571 e 572 c.p.c., aggiudico definitivamente detto immobile per il prezzo di **Euro settantaduemila/00** (€ 72.000,00) al Sig. **Mazzocchi Alessandro**

Atto di Vendita

Repertorio n. 46572 Raccolta n. 20839

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA
venti febbraio duemiladiciotto
20.2.2018

In Pesaro, nel mio Studio in Via Guidi 15
davanti a me dr Cesare Licini Notaio in Pesaro iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pesaro ed Urbino, sono presenti i signori:
MAZZOCCHI ALESSANDRO nato a
residente a
nata a
residente a

I comparenti, della cui identità io Notaio sono certo convengono:
il signor MAZZOCCHI ALESSANDRO vende dichiarando di essere di essere di stato civile libero,
alla signora che compra, dichiarando di essere di stato civile libero,
porzione del fabbricato di civile abitazione situato in Comune di Pesaro, via Arno n. 50, e precisamente l'appartamento posto al piano secondo composto da ingresso, cucina soggiorno, due camere, ripostiglio, un bagno, un wc, n. tre balconi oltre a pertinenti ripostiglio al piano terra-rialzato e posto auto al piano seminterrato, confinante con detta via, Gezim Ulladna, parti comuni da più lati, salvi altri.
Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, l'immobile è distinto a catasto fabbricati di Pesaro, in ditta "MAZZOCCHI ALESSANDRO", al foglio 9:
- mappale 1023 sub. 20, categoria A/2, classe 2, vani 5,5, rendita catastale euro 511,29
- mappale 1023 sub 6 categoria C/6 classe 1 mq. 5, Rendita Catastale euro 11,62

Il prezzo è di euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zero zero), che le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà corrisposto con i seguenti mezzi di

Acquisto: il 25 marzo 2019 a € 88.710,66

Vendita: il 4 settembre 2019 a € 165.000

Durata Operazione: 5 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 1102.113,87

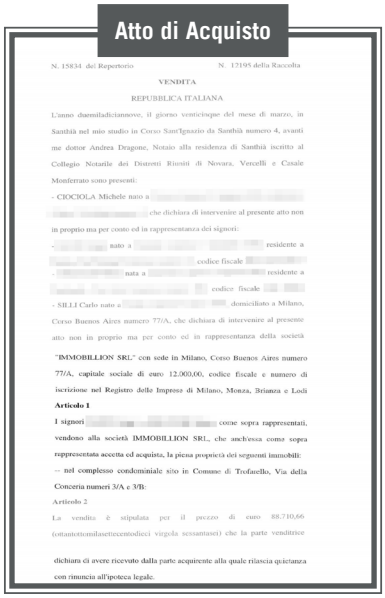
Guadagno Finale: € 54.178,38

ROE: 53,06% **ROE ANNUO:** 118,81%

TROFARELLO (TO)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



N. 15834 del Repertorio N. 17195 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno venticinque del mese di marzo, in Santhià nel mio studio in Corso Sant'Ignazio da Santhià numero 4, avanti me dottor Andrea Dragone, Notaio alla residenza di Santhià iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato sono presenti:

- CIOCIOLA Michele nato a che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza dei signori:

- nato a residente a codice fiscale

- nata a residente a codice fiscale

- SILLI Carlo nato a domiciliato a Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della società

"IMMOBILLION SRL" con sede in Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, capitale sociale di euro 12.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi

Articolo 1

I signori come sopra rappresentati, vendono alla società IMMOBILLION SRL, che anch'essa come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

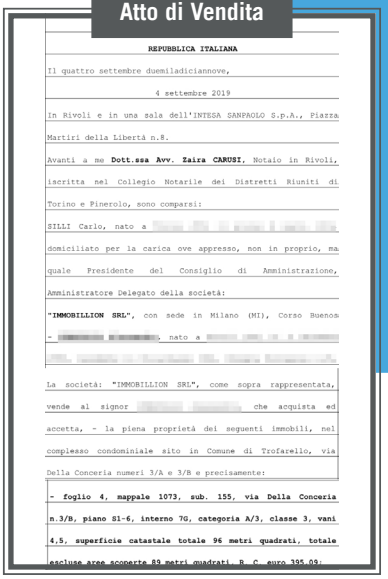
- nel complesso condominiale sito in Comune di Trofarello, Via della Conceria numeri 3/A e 3/B:

Articolo 2

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 88.710,66 (ottantottomilasettecentodieci virgola sessantasei) che la parte venditrice

dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

Atto di Vendita



REPUBBLICA ITALIANA

Il quattro settembre duemiladiciannove,

4 settembre 2019

in Rivoli e in una sala dell'INTESA SANPAOLO S.p.A., Piazza Martiri della Libertà n.8.

Avanti a me **Dott.ssa Avv. Zaira CARUSI**, Notaio in Rivoli, iscritta nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, sono comparsi:

SILLI Carlo, nato a domiciliato per la carica ove appresso, non in proprio, ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato della società:

"IMMOBILLION SRL", con sede in Milano (MI), Corso Buenos - , nato a

La società: "IMMOBILLION SRL", come sopra rappresentata, vende al signor che acquista ed accetta, - la piena proprietà dei seguenti immobili, nel complesso condominiale sito in Comune di Trofarello, via Della Conceria numeri 3/A e 3/B e precisamente:

- foglio 4, mappale 1073, sub. 155, via Della Conceria n.3/B, piano S1-6, interno 7G, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, superficie catastale totale 96 metri quadrati, totale escluse aree scoperte 89 metri quadrati, R. C. euro 195,09;

Il decreto di trasferimento è arrivato solo a settembre 2017

OPERAZIONI CONCLUSE

SESTU (CA)

Villetta a schiera pignorata comprata tramite Asta

Acquisto: il 10 novembre 2016 a € 69.260

Vendita: il 27 marzo 2018 a € 180.000

Durata Operazione: 16 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 88.004,20

Guadagno Finale: € 89.250,80

ROE: 101,42% **ROE ANNUO:** 73,74%

Atto di Acquisto

ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicità giudiziaria professionale

Cod.Ge.	Tribunale	Tipologia	Bando	Data e ora	Prezzo
413512	Cagliari	Esecuzione Immobiliare	149/2008	10 novembre 2016 ore 15.00	€ 66.191,30

Vendita : **senza incanto** - Bandita - Archiviata

Lotto 1 - **Villetta**

Comune di **Sesta (CA)** Località Sa Serramanna - Vico I Bruxelles, 65 - 09028

Villetta composta dai piani seminterrato, terreno e sottotetto mansardato, con annesso cortile. (segue)

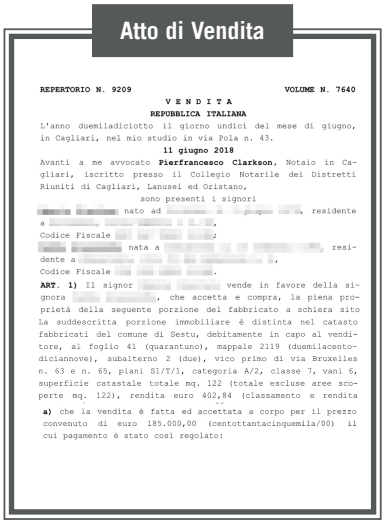
Esito: Aggiudicata a € 72.150,00

Allegati: ORDINANZA AVVISO PERIZIA PLANIMETRIA FOTO MAPPA

SCHEDA DETTAGLIATA

Copyright 1995-2016 Astegiudiziarie.it

Atto di Vendita



REPERTORIO N. 9209 VOLUME N. 7640

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno undici del mese di giugno, in Cagliari, nel mio studio in via Pola n. 43.

11 giugno 2018

Avanti a me avvocato **Pierfrancesco Clarkson**, Notaio in Cagliari, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano,

sono presenti i signori

nato ad , residente a ,

Codice Fiscale ;

nata a , residente a ,

Codice Fiscale .

ART. 1) Il signor vende in favore della signora , che accetta e compra, la piena proprietà della seguente porzione del fabbricato a schiera sito La suddescritta porzione immobiliare è distinta nel catasto fabbricati del comune di Sestu, debitamente in capo al venditore, al foglio 41 (quarantuno), mappale 2119 (duemilacentodiciannove), subalterno 2 (due), vico primo di via Bruxelles n. 63 e n. 65, piani S1/T/1, categoria A/2, classe 7, vani 6, superficie catastale totale mq. 122 (totale escluse aree scoperte mq. 122), rendita euro 402,84 (classamento e rendita

a) che la vendita è fatta ed accettata a corpo per il prezzo convenuto di euro 185.000,00 (centottantacinquemila/00) il cui pagamento è stato così regolato:

Il decreto di trasferimento è arrivato solo a settembre 2017

OPERAZIONI CONCLUSE

Acquisto: il 10 novembre 2016 a € 72.150

Vendita: l'11 giugno 2018 € 185.000

Durata Operazione: 19 mesi

Totale Investimento: € 111.116,38

Guadagno Finale: € 81.062,37

ROE: 72,95% **ROE ANNUO:** 46,07%

SESTU (CA)

Villetta a schiera pignorata comprata tramite Asta

Atto di Acquisto

ASTE GIUDIZIARIE Pubblicità giudiziaria professionale

RETE ASTE INDICACI LE TUE PREFERENZE TI SEGNALEREMO LE ASTE

Sito internet dedicato all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 C.P.C. (DM 31/10/2006)
Iscrizione Elenco Ministero della Giustizia - P.D.G. 21/07/2399 G.U. N° 215 del 16/09/2009

Parametri di ricerca: Procedura numero: **149** anno: **2008**, comune: **Sestu**.
Ordinamento: prezzo base decrescente
Lotti individuati: **2** - pagina 1 di 1

Modifica i parametri di ricerca | Guida alla consultazione

Record 2 di 2

Codice	Tribunale	Tipologia	Ruolo	Data e ora	Prezzo
A17913	Cagliari	Esecuzione Immobiliare	149/2008	10 novembre 2015 ore 15.00	€ 92.343,80

Vendita : **senza incanto** - Bandita - Archiviata

Lotto 2 - **Villetta**

Comune di **Sestu (CA)** Località Sa Serramanna - Vico I Bruxelles, 67 - 09028
Villetta composta dai piani seminterrato, terreno e sottotetto mansardato, con annesso cortile. (sequel)

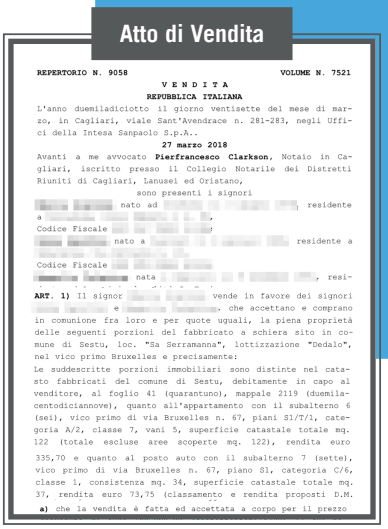
Esito: Aggiudicata a € 69.260,00

Allegati: ORDINANZA AVVISO PERIZIA PLANIMETRIA FOTO MAPPA

SCHEDA DETTAGLIATA

Copyright 1995-2016 Astegiudiziarie.it
Tutti i diritti sono riservati - Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. via delle Grazie 5 - 57125 Livorno (LI) P.Iva 01301540496
Dati Societari

Atto di Vendita



REPERTORIO N. 9058 **VOLUME N. 7521**

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisette del mese di marzo, in Cagliari, viale Sant'Avendrace n. 281-283, negli Uffici della Intesa Sanpaolo S.p.A..

27 marzo 2018

Avanti a me avvocato **Pierfrancesco Clarkson**, Notaio in Cagliari, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano,
sono presenti i signori
[redacted] nato ad [redacted], residente a [redacted].
Codice Fiscale [redacted];
[redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
[redacted] nata [redacted], residente a [redacted].

ART. 1) Il signor [redacted] vende in favore dei signori [redacted] e [redacted], che accettano e comprano in comunione fra loro e per quote uguali, la piena proprietà delle seguenti porzioni del fabbricato a schiera sito in comune di Sestu, loc. "Sa Serramanna", lottizzazione "Dedalo", nel vico primo Bruxelles e precisamente:
Le suddescritte porzioni immobiliari sono distinte nel catasto fabbricati del comune di Sestu, debitamente in capo al venditore, al foglio 41 (quarantuno), mappale 2119 (duemilacentodiciannove), quanto all'appartamento con il subalterno 6 (sei), vico primo di via Bruxelles n. 67, piani S1/T/1, categoria A/2, classe 7, vani 5, superficie catastale totale mq. 122 (totale escluse aree scoperte mq. 122), rendita euro 335,70 e quanto al posto auto con il subalterno 7 (sette), vico primo di via Bruxelles n. 67, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 34, superficie catastale totale mq. 37, rendita euro 73,75 (classamento e rendita proposti D.M.
a) che la vendita è fatta ed accettata a corpo per il prezzo

Il decreto di trasferimento è arrivato solo a febbraio 2018

OPERAZIONI CONCLUSE

SINNAI (CA)

Villetta a schiera pignorata comprata tramite Asta

Acquisto: il 24 febbraio 2017 a € 52.800

Vendita: il 19 ottobre 2018 a € 120.000

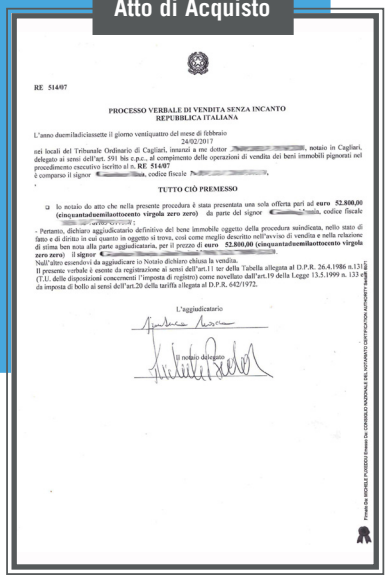
Durata Operazione: 20 mesi

Totale Investimento: € 82.652,74

Guadagno Finale: € 37.347,26

ROE: 45,19% **ROE ANNUO:** 27,40%

Atto di Acquisto



RE 514/07

PROCESSO VERBALE DI VENDITA SENZA INCANTO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette il giorno ventiquattro del mese di febbraio
24/02/2017
nei locali del Tribunale Ordinario di Cagliari, innanzi a me dottor [redacted], notaio in Cagliari, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita dei beni immobili pignorati nel procedimento esecutivo iscritto al n. RE 514/07
è comparso il signor [redacted], codice fiscale [redacted],

TUTTO CIÒ PREMESSO

lo notaio do atto che nella presente procedura è stata presentata una sola offerta pari ad **euro 52.800,00 (cinquantaduemilaottocento virgola zero zero)** da parte del signor [redacted], codice fiscale [redacted];

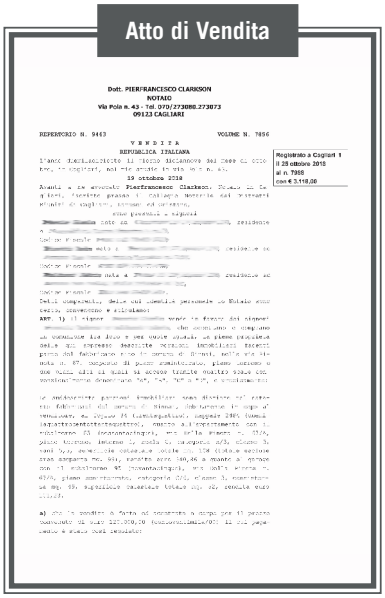
- Pertanto, dichiaro aggiudicatario definitivo del bene immobile oggetto della procedura suindicata, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova, così come meglio descritto nell'avviso di vendita e nella relazione di stima ben nota alla parte aggiudicataria, per il prezzo di **euro 52.800,00 (cinquantaduemilaottocento virgola zero zero)** il signor [redacted];

Null'altro essendovi da aggiudicare lo Notaio dichiaro chiusa la vendita.
Il presente verbale è esente da registrazione ai sensi dell'art.11 ter della Tabella allegata al D.P.R. 26.4.1986 n.131 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro) come novellato dall'art.19 della Legge 13.5.1999 n. 133 e da imposta di bollo ai sensi dell'art.20 della tariffa allegata al D.P.R. 642/1972.

L'aggiudicatario

Il notaio delegato

Atto di Vendita



Dott. PIERFRANCESCO CLARKSON
NOTAIO
Via Pola n. 43 - Tel. 070/273080.273073
09123 CAGLIARI

REPERTORIO N. 9443 VOLUME N. 7856

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Cagliari 1
il 23 ottobre 2018
al n. 7868
con € 3.118,00

Acquisto: il 20 marzo 2019 a € 79.000

Vendita: il 10 gennaio 2020 a € 143.000

Durata Operazione: 9 mesi e mezzo

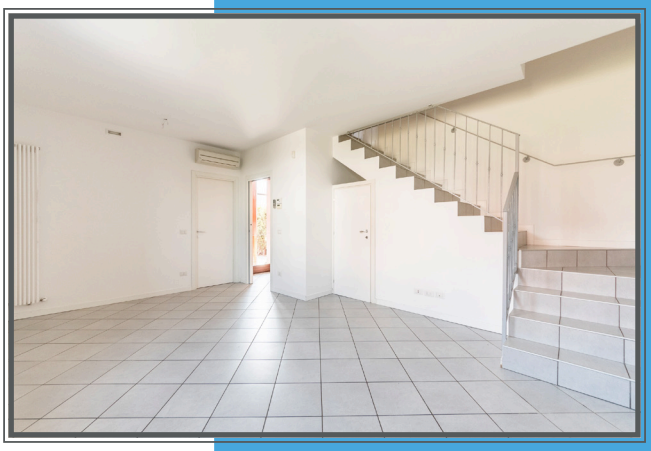
Totale Investimento: € 93.065,55

Guadagno Finale: € 49.119,44

ROE: 52,78% **ROE ANNUO:** 65,08%

FIESSO D'ARTICO (VE)

Villetta a schiera pignorata comprata tramite Saldo a Stralcio



Atto di Acquisto

N. 7.456 del Repertorio N. 6.040 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il venti marzo duemiladiciannove.
In Padova, negli uffici in via N. Tommaseo n. 76/D, al piano quarto.
Avanti a me **Enrico ZECCHINATO GALLO**, Notaio in Padova, con studio ivi in piazza De Gasperi 32 ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova,
si sono costituiti i signori:
- **RANZATO Enrico**, nato a [redacted] con domicilio in [redacted] codice fiscale [redacted] che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale dei signori [redacted] nato a [redacted] con domicilio in [redacted] codice fiscale [redacted] che il procuratore dichiara essere coniugato in regime di separazione dei beni, e [redacted] nata a [redacted] con domicilio in [redacted] codice fiscale [redacted] che il procuratore dichiara essere coniugata in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale per me Notaio in data 25 febbraio 2019 (Rep. n. 7.365) che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;
- **SILLI Carlo**, nato a [redacted] codice fiscale [redacted] che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società **"IMMOBILLION SRL"** con sede in Milano [redacted]

I signori [redacted] come sopra rappresentati, vendono alla società "IMMOBILLION SRL" che, come sopra rappresentata, accetta e acquista la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene immobile:
- Porzione del fabbricato condominiale denominato "Residence San Marco 1", sito in Comune di Fiesso D'Artico (VE) alla via Pampagnina ed eretto sul terreno riportato al Catasto Terreni del Comune di Fiesso D'Artico al Foglio 4 con la particella 1488 di are 35,49, ente urbano.

Il tutto è riportato al **Catasto Fabbricati del Comune di Fiesso D'Artico al Foglio 4**, con le seguenti consistenze:
- **particella 1488 sub 37**, via Pampagnina, p. T-1, cat. A/2, cl. 3, vani 5,5 - superficie catastale mq. 110 - R.C.E. 397,67;
- **particella 1488 sub 9**, via Pampagnina, p. S1, cat. C/6, cl. 8, metri quadrati 31 - superficie catastale mq. 36 - [redacted]

Atto di Vendita

Carlo Martucci
Notaio

N. 9.086 del Repertorio N. 8.215 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il dieci gennaio duemilaventi.
In Mogliano Veneto e nel mio studio.
Innanzi a me Carlo Martucci, Notaio in Mogliano Veneto, con studio ivi alla via Terraglio n. 28 ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso,
si sono costituiti i signori:
- **RANZATO Enrico**, nato a Piove di Sacco (PD) il 31 luglio 1980, residente in Piove di Sacco (PD) alla via Caselle n. 23, Codice Fiscale RNZ NRC 80L31 G693A, che interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale della società "IMMOBILLION S.R.L." con sede in Milano (MI), al Corso Buenos Aires n. 77/A, ove
- [redacted], nata a [redacted], con domicilio in [redacted] alla via [redacted], Codice Fiscale [redacted], che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;
email: [redacted]

Consenso ed oggetto

La società "IMMOBILLION S.R.L.", come sopra rappresentata, vende alla signora [redacted], che accetta e acquista, la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene immobile:
* Porzione di fabbricato condominiale denominato "Residence San Marco 1" sito in Comune di Fiesso d'Artico (VE) alla via Pampagnina ed eretto sul terreno riportato al Catasto Terreni di Fiesso d'Artico al Foglio 4 con la particella 1488 di are 35,49 E.U.
Detta porzione, avente accesso dal civico n. 37/L di via Pampagnina, è costituita da un appartamento posto ai piani terra e primo, tra loro collegati mediante scala interna, e da un pertinenziale garage posto al piano primo sottostrada.

Il tutto è riportato al **Catasto Fabbricati** di **Fiesso d'Artico** al **Foglio 4** con le seguenti consistenze:
- **particella 1488 sub 37**, via Pampagnina, p. T-1, Cat. A/2, cl. 3, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 110 (superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 108) - R.C.E. 397,67;
- **particella 1488 sub 9**, via Pampagnina, p. S1, Cat. C/6, cl. 8, metri quadrati 31, superficie catastale totale mq. 36 - R.C.E. 76,85.

Il prezzo della presente vendita, come mi dichiarano le parti, è stato di comune accordo determinato in **Euro 143.000 (centoquarantatremila)** pagati, con le modalità di cui infra, dalla parte acquirente a quella venditrice che ne rilascia quietanza a saldo.

Registrato a Treviso il 21/01/2020 al n. 1550 Serie 1T esatti Euro 1.196,00

OPERAZIONI CONCLUSE

VERCELLI (VC)

2 appartamenti al grezzo
comprati tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 27 giugno 2017 a € 55.019,82

Vendita 1° app. : il 17 ottobre 2018 a € 67.500

Vendita 2° app. : il 28 dicembre 2018 a € 67.500

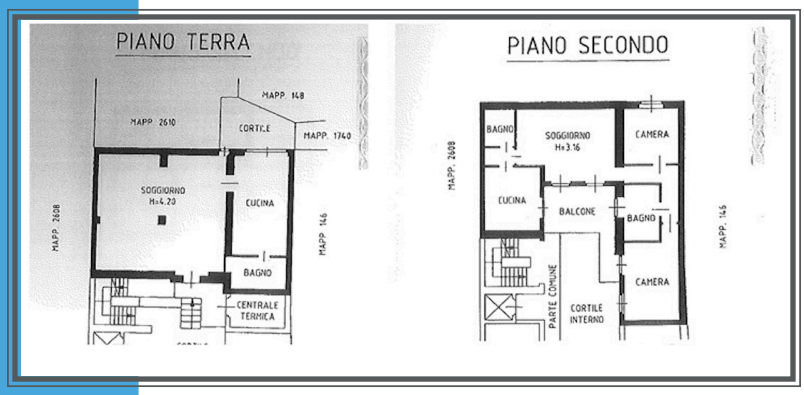
Durata Operazione: 16 mesi e 18 mesi

Totale Investimento: € 70.521,80

Guadagno Finale: € 53.478,20

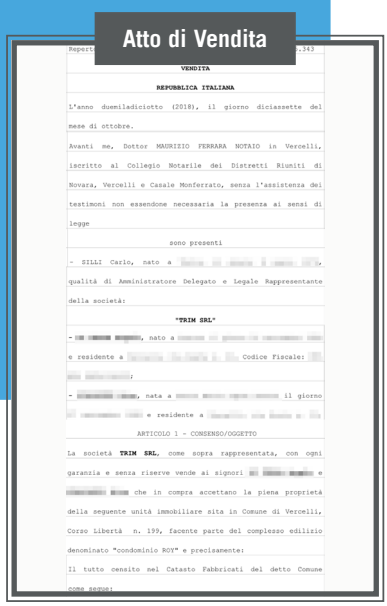
1° appart. ROE: 75,83% **ROE ANNUO:** 58,03%

2° appart. ROE: 75,83% **ROE ANNUO:** 50,51%

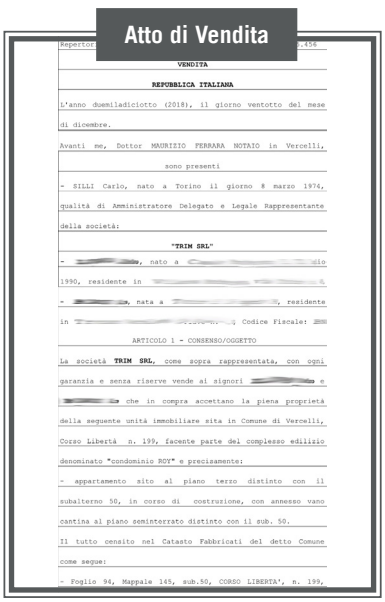


Atto di Acquisto

Atto di Vendita



Atto di Vendita



Acquisto: il 30 novembre 2017 a € 37.731,44

Vendita: il 29 novembre 2018 a € 100.000

Durata Operazione: 12 mesi

Totale Investimento: € 89.823

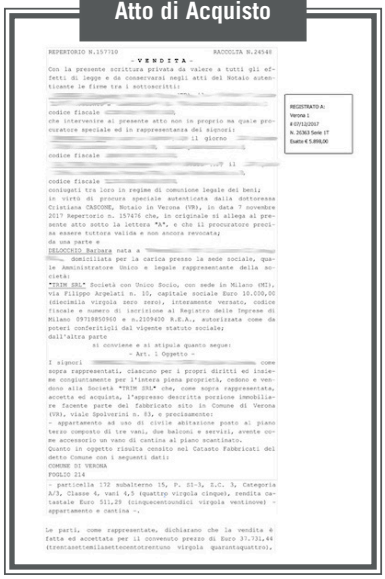
Guadagno Finale: € 9.314,57

ROE: 10,37% **ROE ANNUO:** 10,40%

VERONA (VR)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



- VENDITA -

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge e da conservarsi negli atti del Notaio autenticante le firme tra i sottoscritti:

che interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratore speciale ed in rappresentanza dei signori:

coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni; in virtù di procura speciale autenticata dalla dottoressa Cristiana CASCONE, Notaio in Verona (VR), in data 7 novembre 2017 Repertorio n. 157476 che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", e che il procuratore precisa essere tuttora valida e non ancora revocata;

da una parte e

domiciliata per la carica presso la sede sociale, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società;

"TRIM SRL" Società con Unico Socio, con sede in Milano (MI), via Filippo Argelati n. 10, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 09718850960 e n.2109400 R.E.A., autorizzata come da poteri conferitigli dal vigente statuto sociale;

dall'altra parte

si conviene e si stipula quanto segue:

- Art. 1 Oggetto -

I signori come sopra rappresentati, ciascuno per i propri diritti ed insieme congiuntamente per l'intera piena proprietà, cedono e vendono alla Società "TRIM SRL" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, l'appresso descritta porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), viale Spolverini n. 83, e precisamente:

- appartamento ad uso di civile abitazione posto al piano terzo composto di tre vani, due balconi e servizi, avente come accessorio un vano di cantina al piano scantinato.

Quanto in oggetto risulta censito nel Catasto Fabbricati del detto Comune con i seguenti dati:

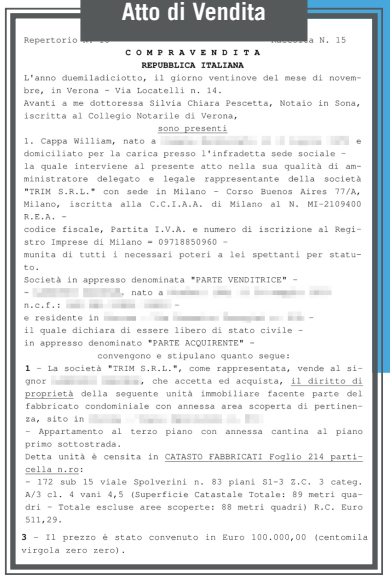
COMUNE DI VERONA

FOGLIO 214

- particella 172 subalterno 15, P. S1-3, Z.C. 3, Categoria A/3, Classe 4, vani 4,5 (quattro virgola cinque), rendita catastale Euro 511,29 (cinquecentoundici virgola ventinove) - appartamento e cantina -.

Le parti, come rappresentate, dichiarano che la vendita è fatta ed accettata per il convenuto prezzo di Euro 37.731,44 (trentasettemilasettecentotrentuno virgola quarantaquattro),

Atto di Vendita



C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventinove del mese di novembre, in Verona - Via Locatelli n. 14.

Avanti a me dottoressa Silvia Chiara Pescetta, Notaio in Sona, iscritta al Collegio Notarile di Verona,

sono presenti

1. Cappa William, nato a e domiciliato per la carica presso l'infradetta sede sociale - la quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della società "TRIM S.R.L." con sede in Milano - Corso Buenos Aires 77/A, Milano, iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano al N. MI-2109400 R.E.A. -

codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano = 09718850960 -

munita di tutti i necessari poteri a lei spettanti per statuto.

Società in appresso denominata "PARTE VENDITRICE" -

- , nato a n.c.f.: -

e residente in - -

il quale dichiara di essere libero di stato civile -

in appresso denominato "PARTE ACQUIRENTE" -

convengono e stipulano quanto segue:

1 - La società "TRIM S.R.L.", come rappresentata, vende al signor , che accetta ed acquista, il diritto di proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale con annessa area scoperta di pertinenza, sito in

- Appartamento al terzo piano con annessa cantina al piano primo sottostrada.

Detta unità è censita in CATASTO FABBRICATI Foglio 214 particella n.ro:

- 172 sub 15 viale Spolverini n. 83 piani S1-3 Z.C. 3 categ. A/3 cl. 4 vani 4,5 (Superficie Catastale Totale: 89 metri quadri - Totale escluse aree scoperte: 88 metri quadri) R.C. Euro 511,29.

3 - Il prezzo è stato convenuto in Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero).

OPERAZIONI CONCLUSE

BOFFALORA SOPRA TICINO (MI)

Villa pignorata
comprata tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 10 dicembre 2018 a € 230.000

Vendita: il 13 febbraio 2020 a € 350.000

Durata Operazione: 14 mesi

Totale Investimento: € 281.032,51

Guadagno Finale: € 62.813,62

ROE: 22,35% **ROE ANNUO:** 18,97%

Atto di Acquisto

N. 15359 del Repertorio N. 11844 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno dieci del mese di dicembre, in Santhià nel mio studio in Corso Sant'Ignazio da Santhià numero 4, avanti me dottor Andrea Dragone, Notaio alla residenza di Santhià iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono presenti:

- RANZATO Enrico nato a [redacted] residente a [redacted]

che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto e in rappresentanza della signora:

- SILLI Carlo nato a [redacted] domiciliato a Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della società:

"TRIM SRL" con sede in Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A,

La signora [redacted] come sopra rappresentata, vende alla TRIM SRL, che anch'essa come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà del fabbricato di civile abitazione sito in Boffalora Sopra Ticino, Via Aldo Moro numeri 51 e 53, composto da cantina, locale di sgombero, 3B1 e 376 del foglio 1, così censito al Catasto dei Fabbricati:

- foglio 1 particella 416 subalterno 1, Via Aldo Moro 51 53, piano T-S1, categoria A/7, classe 3, vani 10, rendita catastale euro 1.110,38;

- foglio 1 particella 416 subalterno 2, Via Aldo Moro 51 53, piano S1, categoria C/6, classe 3, metri quadrati 35, rendita catastale euro 65,07.

Articolo 2

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero).

Atto di Vendita

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con il presente preliminare di compravendita tra:

il Sig. Silli Carlo, nato a [redacted] C.F. [redacted] residente in [redacted]

[redacted], che dichiara di intervenire alla presente scrittura non in proprio ma in qualità di rappresentante della società:

"Trim srl" con sede in Milano, Corso Buenos Aires n.77/A, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: 09718500960 per la quale agisce in qualità di Amministratore Delegato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 29/06/2018; in seguito "**Parte Promittente Venditrice**";

e il Sig. [redacted] C.F. [redacted] la Sig.ra [redacted] C.F. [redacted] entrambi residenti in [redacted] via [redacted] in seguito denominati "**Parte Promissaria Acquirente**";

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) La **Parte Promittente Venditrice** promette di vendere alla **Parte Promissaria Acquirente**, che promette di acquistare per sé, personale o società che si riserva di dichiarare entro 3 (tre) giorni notarile, l'unità immobiliare sita in Boffalora sopra Ticino (MI), in via Aldo Moro, n.51/53, e più precisamente: abitazione unifamiliare composta da cantina, locale di sgombero, ripostiglio, lavanderia, ripostiglio, autorimessa ed accessori al piano seminterrato e da cucina, quattro camere ed accessori al piano terreno,con annesso orto di pertinenza censito al Catasto Terreni al fg. 1 con la particella 416, (Si allegano planimetrie catastali urbani con lettera A).

Gli immobili sono censiti nel Catasto fabbricati, comune di Boffalora sopra Ticino, come segue:

- **Fg.1, mapp.416, sub.1, via Aldo Moro n.51/53, piano T, cat. A/7, Cl.3, vani 10; Sup. Catastale 352 mq.; R.c.€1.110,38;**
- **Fg.1, mapp.416, sub.2, via Aldo Moro n.51, piano S 1, cat. C/6, Cl.3, Consistenza 35mq.; R.c.€65,07;**

2) **Parte Promittente Venditrice** dichiara che la porzione immobiliare in oggetto è franca e libera da trascrizioni pregiudizievoli, vizi ed evizioni, lis in essere, nonché da qualsiasi peso ed onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle imposte e non sarà trasferita al mglio notarile, ad occazione di nulla.

Gli impianti tecnologici presenti in oggetto saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trovano così come pervenuti alla **Parte Promittente Venditrice**, come visitato e gradito dalla **Parte Promissaria Acquirente**, con tutti i diritti, accessori, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, quota ei cieli comuni.

4) La vendita viene effettuata a corpo ed prezzo che viene di comune accordo stabilito ed accettato definitivamente tra le parti in **€ 350.000,00 (trecentocinquantamila/00)** che **Parte Promissaria Acquirente** si obbliga a pagare nei modi e termini seguenti:

- al quanto a **€ 5.000,00 (cinquemila/00)**
- tramite assegno bancario n°0257874760-12 tratto su Banca Popolare di Milano ed intestato a "Trim srl", consegnato in data odierna a titolo di caparra confirmatoria (art.1385 c.c.) alla **Parte Promittente Venditrice**, che ne rilascia quietanza salvo buon esito;
- quanto a **€45.000,00 (quarantacinquemila/00)**;
- tramite assegno bancario n°0171190051-04 tratto su Banca Popolare di Milano ed intestato a "Trim srl", consegnato in data odierna a titolo di caparra confirmatoria (art.1385 c.c.) alla **Parte Promittente Venditrice**, che ne rilascia quietanza salvo buon esito;

[redacted]

b) **quanto ad € 300.000,00 (trecentomila/00) verranno versati, a titolo di saldo prezzo contestualmente al rogito notarile, a mezzo assegni circolari o bonifico bancario su apposito conto intestato al Notaio rogante, con l'incarico di versarli alla Parte Promittente Venditrice non appena sia stata completata la trascrizione dell'atto di compravendita, come previsto dalla legge n.124/2017, articolo 1, commi 63 e seguenti (deposito prezzo presso il Notaio).**

5) Il rogito notarile verrà stipulato entro il 15/02/2020, presso il Notaio che la **Parte Promissaria Acquirente** indicherà.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO.

Marcallo con Casone, li 31/01/2020

Parte Promittente Venditrice **Parte Promissaria Acquirente**

Acquisto: il 2 luglio 2019 a € 43.000

Vendita: il 27 aprile 2020 a € 95.000

Durata Operazione: 10 mesi

Totale Investimento: € 54.755,16

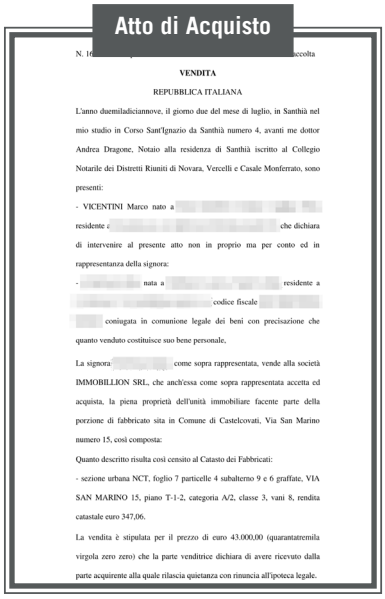
Guadagno Finale: € 37.243,92

ROE: 68,02% **ROE ANNUO:** 82,76%

CASTELCOVATI (BS)

Appartamento pignorato
comprata tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno due del mese di luglio, in Santhià nel mio studio in Corso Sant'Ignazio da Santhià numero 4, avanti me dottor Andrea Dragone, Notaio alla residenza di Santhià iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono presenti:

- VICENTINI Marco nato a residente a che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della signora:

- nata a residente a codice fiscale coniugata in comunione legale dei beni con precisazione che quanto venduto costituisce suo bene personale,

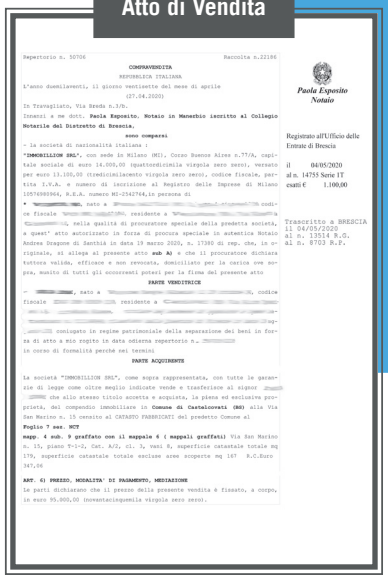
La signora come sopra rappresentata, vende alla società IMMOBILLION SRL, che anch'essa come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà dell'unità immobiliare facente parte della porzione di fabbricato sita in Comune di Castelcovati, Via San Marino numero 15, così composta:

Quanto descritto risulta così censito al Catasto dei Fabbricati:

- sezione urbana NCT, foglio 7 particelle 4 subalterno 9 e 6 graffate, VIA SAN MARINO 15, piano T-1-2, categoria A/2, classe 3, vani 8, rendita catastale euro 347,06.

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 43.000,00 (quarantatremila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

Atto di Vendita



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Paola Esposito
Notaio

Registrato all'Ufficio delle Entrate di Brescia

Trascritto a BRESCIA

Ci è rimasto un appartamento pagato € 13.000 ma del valore di € 120.000, che abbiamo affittato.

OPERAZIONI CONCLUSE

VIGNOLA (MO)

Palazzina con 3 appartamenti da ristrutturare

Acquisto: il 20 settembre 2017 a € 40.000

Vendita: il 22 ottobre 2018 a € 140.000

Durata Operazione: 13 mesi

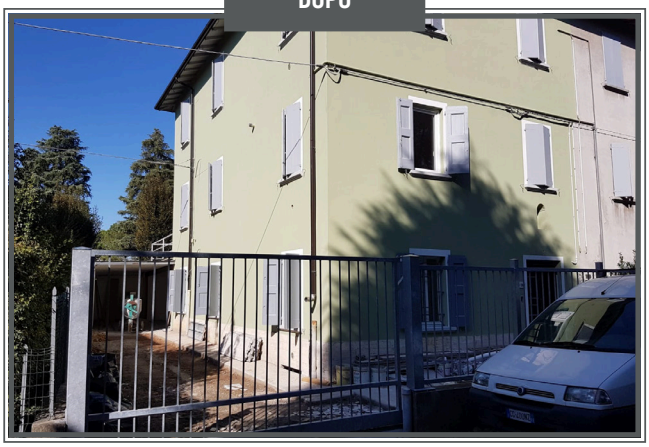
Totale Investimento: € 94.802,94

Guadagno Finale: € 33.617,06

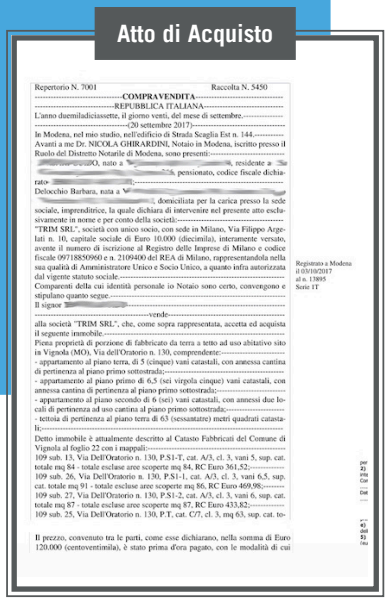
ROE: 35,46% **ROE ANNUO:** 32,60%

PRIMA

DOPO



Atto di Acquisto



Repertorio N. 7001 Raccolta N. 5450

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladicissette, il giorno venti, del mese di settembre,

(20 settembre 2017)

In Modena, nel mio studio, nell'edificio di Strada Scaglia Est n. 144,

Avanti a me Dr. NICOLA GHIRARDINI, Notaio in Modena, iscritto presso il Ruolo del Distretto Notarile di Modena, sono presenti:

Delocchio Barbara, nata a

Registrato a Modena il 03/10/2017 al n. 13805 Serie 1T

vende

alla società "TRIM SRL", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista il seguente immobile.

Piena proprietà di porzione di fabbricato da terra a tetto ad uso abitativo sito in Vignola (MO), Via dell'Oratorio n. 130, comprendente:

- appartamento al piano terra, di 5 (cinque) vani catastali, con annessa cantina di pertinenza al piano primo sottostrada;

- appartamento al piano primo di 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali, con annessa cantina di pertinenza al piano primo sottostrada;

- appartamento al piano secondo di 6 (sei) vani catastali, con annessi due locali di pertinenza ad uso cantina al piano primo sottostrada;

- tettoia di pertinenza al piano terra di 63 (sessantatre) metri quadrati catastali;

Detto immobile è attualmente descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Vignola al foglio 22 con i mappali:

109 sub. 13, Via Dell'Oratorio n. 130, P.S1-T, cat. A/3, cl. 3, vani 5, sup. cat. totale mq 84 - totale escluse aree scoperte mq 84, RC Euro 361,52;

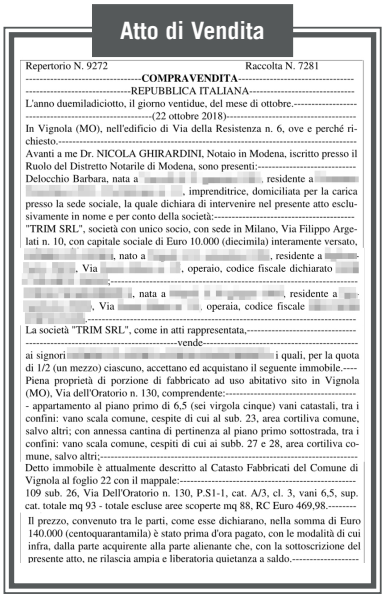
109 sub. 26, Via Dell'Oratorio n. 130, P.S1-1, cat. A/3, cl. 3, vani 6,5, sup. cat. totale mq 91 - totale escluse aree scoperte mq 86, RC Euro 469,98;

109 sub. 27, Via Dell'Oratorio n. 130, P.S1-2, cat. A/3, cl. 3, vani 6, sup. cat. totale mq 87 - totale escluse aree scoperte mq 87, RC Euro 433,82;

109 sub. 25, Via Dell'Oratorio n. 130, P.T, cat. C/7, cl. 3, mq 63, sup. cat. to-

Il prezzo, convenuto tra le parti, come esse dichiarano, nella somma di Euro 120.000 (centoventimila), è stato prima d'ora pagato, con le modalità di cui

Atto di Vendita



Repertorio N. 9272 Raccolta N. 7281

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventidue, del mese di ottobre.

(22 ottobre 2018)

In Vignola (MO), nell'edificio di Via della Resistenza n. 6, ove e perché richiesto.

Avanti a me Dr. NICOLA GHIRARDINI, Notaio in Modena, iscritto presso il Ruolo del Distretto Notarile di Modena, sono presenti:

Delocchio Barbara, nata a , residente a , imprenditrice, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome e per conto della società:

"TRIM SRL", società con unico socio, con sede in Milano, Via Filippo Argelati n. 10, con capitale sociale di Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, , nato a , residente a , Via , operaio, codice fiscale dichiarato ;

, nata a , residente a , Via , operaia, codice fiscale

La società "TRIM SRL", come in atti rappresentata,

vende

ai signori i quali, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, accettano ed acquistano il seguente immobile.

Piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso abitativo sito in Vignola (MO), Via dell'Oratorio n. 130, comprendente:

- appartamento al piano primo di 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali, tra i confini: vano scala comune, cespite di cui al sub. 23, area cortiliva comune, salvo altri; con annessa cantina di pertinenza al piano primo sottostrada, tra i confini: vano scala comune, cespiti di cui ai subb. 27 e 28, area cortiliva comune, salvo altri;

Detto immobile è attualmente descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Vignola al foglio 22 con il mappale:

109 sub. 26, Via Dell'Oratorio n. 130, P.S1-1, cat. A/3, cl. 3, vani 6,5, sup. cat. totale mq 93 - totale escluse aree scoperte mq 88, RC Euro 469,98.

Il prezzo, convenuto tra le parti, come esse dichiarano, nella somma di Euro 140.000 (centoquarantamila) è stato prima d'ora pagato, con le modalità di cui infra, dalla parte acquirente alla parte alienante che, con la sottoscrizione del presente atto, ne rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo.

VIGNOLA (MO)

Palazzina con 3 appartamenti da ristrutturare

Acquisto: il 20 settembre 2017 a € 40.000

Vendita: il 28 novembre 2018 a 147.000

Durata Operazione: 14 mesi

Totale Investimento: € 94.802,94

Guadagno Finale: € 36.293,06

ROE: 38,28% **ROE ANNUO:** 32,20%

Atto di Vendita

Repertorio N. 9467 Raccolta N. 7446

----------**COMPRAVENDITA**----------

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto, del mese di novembre,----------

----------(28 novembre 2018)----------

In Vignola (MO), nell'edificio di Via della Resistenza n. 6, ove e perché richiesto.----------

Avanti a me Dr. NICOLA GHIRARDINI, Notaio in Modena, iscritto presso il Ruolo del Distretto Notarile di Modena, sono presenti:----------

Cappa William, nato a [redacted], imprenditore, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome e per conto della società:-----

"TRIM SRL", società con unico socio, con sede in Milano, Corso Buenos Aires n. 77/A, con capitale sociale di Euro 10.000 (diecimila) interamente ver-

[redacted], nata a [redacted], residente a [redacted]. Via [redacted], impiegata, codice fiscale dichiarato [redacted];----------

[redacted], nato a [redacted], residente a [redacted]. Via [redacted] operaio, codice fiscale dichiarato [redacted]----------

La società "TRIM SRL", come in atti rappresentata,----------

----------vende----------

ai signori [redacted] e [redacted], i quali, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, accettano ed acquistano il seguente immobile.-------

Piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso abitativo sito in Vignola (MO), Via dell'Oratorio n. 130, comprendente:----------

- appartamento al piano terra di 6 (sei) vani catastali, con annessa area cortiliva di pertinenza esclusiva, tra i confini: cespiti di cui ai sub. 20,29,22, salvo

Detto immobile è attualmente descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Vignola al foglio 22 con il mappale:----------

109 sub. 28, Via Dell' Oratorio n. 130, P.S1-T, cat. A/3, cl. 3, vani 6, sup. cat. totale mq 90 - totale escluse aree scoperte mq 87, RC Euro 433,82.----------

Il prezzo, convenuto tra le parti, come esse dichiarano, nella somma di Euro 147.000 (centoquarantasettemila) è stato prima d'ora pagato, con le modalità di cui infra, dalla parte acquirente alla parte alienante che, con la sottoscrizione del presente atto, ne rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo.----------

OPERAZIONI CONCLUSE

GAMBOLÓ (PV)

Villetta pignorata
comprata tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 2 agosto 2019 a € 80.000

Vendita: il 21 novembre 2019 a € 150.000

Durata Operazione: 3 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 89.714,53

Guadagno Finale: € 57.934,97

ROE: 64,58% **ROE ANNUO:** 212,35%

Atto di Acquisto

N. [illegible] raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno due del mese di agosto, in Santhià nel mio studio in Corso Sant'Ignazio da Santhià numero 4, avanti me dottor Andrea Dragone, Notaio alla residenza di Santhià iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono presenti:

- DELOCCHIO Barbara nata a [illegible]
- [illegible] nata a [illegible]
residente a [illegible]
- [illegible] nata a [illegible]
- SILLI Carlo nato a [illegible]

Corso Buenos Aires numero 77/A, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della società "IMMOBILLION SRL" con sede in Milano, Corso Buenos Aires numero I signori [illegible] come sopra rappresentati, vendono alla società "IMMOBILLION SRL", che anch'essa come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di Gambolo':

Quanto sopra descritto risulta così censito:

-- al Catasto dei Fabbricati:

- foglio 30 particella 760 subalterno 1, VIA VIGNATE, piano T-1, categoria A/7, classe 2, vani 7, rendita catastale euro 488,05;

- foglio 30 particella 760 subalterno 2, VIA VIGNATE, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 39, rendita catastale euro 102,72;

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte

Atto di Vendita

N. 64964 di repertorio N. 23247 di raccolta

COMPRAVENDITA DI IMMOBILE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno ventuno del mese di novembre;

Addì: 21.11.2019.

In Mortara, nel mio studio in Piazza Silvabella n. 12; Avanti a me **DOTTOR PANDOLFI GIOVANNI NOTAIO**, con sede in **Mortara**, iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di **PAVIA, VIGEVANO, VOGHERA;** sono comparsi personalmente i signori:

parte venditrice:

SILLI CARLO nato a [illegible] domiciliato per la carica presso la sede sociale in Milano, Corso Buenos Aires n. 77/A, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato della spettabile

"IMMOBILLION SRL"

parte acquirente:

[illegible] nata a [illegible], residente a [illegible] che mi dichiara di essere libera di stato, COD. FISC. [illegible].

1) La spettabile IMMOBILLION SRL, come sopra rappresentata, cede, vende e trasferisce alla signora [illegible] che accetta ed acquista, in piena proprietà, i seguenti beni immobili posti in Comune di Gambolò, Via Vignate n. 83/n:

Detti immobili sono censiti:

- nel Catasto Fabbricati al foglio di mappa 30° mappali:

760/1	pt-1	Cat. A/7	classe 2	vani 7	Euro 488,05;
760/2	pt	Cat. C/6	classe 2	mq. 39	Euro 102,72;

- nel Catasto Terreni al foglio di mappa 30° mappale:

775 di Ha. 00.00.54 RDE 0,38 RAE 0,47;

9) Il prezzo degli immobili, oggetto del presente atto, è stato convenuto dalle parti contraenti nella dichiaratami somma di Euro 150.000,00 (centocinquan-

Acquisto: il 13 settembre 2019 a € 75.000

Vendita: il 6 agosto 2020 a € 173.000

Durata Operazione: 11 mesi

Totale Investimento: € 105.481,83

Guadagno Finale: € 64.706,71

ROE: 61,34% **ROE ANNUO:** 68,26%

LONATO SUL GARDA (BS)

Villetta a schiera pignorata comprata tramite Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto

N. 16546 del Repertorio N. 12721 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno tredici del mese di settembre, in Santhià nel mio studio in Corso Sant'Ignazio da Santhià numero 4, avanti me dottor Andrea Dragone. Notaio alla residenza di Santhià iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono presenti:

- VICENTINI Marco nato a
- nata a
codice fiscale
- nata a
residente a
- SILLI Carlo nato a domiciliato a Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della Società "IMMOBILLION SRL" con sede in Milano, Corso Buenos Aires numero Le signore come sopra rappresentate, vendono alla società IMMOBILLION SRL, che anch'essa come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio sito in Comune di Lonato del Garda, Via Cerebotani numero 2: porzione di fabbricato entrostante a terreno di pertinenza descritto al Catasto Terreni al foglio 36 con la particella 406 (Ente Urbano - partita 1), elevata a due piani fuori terra oltre al piano interrato, così composta:

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

Atto di Vendita

Dr.ssa CHIARA GRAZIOLI
NOTAIO
25017 LONATO DEL GARDA (BS) - Via M.Cerutti n. 11
25032 CHIARI (BS) - Viale Bonatelli n. 2/b
Tel. 030/7002776 - 030/9134492

N. 21161/8356 Rep. in data 6 agosto 2020

COMPRAVENDITA

Fra:

"IMMOBILLION SRL" con sede in Milano (MI) Corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale di Euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero), deliberato, sottoscritto e versato per Euro 13.500,00 (tredicimilacinquecento virgola zero zero), durata al 31 dicembre 2100, iscritta al n. MI-2542764 REA presso la C.C.I.A.A. di Milano Monza Brianza Lodi, Partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi: 10576980964, qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato SILLI CARLO, nato a Torino (TO) l'8 marzo 1974, domiciliato per la carica presso la sede della società, legale rappresentante che dichiara di essere munito dei necessari poteri in forza dello statuto sociale ed in esecuzione della delibera consiliare in data 17 dicembre 2018 depositata in data 21 dicembre 2018 presso il registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi e risultante dallo stesso.

, nato a , residente a , Codice fiscale: di cittadinanza italiana;

, nata a , residente a Codice fiscale: di cittadinanza italiana.

IMMOBILLION SRL, come sopra rappresentata, vende a e che acquistano la piena proprietà di:

unità immobiliare ad uso abitativo di locali utili uno più portico, balcone e corte esclusiva strettamente pertinenziale al piano terra, tre locali più servizi e balcone al piano primo, un locale ad uso cantina e servizi al piano interrato e autorimessa al piano interrato, con accesso da Via L. Cerebotani attraverso parti comuni anche ad altre unità, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Lonato del Garda come segue:

foglio 36 sez. NCT - Catasto Fabbricati

mappale n. 406 sub. 1 Via L. Cerebotani n. 2 p. S1-T-1 cat. A/2 cl. 3 v. 8 sup.cat.tot. mq. 165 sup.cat.tot.e.a.s. mq. 148 R.C. Euro 516,46

mappale n. 406 sub. 2 Via L. Cerebotani n. 2 p. 1 cat. C/6 cl. 5 mq.18 sup.cat.tot. mq. 19 R.C. Euro 26,96

4) PREZZO Euro 173.000,00 (centosettantatremila virgola zero zero).

OPERAZIONI CONCLUSE

LENTATE SUL SEVESO (MB)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 19 novembre 2018 a € 46.300

Vendita: il 16 maggio 2019 a € 120.000

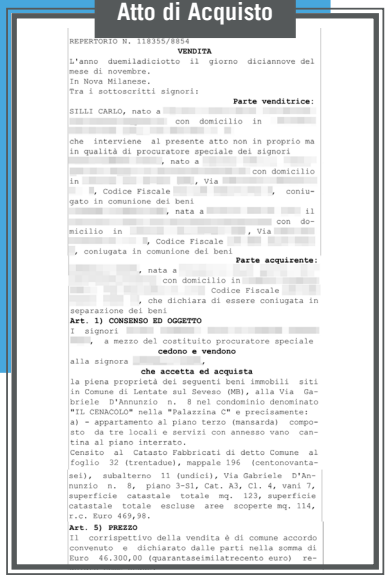
Durata Operazione: 6 mesi

Totale Investimento: € 57.339,22

Guadagno Finale: € 60.260,78

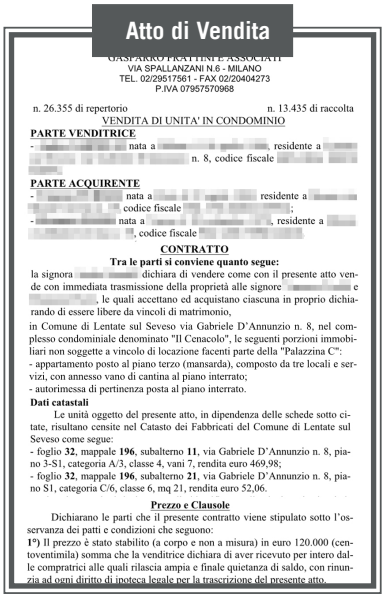
ROE: 105,10% **ROE ANNUO:** 215,50%

Atto di Acquisto



REPERTORIO N. 118355/8854
VENDITA
L'anno duemiladiciotto il giorno diciannove del mese di novembre.
In Nova Milanese.
Tra i sottoscritti signori:
Parte venditrice:
SILLI CARLO, nato a
con domicilio in
che interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di procuratore speciale dei signori
, nato a
con domicilio in , Via , Codice Fiscale , coniugato in comunione dei beni , nata a il con domicilio in , Via , Codice Fiscale , coniugata in comunione dei beni
Parte acquirente:
, nata a
con domicilio in
Codice Fiscale
, che dichiara di essere coniugata in separazione dei beni
Art. 1) CONSENSO ED OGGETTO
I signori
, a mezzo del costituito procuratore speciale
cedono e vendono
alla signora ,
che accetta ed acquista
la piena proprietà dei seguenti beni immobili siti in Comune di Lentate sul Seveso (MB), alla Via Gabriele D'Annunzio n. 8 nel condominio denominato "IL CENACOLO" nella "Palazzina C" e precisamente:
a) - appartamento al piano terzo (mansarda) composto da tre locali e servizi con annesso vano cantina al piano interrato.
Censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 32 (trentadue), mappale 196 (centonovantasei), subalterno 11 (undici), Via Gabriele D'Annunzio n. 8, piano 3-S1, Cat. A3, Cl. 4, vani 7, superficie catastale totale mq. 123, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 114, r.c. Euro 469,98.
Art. 5) PREZZO
Il corrispettivo della vendita è di comune accordo convenuto e dichiarato dalle parti nella somma di Euro 46.300,00 (quarantaseimilatrecento euro) re-

Atto di Vendita



GASPARRO PICATTINI PASSUCATI
VIA SPALLANZANI N.6 - MILANO
TEL. 02/29517561 - FAX 02/20404273
P.IVA 07957570968

n. 26.355 di repertorio n. 13.435 di raccolta

VENDITA DI UNITA' IN CONDOMINIO

PARTE VENDITRICE
- nata a , residente a n. 8, codice fiscale

PARTE ACQUIRENTE
- nata a residente a codice fiscale ;
- nata a , residente a , codice fiscale

CONTRATTO

Tra le parti si conviene quanto segue:
la signora dichiara di vendere come con il presente atto vende con immediata trasmissione della proprietà alle signore e , le quali accettano ed acquistano ciascuna in proprio dichiarando di essere libere da vincoli di matrimonio,
in Comune di Lentate sul Seveso via Gabriele D'Annunzio n. 8, nel complesso condominiale denominato "Il Cenacolo", le seguenti porzioni immobiliari non soggette a vincolo di locazione facenti parte della "Palazzina C":
- appartamento posto al piano terzo (mansarda), composto da tre locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano interrato;
- autorimessa di pertinenza posta al piano interrato.

Dati catastali
Le unità oggetto del presente atto, in dipendenza delle schede sotto citate, risultano censite nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Lentate sul Seveso come segue:
- foglio **32**, mappale **196**, subalterno **11**, via Gabriele D'Annunzio n. 8, piano 3-S1, categoria A/3, classe 4, vani 7, rendita euro 469,98;
- foglio **32**, mappale **196**, subalterno **21**, via Gabriele D'Annunzio n. 8, piano S1, categoria C/6, classe 6, mq 21, rendita euro 52,06.

Prezzo e Clausole
Dichiarano le parti che il presente contratto viene stipulato sotto l'osservanza dei patti e condizioni che seguono:
1°) Il prezzo è stato stabilito (a corpo e non a misura) in euro 120.000 (centoventimila) somma che la venditrice dichiara di aver ricevuto per intero dalle compratrici alle quali rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale per la trascrizione del presente atto.

Acquisto: il 20 settembre 2019 a € 31.700

Vendita: il 18 dicembre 2019 a € 79.000

Durata Operazione: 3 mesi

Totale Investimento: € 40.972,14

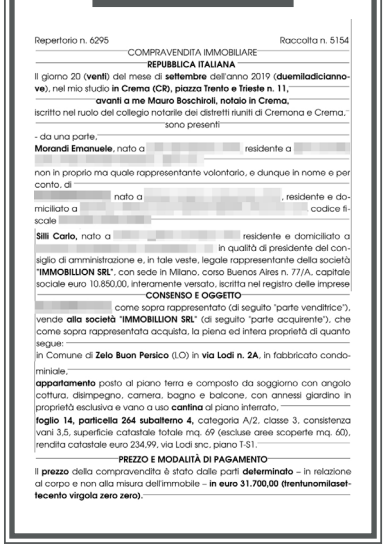
Guadagno Finale: € 31.247,18

ROE: 76,26% **ROE ANNUO:** 312,77%

MIGNETE (LO)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



Repertorio n. 6295 Raccolta n. 5154

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 20 (**venti**) del mese di **settembre** dell'anno 2019 (**duemiladiciannove**), nel mio studio **in Crema (CR), piazza Trento e Trieste n. 11,**

avanti a me Mauro Boschiroli, notaio in Crema,

iscritto nel ruolo del collegio notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema,

sono presenti

- da una parte,

Morandi Emanuele, nato a [redacted] residente a [redacted]

non in proprio ma quale rappresentante volontario, e dunque in nome e per conto, di

[redacted] nato a [redacted], residente e domiciliato a [redacted] codice fiscale [redacted]

Silli Carlo, nato a [redacted] residente e domiciliato a [redacted] in qualità di presidente del consiglio di amministrazione e, in tale veste, legale rappresentante della società "**IMMOBILLION SRL**", con sede in Milano, corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale euro 10.850,00, interamente versato, iscritta nel registro delle imprese

CONSENSO E OGGETTO

[redacted] come sopra rappresentato (di seguito "parte venditrice"), vende **alla società "IMMOBILLION SRL"** (di seguito "parte acquirente"), che come sopra rappresentata acquista, la piena ed intera proprietà di quanto segue:

in Comune di **Zelo Buon Persico** (LO) in **via Lodi n. 2A**, in fabbricato condominiale,

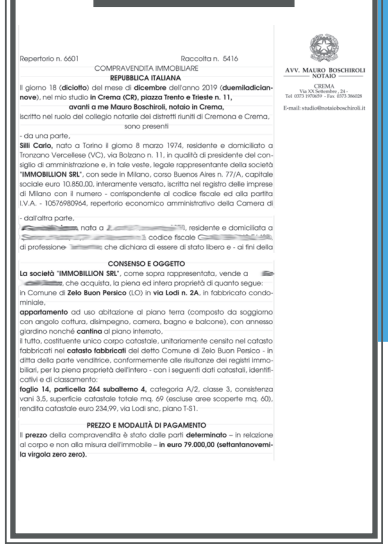
appartamento posto al piano terra e composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e balcone, con annessi giardino in proprietà esclusiva e vano a uso **cantina** al piano interrato,

foglio 14, particella 264 subalterno 4, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale totale mq. 69 (escluse aree scoperte mq. 60), rendita catastale euro 234,99, via Lodi snc, piano T-S1,

PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il **prezzo** della compravendita è stato dalle parti **determinato** – in relazione al corpo e non alla misura dell'immobile – **in euro 31.700,00 (trentunomilasettecento virgola zero zero).**

Atto di Vendita



Repertorio n. 6601 Raccolta n. 5416

AVV. MAURO BOSCHIROLI NOTAIO CREMA

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 18 (**diciotto**) del mese di **dicembre** dell'anno 2019 (**duemiladiciannove**), nel mio studio **in Crema (CR), piazza Trento e Trieste n. 11,**

avanti a me Mauro Boschiroli, notaio in Crema,

iscritto nel ruolo del collegio notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema,

sono presenti

- da una parte,

Silli Carlo, nato a Torino il giorno 8 marzo 1974, residente e domiciliato a Tronzano Vercellese (VC), via Bolzano n. 11, in qualità di presidente del consiglio di amministrazione e, in tale veste, legale rappresentante della società "**IMMOBILLION SRL**", con sede in Milano, corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale euro 10.850,00, interamente versato, iscritta nel registro delle imprese di Milano con il numero - corrispondente al codice fiscale ed alla partita I.V.A. - 10576980964, repertorio economico amministrativo della Camera di

- dall'altra parte,

[redacted], nata a [redacted], residente e domiciliata a [redacted] codice fiscale [redacted] di professione [redacted], che dichiara di essere di stato libero e - ai fini della

CONSENSO E OGGETTO

La società "IMMOBILLION SRL", come sopra rappresentata, vende a [redacted], che acquista, la piena ed intera proprietà di quanto segue:

in Comune di **Zelo Buon Persico** (LO) in **via Lodi n. 2A**, in fabbricato condominiale,

appartamento ad uso abitazione al piano terra (composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e balcone), con annesso giardino nonché **cantina** al piano interrato,

il tutto, costituente unico corpo catastale, unitariamente censito nel catasto fabbricati nel **catasto fabbricati** del detto Comune di Zelo Buon Persico - in ditta della parte venditrice, conformemente alle risultanze dei registri immobiliari, per la piena proprietà dell'intero - con i seguenti dati catastali, identificativi e di classamento:

foglio 14, particella 264 subalterno 4, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale totale mq. 69 (escluse aree scoperte mq. 60), rendita catastale euro 234,99, via Lodi snc, piano T-S1.

PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il **prezzo** della compravendita è stato dalle parti **determinato** – in relazione al corpo e non alla misura dell'immobile – **in euro 79.000,00 (settantanovemila virgola zero zero).**

OPERAZIONI CONCLUSE

ROMA (RM)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 19 luglio 2019 a € 85.000

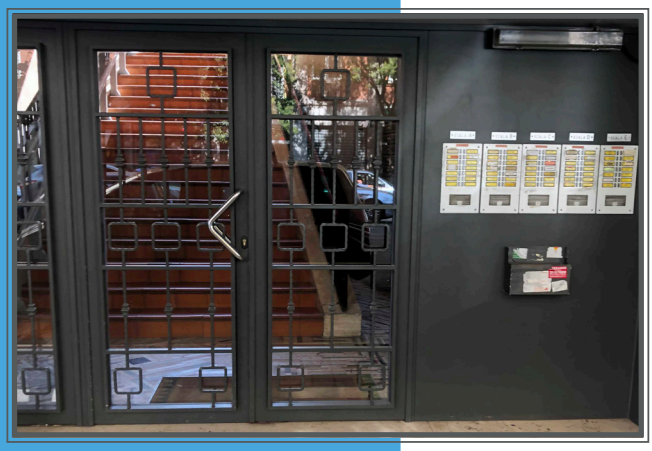
Vendita: il 13 marzo 2020 a € 150.000

Durata Operazione: 8 mesi

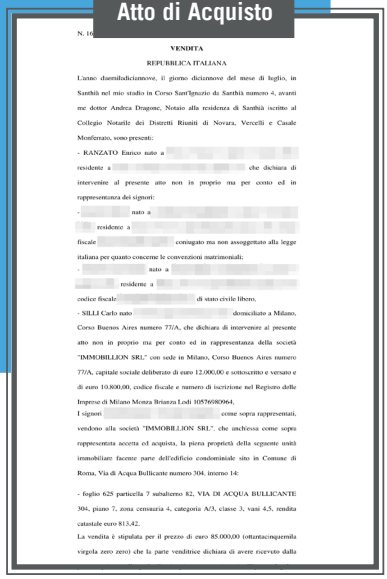
Totale Investimento: € 95.541,29

Guadagno Finale: € 48.416,30

ROE: 50,68% **ROE ANNUO:** 77,72%



Atto di Acquisto



VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciannove del mese di luglio, in Santhià nel mio studio in Corso Sant'Ignazio da Santhià numero 4, avanti me dottor Andrea Dragone, Notaio alla residenza di Santhià iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono presenti:

- RANZATO Enrico nato a [redacted] residente a [redacted] che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza dei signori:

- [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted] fiscale [redacted] coniugato ma non assoggettato alla legge italiana per quanto concerne le convenzioni matrimoniali;

- [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted] codice fiscale: [redacted] di stato civile libero,

- SILLI Carlo nato [redacted] domiciliato a Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della società "IMMOBILLION SRL" con sede in Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, capitale sociale deliberato di euro 12.000,00 e sottoscritto e versato e di euro 10.800,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 10576980964,

I signori [redacted] come sopra rappresentati, vendono alla società "IMMOBILLION SRL", che anch'essa come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio condominiale sito in Comune di Roma, Via di Acqua Bullicante numero 304, interno 14:

- foglio 625 particella 7 subalterno 82, VIA DI ACQUA BULLICANTE 304, piano 7, zona censuaria 4, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, rendita catastale euro 813,42.

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla

Atto di Vendita

Repertorio n.4005 Raccolta n.2150

Avv. Salvatore Federico
NOTAIO

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese di marzo in Roma Via Vincenzo Lamaro n. 45 all'esterno degli uffici della Banca Intesa Sanpaolo Spa.

Avanti a me Avv. Salvatore Federico Notaio in Roma con studio in via Cassiodoro n.1/a, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

sono presenti:

quale parte venditrice:

il signor [redacted] nato a [redacted] e residente in [redacted] il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di procuratore speciale della società **"IMMOBILLION SRL"** con sede in Milano (MI) Corso Buenos Aires n. 77/a, capitale sociale di Euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero)

quale parte acquirente il signor:

[redacted] nato a [redacted] residente in [redacted] codice fiscale [redacted] il quale di-

La società IMMOBILLION SRL vende al signor [redacted] che accetta ed acquista la seguente porzione del fabbricato sito in Comune di Roma Via dell'Acqua Bullicante n. 304 e precisamente:appartamento posto al piano settimo della scala F, distinto con il numero interno 14 (quattordici), composto di tre camere ed accessori e tre balconi, confinante con vano scala, distacchi su area comune, appartamento interno tredici, salvo altri.

al Catasto Fabbricati del Comune di Roma:

- al foglio 625, particella 7, sub. 82, zona 4, categoria A/3, classe 3, vani 4,5 , superficie catastale totale mq 82 ed escluse le aree scoperte mq 80, rendita catastale Euro 813,42

Il prezzo della presente compravendita è stato fra le parti convenuto in **Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero)** regolato come se-

SAN GIOVANNI LA PUNTA (CT)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 18 aprile 2019 a € 42.000

Vendita: il 17 luglio 2020 a € 63.000

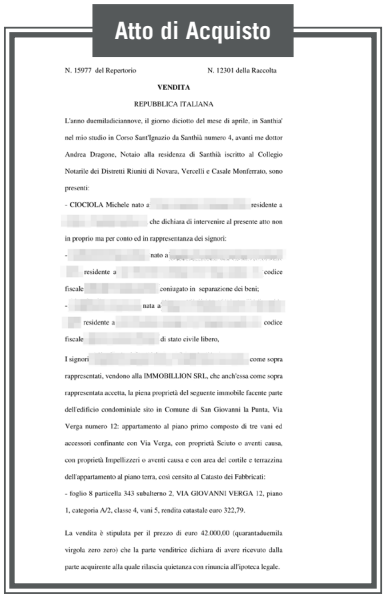
Durata Operazione: 15 mesi

Totale Investimento: € 48.740,83

Guadagno Finale: € 13.693,10

ROE: 28,09% **ROE ANNUO:** 22,49%

Atto di Acquisto



N. 15977 del Repertorio N. 12301 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciotto del mese di aprile, in Santhià nel mio studio in Corso Sant'Ignazio da Santhià numero 4, avanti me dottor Andrea Dragone, Notaio alla residenza di Santhià iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono presenti:

- CIOCIOLA Michele nato a residente a che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza dei signori:

- nato a residente a codice fiscale coniugato in separazione dei beni;

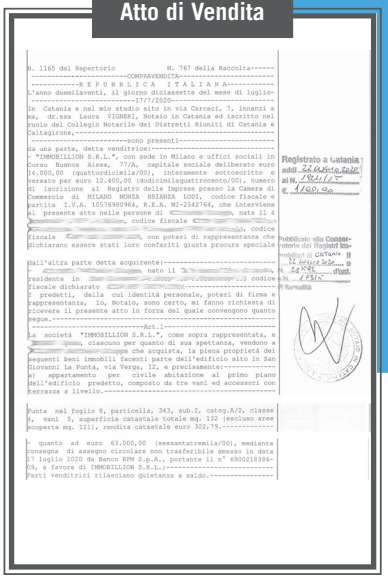
- nata a residente a codice fiscale di stato civile libero,

I signori come sopra rappresentati, vendono alla IMMOBILLION SRL, che anch'essa come sopra rappresentata accetta, la piena proprietà del seguente immobile facente parte dell'edificio condominiale sito in Comune di San Giovanni la Punta, Via Verga numero 12: appartamento al piano primo composto di tre vani ed accessori confinante con Via Verga, con proprietà Sciuto o aventi causa, con proprietà Impellizzeri o aventi causa e con area del cortile e terrazzina dell'appartamento al piano terra, così censito al Catasto dei Fabbricati:

- foglio 8 particella 343 subalterno 2. VIA GIOVANNI VERGA 12, piano 1, categoria A/2, classe 4, vani 5, rendita catastale euro 322,79.

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

Atto di Vendita



N. 1165 del Repertorio N. 767 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno diciassette del mese di luglio

17/7/2020

In Catania e nel mio studio sito in via Caracci, 7, innanzi a me, dr.ssa Laura VIGNERI, Notaio in Catania ed iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone,

sono presenti

da una parte, detta venditrice:

- "IMMOBILLION S.R.L.", con sede in Milano e uffici sociali in Corso Buenos Aires, 77/A, capitale sociale deliberato euro 14.000,00 (quattordicimila/00), interamente sottoscritto e versato per euro 12.400,00 (dodicimilaquattrocento/00), numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di MILANO MONZA BRIANZA LODI, codice fiscale e partita I.V.A. 10576910964, R.E.A. MI-2542764, che interviene al presente atto nelle persone di nata il a codice fiscale con poteri di rappresentanza che dichiarano essere stati loro conferiti giusta procura speciale

dall'altra parte detta acquirente:

- nato il residente in codice fiscale dichiarato

I predetti, della cui identità personale, poteri di firma e rappresentanza, io, Notaio, sono certo, mi fanno richiesta di ricevere il presente atto in forza del quale convengono quanto segue.

Art.1

La società "IMMOBILLION S.R.L.", come sopra rappresentata, e ciascuno per quanto di sua spettanza, vendono a che acquista, la piena proprietà dei seguenti beni immobili facenti parte dell'edificio sito in San Giovanni La Punta, via Verga, 12, e precisamente:

a) appartamento per civile abitazione al primo piano dell'edificio predetto, composto da tre vani ed accessori con terrazza a livello.

Punta nel foglio 8, particella, 343, sub.2, categ.A/2, classe 4, vani 5, superficie catastale totale mq. 132 (escluso aree scoperte mq. 121), rendita catastale euro 322,79.

- quanto ad euro 63.000,00 (sessantatremila/00), mediante consegna di assegno circolare non trasferibile emesso in data 17 luglio 2020 da Banco BPM S.p.A., portante il n° 6900218386-09, a favore di IMMOBILLION S.R.L.;

Parti venditrici rilasciano quietanza a saldo.

Registrato a Catania addì 24/07/2020 al N. 9541/1T € 1.920,00

OPERAZIONI CONCLUSE

SENIGALLIA (AN)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 1° marzo 2018 a € 51.880,24

Vendita: il 26 giugno 2018 a € 88.000

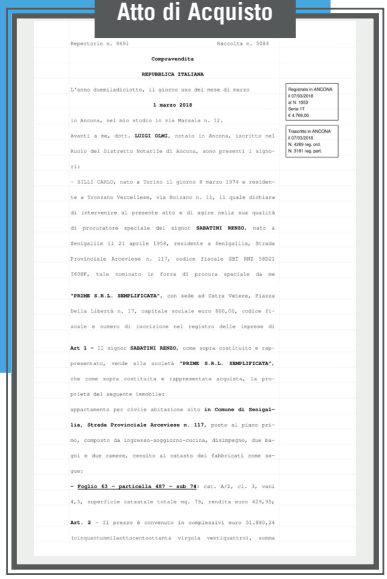
Durata Operazione: 4 mesi

Totale Investimento: € 63.380,10

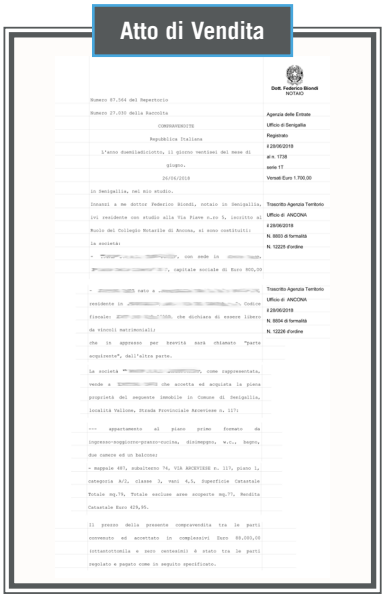
Guadagno Finale: € 22.619,90

ROE: 35,69% **ROE ANNUO:** 111,34%

Atto di Acquisto



Atto di Vendita



ARCONATE (MI)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 16 luglio 2020 a € 81.500

Vendita: il 27 dicembre 2021 a € 107.500

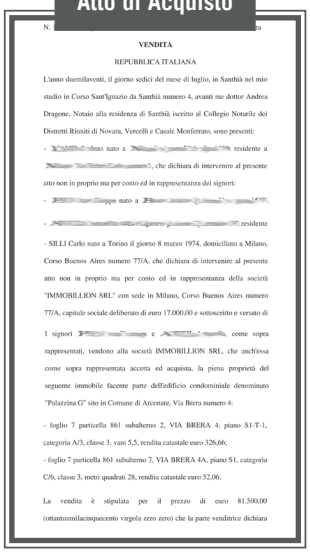
Durata Operazione: 17 mesi

Totale Investimento: € 97.753,54

Guadagno Finale: € 7.064,46

ROE: 7,23% **ROE ANNUO:** 4,99%

Atto di Acquisto



VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno sedici del mese di luglio, in Santhià nel mio studio in Corso Sant'Ignazio da Santhià numero 4, avanti me dottor Andrea Dragone, Notaio alla residenza di Santhià iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono presenti:

- [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted], che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza dei signori:

- [redacted] nato a [redacted]

- [redacted] residente

- SILLI Carlo nato a Torino il giorno 8 marzo 1974, domiciliato a Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della società "IMMOBILLION SRL" con sede in Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, capitale sociale deliberato di euro 17.000,00 e sottoscritto e versato di

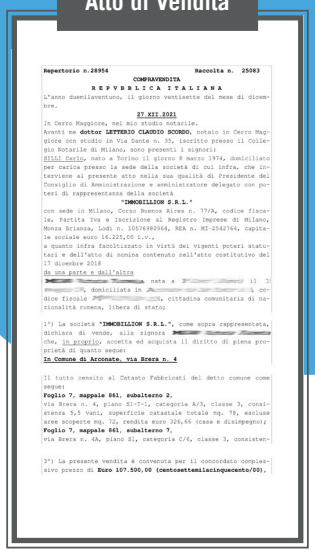
I signori [redacted] e [redacted], come sopra rappresentati, vendono alla società IMMOBILLION SRL, che anch'essa come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile facente parte dell'edificio condominiale denominato "Palazzina G" sito in Comune di Arconate, Via Brera numero 4:

- foglio 7 particella 861 subalterno 2, VIA BRERA 4, piano S1-T-1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, rendita catastale euro 326,66;

- foglio 7 particella 861 subalterno 7, VIA BRERA 4A, piano S1, categoria C/6, classe 3, metri quadrati 28, rendita catastale euro 52,06.

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 81.500,00 (ottantunmilacinquecento virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara

Atto di Vendita



Repertorio n. 28954 Raccolta n. 25083

COMPRAVENDITA

REPVBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisette del mese di dicembre.

27 XII 2021

In Cerro Maggiore, nel mio studio notarile.

Avanti me **dottor LETTERIO CLAUDIO SCORDO**, notaio in Cerro Maggiore con studio in Via Dante n. 35, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

SILLI Carlo, nato a Torino il giorno 8 marzo 1974, domiciliato per carica presso la sede della società di cui infra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e amministratore delegato con poteri di rappresentanza della società

"IMMOBILLION S.R.L."

con sede in Milano, Corso Buenos Aires n. 77/A, codice fiscale, Partita Iva e iscrizione al Registro Imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10576980964, REA n. MI-2542764, capitale sociale euro 16.225,00 i.v.,

a quanto infra facultirato in virtù dei vigenti poteri statutari e dell'atto di nomina contenuto nell'atto costitutivo del 17 dicembre 2018

da una parte e dall'altra

[redacted] nata a [redacted] il [redacted], domiciliata in [redacted], codice fiscale [redacted], cittadina comunitaria di nazionalità rumena, libera di stato;

1°) La società **"IMMOBILLION S.R.L."**, come sopra rappresentata, dichiara di vendere, alla signora [redacted] che, in proprio, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà di quanto segue:

In Comune di Arconate, via Brera n. 4

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del detto comune come segue:

Foglio 7, mappale 861, subalterno 2,

via Brera n. 4, piano S1-T-1, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale mq. 78, escluse aree scoperte mq. 72, rendita euro 326,66 (casa e disimpegno);

Foglio 7, mappale 861, subalterno 7,

via Brera n. 4A, piano S1, categoria C/6, classe 3, consisten-

3°) La presente vendita è convenuta per il concordato complessivo prezzo di **Euro 107.500,00 (centosettemilacinquecento/00)**.

OPERAZIONI CONCLUSE

SERGNANO (CR)

Palazzina di 4 appartamenti al grezzo comprata tramite Saldo a Stralcio

APPARTAMENTO 1

Acquisto: il 27 maggio 2019 a € 17.500

Vendita: il 23 luglio 2020 a € 106.000

Durata Operazione: 14 mesi

Totale Investimento: € 66.355,42

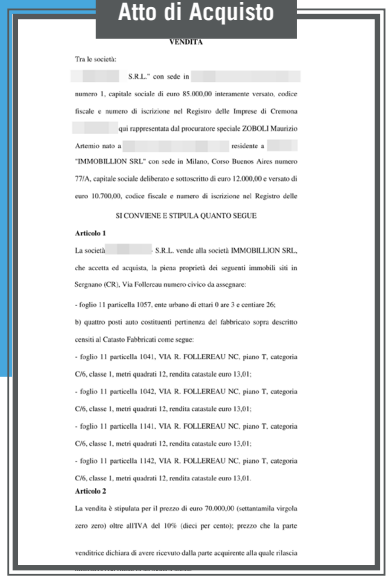
Guadagno Finale: € 35.764,98

ROE: 53,90% **ROE ANNUO:** 46,51%

PRIMA

DOPO

Atto di Acquisto



VENDITA

Tra le società:

S.R.L." con sede in

numero 1, capitale sociale di euro 85.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cremona

qui rappresentata dal procuratore speciale ZOBOLI Maurizio

Artemio nato a residente a

"IMMOBILLION SRL" con sede in Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, capitale sociale deliberato e sottoscritto di euro 12.000,00 e versato di euro 10.700,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

La società S.R.L. vende alla società IMMOBILLION SRL, che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Sergnano (CR), Via Follereau numero civico da assegnare:

- foglio 11 particella 1057, ente urbano di ettari 0 are 3 e centiare 26;

b) quattro posti auto costituenti pertinenza del fabbricato sopra descritto censiti al Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 11 particella 1041, VIA R. FOLLEREAU NC, piano T, categoria C/6, classe 1, metri quadrati 12, rendita catastale euro 13,01;
- foglio 11 particella 1042, VIA R. FOLLEREAU NC, piano T, categoria C/6, classe 1, metri quadrati 12, rendita catastale euro 13,01;
- foglio 11 particella 1141, VIA R. FOLLEREAU NC, piano T, categoria C/6, classe 1, metri quadrati 12, rendita catastale euro 13,01;
- foglio 11 particella 1142, VIA R. FOLLEREAU NC, piano T, categoria C/6, classe 1, metri quadrati 12, rendita catastale euro 13,01.

Articolo 2

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) oltre all'IVA del 10% (dieci per cento); prezzo che la parte

venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia

Atto di vendita

Repertorio n. 5726 Raccolta n. 4339

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

23 luglio 2020

L'anno duemilaventi, il giorno ventitré del mese di luglio.

In Crema, nel mio studio in Via A. Fino n. 27.

Avanti a me Avv. ALBERTO PIANTELLI, Notaio in Crema, iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema, sono presenti i signori:

SILLI CARLO, nato a Torino il giorno 8 marzo 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di agire non in proprio ma in rappresentanza della società

IMMOBILLION SRL, con sede in Milano, Corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale euro 14.000,00, versato per euro 13.500,00, iscritta al Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi, codice fiscale e numero di iscrizione: 10576980964, R.E.A. n. MI-2542764, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione e in legale rappresentanza della società medesima, munito degli occorrenti poteri di firma in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 17 dicembre 2018, il cui verbale risulta depositato al Registro delle Imprese;

nata a Crema (CR) il residente in codice fiscale

Detti comparenti, **della cui identità personale io notaio sono certo,** mi chiedono di ricevere questo atto in forza del quale pattuiscono e convengono quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

La società IMMOBILLION SRL, come sopra rappresentata, vende alla signora che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti beni, posti **in Comune di Sergnano (CR),** Via R. Follereau n.m., e precisamente:

- appartamento al piano primo, composto da cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, due camere, loggia e due balconi, con annessa area esclusiva al piano terra e scala esterna d'accesso;
- vano box ad uso autorimessa con antistante piccola porzione di area coperta, porzione di area esclusiva, nonché porzione di corridoio e vano scala.

Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

Foglio 11 (undici), mappale 1057 (millecinquantasette) sub. 4 (quattro) - mappale 1057 (millecinquantasette) sub. 12 (dodici), Via R. Follereau Snc, P. T-1, categoria A/2, classe 3, vani 4, superficie catastale mq. 73, rendita catastale Euro 206,58 (rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94);

Foglio 11 (undici), mappale 1057 (millecinquantasette) sub. 7 (sette), Via R. Follereau Snc, P. S1, categoria C/6, classe 2, mq. 24, superficie catastale mq. 29, rendita catastale Euro 30,99 (rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94).

ARTICOLO 3 - PREZZO - QUIETANZA - IPOTECA LEGALE

Prezzo e quietanza

Il prezzo della presente vendita è convenuto in euro 106.000,00 (centoseimila virgola zero zero), somma che la parte venditrice, in persona come sopra, dichiara di

APPARTAMENTO 2

Acquisto: il 27 maggio 2019 a € 17.500

Vendita: il 5 agosto 2020 a € 105.000

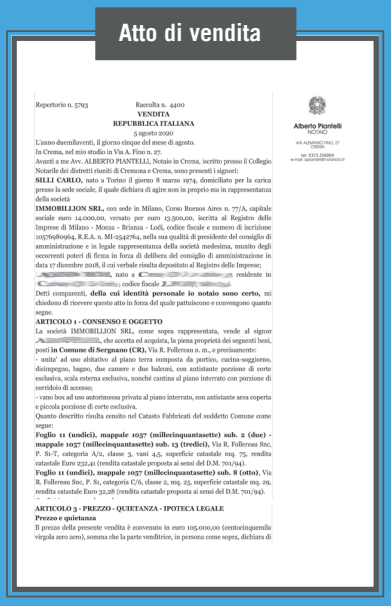
Durata Operazione: 14 mesi

Totale Investimento: € 66.406,06

Guadagno Finale: € 34.801,58

ROE: 52,41% **ROE ANNUO:** 43,87%

Atto di vendita



Repertorio n. 5793 Raccolta n. 4400

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

5 agosto 2020

L'anno duemilaventi, il giorno cinque del mese di agosto.
In Crema, nel mio studio in Via A. Fino n. 27.
Avanti a me Avv. ALBERTO PIANTELLI, Notaio in Crema, iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema, sono presenti i signori:
SILLI CARLO, nato a Torino il giorno 8 marzo 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di agire non in proprio ma in rappresentanza della società
IMMOBILLION SRL, con sede in Milano, Corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale euro 14.000,00, versato per euro 13.500,00, iscritta al Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi, codice fiscale e numero di iscrizione 10576980964, R.E.A. n. MI-2542764, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione e in legale rappresentanza della società medesima, munito degli occorrenti poteri di firma in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 17 dicembre 2018, il cui verbale risulta depositato al Registro delle Imprese;
[redacted] nato a [redacted] residente in [redacted]; codice fiscale [redacted]
Detti comparenti, **della cui identità personale io notaio sono certo**, mi chiedono di ricevere questo atto in forza del quale pattuiscono e convengono quanto segue.
ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO
La società IMMOBILLION SRL, come sopra rappresentata, vende al signor [redacted], che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti beni, posti **in Comune di Sergnano (CR)**, Via R. Follereau n. n., e precisamente:
- unita' ad uso abitativo al piano terra composta da portico, cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, due camere e due balconi, con antistante porzione di corte esclusiva, scala esterna esclusiva, nonché cantina al piano interrato con porzione di corridoio di accesso;
- vano box ad uso autorimessa privata al piano interrato, con antistante area coperta e piccola porzione di corte esclusiva.
Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:
Foglio 11 (undici), mappale 1057 (millecinquantasette) sub. 2 (due) - mappale 1057 (millecinquantasette) sub. 13 (tredici), Via R. Follereau Snc, P. S-7, categoria A/2, classe 3, vani 4,5, superficie catastale mq 75, rendita catastale Euro 232,41 (rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94).
Foglio 11 (undici), mappale 1057 (millecinquantasette) sub. 8 (otto), Via R. Follereau Snc. P. S1, categoria C/6, classe 2, mq. 25, superficie catastale mq. 29, rendita catastale Euro 32,28 [rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94).
ARTICOLO 3 - PREZZO - QUIETANZA - IPOTECA LEGALE
Prezzo e quietanza
Il prezzo della presente vendita è convenuto in euro 105.000,00 (centocinquemila virgola zero zero), somma che la parte venditrice, in persona come sopra, dichiara di

APPARTAMENTO 3

Acquisto: il 27 maggio 2019 a € 17.500

Vendita: 9 luglio 2021 a € 115.000

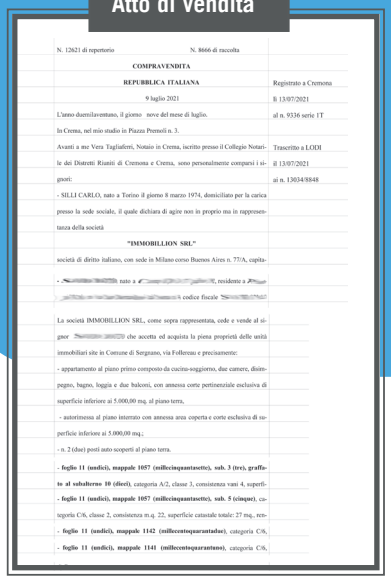
Durata Operazione: 25 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 68.349,52

Guadagno Finale: € 42.441,48

ROE: 62,09% **ROE ANNUO:** 29,28%

Atto di vendita



N. 12621 di repertorio N. 8666 di raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

9 luglio 2021

L'anno duemilaventuno, il giorno nove del mese di luglio.
In Crema, nel mio studio in Piazza Premoli n. 3.
Avanti a me Vera Taglialeri, Notaio in Crema, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema, sono personalmente comparsi i signori:
- SILLI CARLO, nato a Torino il giorno 8 marzo 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di agire non in proprio ma in rappresentanza della società

"IMMOBILLION SRL"

società di diritto italiano, con sede in Milano corso Buenos Aires n. 77/A, capita-
- [redacted] nato a [redacted], residente a [redacted] codice fiscale [redacted]

La società IMMOBILLION SRL, come sopra rappresentata, cede e vende al signor [redacted] che accetta ed acquista la piena proprietà delle unità immobiliari site in Comune di Sergnano, via Follereau e precisamente:
- appartamento al piano primo composto da cucina-soggiorno, due camere, disimpegno, bagno, loggia e due balconi, con annessa corte pertinenziale esclusiva di superficie inferiore ai 5.000,00 mq. al piano terra,
- autorimessa al piano interrato con annessa area coperta e corte esclusiva di superficie inferiore ai 5.000,00 mq.;
- n. 2 (due) posti auto scoperti al piano terra.
- **foglio 11 (undici), mappale 1057 (millecinquantasette), sub. 3 (tre), graffato al subalterno 10 (dieci)**, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4, superfi-
- **foglio 11 (undici), mappale 1057 (millecinquantasette), sub. 5 (cinque)**, categoria C/6, classe 2, consistenza m.q. 22, superficie catastale totale: 27 mq., ren-
- **foglio 11 (undici), mappale 1142 (millecentoquarantadue)**, categoria C/6,
- **foglio 11 (undici), mappale 1141 (millecentoquarantuno)**, categoria C/6,

OPERAZIONI CONCLUSE

APPARTAMENTO 4

Acquisto: il 27 maggio 2019 a € 17.500

Vendita: 11 novembre 2021 a € 107.000

Durata Operazione: 29 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 68.504,96

Guadagno Finale: € 37.456,24

ROE: 54,68% **ROE ANNUO:** 22,20%

Prop. di vendita

Il Proponente propone di acquistare per sé, persona, ente o società da nominare entro il rogito notarile di compravendita, l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE E STATO DEGLI IMMOBILI:
a) Comune di 26010 - Sergnano (CR) Via Follereau n. NC
b) Composizione: Appartamento posto al piano terra, ingresso indipendente, cucina soggiorno, loggia, disimpegno, 1 camera, 1 camera (con h. 2.40), bagno, due balconi, con annessa area esclusiva al piano terra e scala d'accesso, vano box ad uso autorimessa con antistante piccola porzione di area coperta, porzione di area esclusiva, nonché porzione di cortile a vano scala.
c) Dati catastali: Censito N.C.E.U. di Sergnano (CR) Foglio 11, Particella 1057. Sub. 1, Cat. A/2, Classe 3, Vani 4, R.C. € 206,58 (appartamento) // Foglio 11, Particella 1057, Sub. 6, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza mq 25, R.C. € 32,28 (Box).
d) Proprietà: Immobilion SRL

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO
Il prezzo offerto per l'acquisto a corpo e non a misura è di € 150.000,00 (€ Centocinquanta/00) e sarà corrisposto con le seguenti modalità:

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

La società IMMOBILLION SRL, come sopra rappresentata, vende al signor [redacted], che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene, posto in **Comune di Sergnano (CR)**, Via R. Follereau, e precisamente:
vano box ad uso autorimessa privata al piano interrato, con antistante area coperta e piccola porzione di corte esclusiva.
Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:
Foglio 11 (undici), mappale 1057 (millecinquantasette) sub. 9 (nove), Via R. Follereau Snc, P. Si, categoria C/6, classe 3, mq. 14, superficie catastale mq. 17.
Prezzo e quietanza
Il prezzo della presente vendita è convenuto in euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), somma che la parte venditrice, in persona come sopra, dichiara di avere

- due posti auto scoperti al piano terra, i quali vengono destinati a pertinenza dei beni di cui alla prima vendita.
Quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:
Foglio 11 (undici), mappale 1041 (millequarantuno), Via R. Follereau n. NC, P. T, categoria C/6, classe 2, mq. 12, superficie catastale mq. 12, rendita catastale Euro 13,01;
Foglio 11 (undici), mappale 1042 (millequarantadue), Via R. Follereau n. NC, P. T, categoria C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale mq. 13, rendita catastale Euro 13,01.
Prezzo e quietanza
Il prezzo della presente vendita è convenuto in euro 2.000,00 (duemila virgola zero

OPERAZIONI CONCLUSE

Pagamento creditori: il 27 dicembre 2019 a € 50.000

Vendita: il 30 settembre 2020 a € 110.000

Durata Operazione: 9 mesi

Totale Investimento: € 58.169,07

Guadagno Finale: € 38.630,93

ROE: 66,41% **ROE ANNUO:** 87,19%

FANO (PU)

Appartamento pignorato. Abbiamo saldato il creditore e cancellato i gravami per venderlo direttamente ad un terzo, senza intestarcercelo

Atto di Estinzione

TRIBUNALE DI PESARO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 145/2018 R.G.E

Il Giudice dell'Esecuzione

Vista la rinuncia in data 24/01/2020 del creditore procedente;

Visto l'art. 629 cpc

DICHIARA

estinta la procedura esecutiva immobiliare N. 145/2018 promossa da

CONTRO

ORDINA

la cancellazione della trascrizione con pignoramento trascritto a PESARO in data 13/09/2018 Reg. Part. N. 6610 con esonero dell'Ufficio del Territorio di Pesaro Servizi Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità.

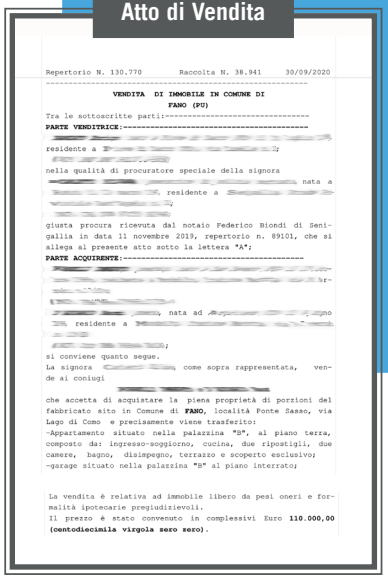
Il provvedimento è esecutivo.

Pesaro, li

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.

Atto di Vendita



Repertorio N. 130.770 Raccolta N. 38.941 30/09/2020

VENDITA DI IMMOBILE IN COMUNE DI FANO (PU)

Tra le sottoscritte parti:

PARTE VENDITRICE:

residente a ;

nella qualità di procuratore speciale della signora

nata a

residente a ;

giusta procura ricevuta dal notaio Federico Biondi di Senigallia in data 11 novembre 2019, repertorio n. 89101, che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

PARTE ACQUIRENTE:

nata ad

residente a ;

si conviene quanto segue.

La signora come sopra rappresentata, vende ai coniugi

che accetta di acquistare la piena proprietà di porzioni del fabbricato sito in Comune di FANO, località Ponte Sasso, via Lago di Como e precisamente viene trasferito:

-Appartamento situato nella palazzina "B", al piano terra, composto da: ingresso-soggiorno, cucina, due ripostigli, due camere, bagno, disimpegno, terrazzo e scoperto esclusivo;

-garage situato nella palazzina "B" al piano interrato;

La vendita è relativa ad immobile libero da pesi oneri e formalità ipotecarie pregiudizievoli.

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero).

OPERAZIONI CONCLUSE

MILANO (MI)

Appartamento pignorato. Abbiamo saldato il creditore e cancellato i gravami per venderlo direttamente ad un terzo, senza intestarcercelo

Acquisto: il 25 novembre 2019

Vendita: il 20 gennaio 2020 a € 430.000

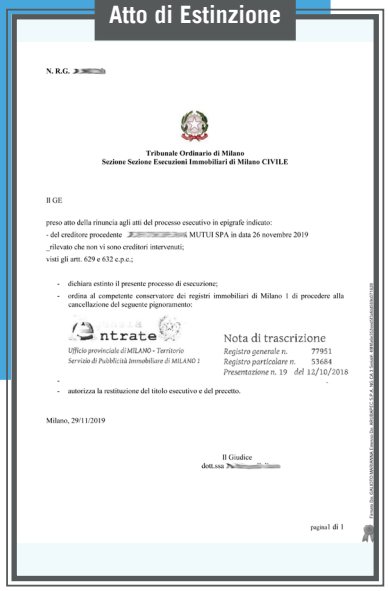
Durata Operazione: 2 mesi

Totale Investimento: € 295.067,39

Guadagno Finale: € 120.000,61

ROE: 40,67% **ROE ANNUO:** 265,07%

Atto di Estinzione



N. R.G.

Tribunale Ordinario di Milano
Sezione Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano CIVILE

Il GE

preso atto della rinuncia agli atti del processo esecutivo in epigrafe indicato:
- del creditore procedente MUTUI SPA in data 26 novembre 2019
_rilevato che non vi sono creditori intervenuti;
visti gli artt. 629 e 632 c.p.c.;

- dichiara estinto il presente processo di esecuzione;
- ordina al competente conservatore dei registri immobiliari di Milano 1 di procedere alla cancellazione del seguente pignoramento:

ntrate
Ufficio provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Nota di trascrizione
Registro generale n. 77951
Registro particolare n. 53684
Presentazione n. 19 del 12/10/2018

- autorizza la restituzione del titolo esecutivo e del precetto.

Milano, 29/11/2019

Il Giudice
dott.ssa

pagina1 di 1

Acquisto: il 30 settembre 2020 a € 58.951,93

Vendita: il 28 gennaio 2021 a € 112.000

Durata Operazione: 4 mesi

Totale Investimento: € 70.860,38

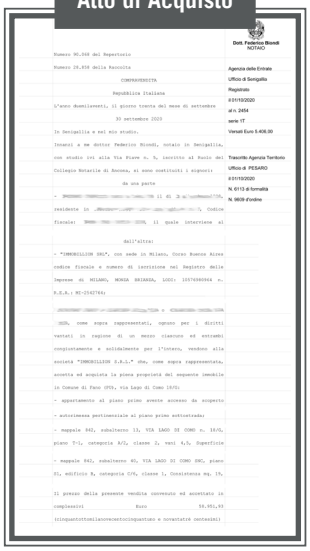
Guadagno Finale: € 37.742,03

ROE: 53,26% **ROE ANNUO:** 162,01%

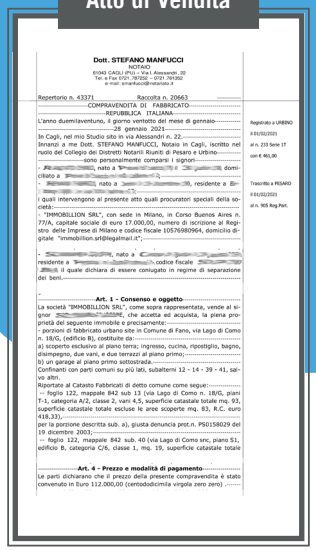
FANO (PU)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



Atto di Vendita



Dott. STEFANO MANFUCCI
NOTAIO

Repertorio n. 43371 Raccolta n. 20663

COMPRAVENDITA DI FABBRICATO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno ventotto del mese di gennaio

28 gennaio 2021

In Cagli, nel mio Studio sito in via Alessandri n. 22.

Innanzi a me Dott. STEFANO MANFUCCI, Notaio in Cagli, iscritto nel ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Pesaro e Urbino

sono personalmente comparsi i signori:

- [redacted], nato a [redacted], domiciliato a [redacted];
- [redacted], nato a [redacted], residente a [redacted];

i quali intervengono al presente atto quali procuratori speciali della società:

- "IMMOBILLION SRL", con sede in Milano, in Corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale di euro 17.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 10576980964, domicilio digitale "immobillion.srl@legalmail.it";

- [redacted], nato a [redacted], residente a [redacted], codice fiscale [redacted], il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Art. 1 - Consenso e oggetto

La società "IMMOBILLION SRL", come sopra rappresentata, vende al signor [redacted], che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile e precisamente:

- porzioni di fabbricato urbano sito in Comune di Fano, via Lago di Como n. 18/G, (edificio B), costituite da:

a) scoperto esclusivo al piano terra; ingresso, cucina, ripostiglio, bagno, disimpegno, due vani, e due terrazzi al piano primo;

b) un garage al piano primo sottostrada.

Confinanti con parti comuni su più lati, subalterni 12 - 14 - 39 - 41, salvo altri.

Riportate al Catasto Fabbricati di detto comune come segue:

- foglio 122, mappale 842 sub 13 (via Lago di Como n. 18/G, piani T-1, categoria A2, classe 2, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 93, superficie catastale totale escluse le aree scoperte mq. 83, R.C. euro 418,33).

per la porzione descritta sub. a), giusta denuncia prot.n. PS0158029 del 19 dicembre 2003;

- foglio 122, mappale 842 sub. 40 (via Lago di Como snc, piano S1, edificio B, categoria C/6, classe 1, mq. 19, superficie catastale totale

Art. 4 - Prezzo e modalità di pagamento

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in Euro 112.000,00 (centododicimila virgola zero zero)

OPERAZIONI CONCLUSE

LADISPOLI (RM)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 30 marzo 2020 a € 42.000

Vendita: il 23 settembre 2020 a € 92.000

Durata Operazione: 6 mesi

Totale Investimento: € 52.718,70

Guadagno Finale: € 38.834,75

ROE: 73,66% **ROE ANNUO:** 151,91%

Atto di Acquisto

- [redacted] nato a [redacted], residente a [redacted], codice fiscale [redacted]

nella sua qualità di procuratore speciale, tale nominato e a quanto infra autorizzato con scrittura privata autenticata dal Notaio [redacted] di Roma in data 24 marzo 2020 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- SILLI Carlo nato a Torino il giorno 8 marzo 1974, domiciliato a Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, che dichiara di intervenire non in proprio ma per conto ed in rappresentanza della società:

"IMMOBILLION SRL" con sede in Milano, Corso Buenos Aires numero 77/A, capitale sociale deliberato e sottoscritto di euro 14.000,00 e versato di euro 13.100,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 10576980964,

Il signor [redacted], come sopra rappresentato, vende alla società IMMOBILLION SRL, che come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Ladispoli, Via Palermo numero 23:

- al piano quinto: appartamento interno 28 (ventotto) composto da due camere e accessori, confinante con appartamenti interni 27 e 29 e colonna d'aria su aree comuni.

Quanto sopra descritto risulta così censito al Catasto dei Fabbricati:

- foglio 66 particella 960 subalterno 30, VIA PALERMO 23, piano 6, categoria A/2, classe 2, vani 3, rendita catastale euro 379,60.

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla

Atto di Vendita

Repertorio n. 30070 Raccolta n. 15658

Studio Notarile Farinaro

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno ventitre del mese di settembre in Roma e nel mio studio.

23 settembre 2020

Innanzi a me dott. **PASQUALE FARINARO**, notaio in Roma, con studio in Via G.B. Morgagni n. 35, iscritto al ruolo dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI

QUALE PARTE VENDITRICE:

- [redacted] domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di procuratore della società **"IMMOBILLION SRL"**, con sede in Milano (MI), Corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale Euro 17.000,00 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale 10576980964, R.E.A. n. 2542764, Partita IVA

QUALE PARTE ACQUIRENTE:

- [redacted], nata a [redacted] il [redacted], con domicilio in [redacted], codice fiscale [redacted], che dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni.

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

La società "IMMOBILLION SRL", come sopra rappresentata, vende alla signora [redacted], che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile in Comune di Ladispoli (RM), Via Palermo n. 23 e precisamente:

-- appartamento al piano sesto, distinto con il numero int. 28 (ventotto), composto di tre vani catastali, confinante con appartamenti int. 27 e 29, distacco su Via Palermo, salvo altri;

riportato nel Catasto Fabbricati di Ladispoli al foglio 66, particella 960, sub. 30, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, vani 3, superficie catastale mq. 59, Rendita Catastale Euro 449,32.

ARTICOLO 3 - PREZZO

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato dalle parti in Euro 92.000,00 (novantaduemila virgola zero zero).

REGISTRATO
Agenzia Entrate
di Roma 4
il 28/09/2020
al n. 26072
Serie 1T
€.

TRASCRITTO
Agenzia Territorio
di CIVITAVECCHIA
in data 29/09/2020
ai N.ri 7767/5734

Acquisto: il 3 febbraio 2021 a € 57.500

Vendita: il 9 settembre 2021 a € 125.000

Durata Operazione: 7 mesi

Totale Investimento: € 75.533,06

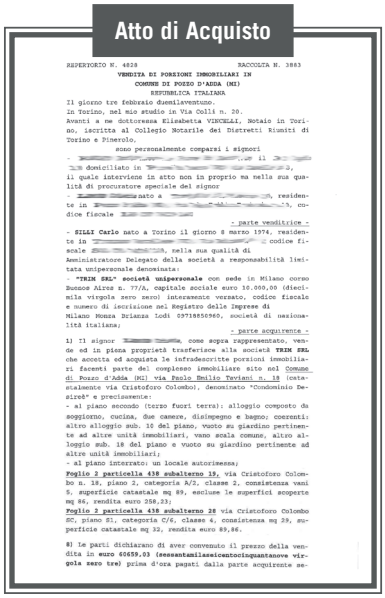
Guadagno Finale: € 44.466,94

ROE: 58,87% **ROE ANNUO:** 98,57%

POZZO D'ADDA (MI)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Atto di Acquisto



REPERTORIO N. 4828 RACCOLTA N. 3883

VENDITA DI PORZIONI IMMOBILIARI IN COMUNE DI POZZO D'ADDA (MI)

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno tre febbraio duemilaventuno.
In Torino, nel mio studio in Via Colli n. 20.
Avanti a me dottoressa Elisabetta VINCELLI, Notaio in Torino, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,
sono personalmente comparsi i signori
- [redacted] domiciliato in [redacted],
il quale interviene in atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale del signor
- [redacted] nato a [redacted], residente in [redacted], codice fiscale [redacted]

- parte venditrice -

- **SILLI Carlo** nato a Torino il giorno 8 marzo 1974, residente in [redacted] codice fiscale [redacted], nella sua qualità di Amministratore Delegato della società a responsabilità limitata unipersonale denominata:
- **"TRIM SRL" società unipersonale** con sede in Milano corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 09718850960, società di nazionalità italiana;

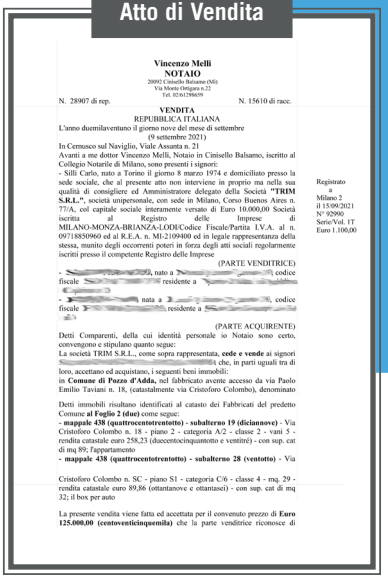
- parte acquirente -

Il [redacted], come sopra rappresentato, vende ed in piena proprietà trasferisce alla società **TRIM SRL** che accetta ed acquista le infradescritte porzioni immobiliari facenti parte del complesso immobiliare sito nel Comune di Pozzo d'Adda (MI) via Paolo Emilio Taviani n. 18 (catastalmente via Cristoforo Colombo), denominato "Condominio Deside" e precisamente:
- al piano secondo (terzo fuori terra): alloggio composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno e bagno; coerenti: altro alloggio sub. 16 del piano, vuoto su giardino pertinente ad altre unità immobiliari, vano scala comune, altro alloggio sub. 18 del piano e vuoto su giardino pertinente ad altre unità immobiliari;
- al piano interrato: un locale autorimessa;

Foglio 2 particella 438 subalterno 19, via Cristoforo Colombo n. 18, piano 2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 5, superficie catastale mq 89, escluse le superfici scoperte mq 86, rendita euro 258,23;
Foglio 2 particella 438 subalterno 28 via Cristoforo Colombo SC, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 29, superficie catastale mq 32, rendita euro 89,86.

8) Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo della vendita in **euro 60659,03 (sessantamilaseicentocinquantanove virgola zero tre)** prima d'ora pagati dalla parte acquirente se-

Atto di Vendita



Vincenzo Melli
NOTAIO
20092 Cinisello Balsamo (MI)
Via Monte Ortigara n.22
Tel. 02/61298659

N. 28907 di rep. N. 15610 di racc.

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA
L'anno duemilaventuno il giorno nove del mese di settembre
(9 settembre 2021)
In Cernusco sul Naviglio, Viale Assunta n. 21
Avanti a me dottor Vincenzo Melli, Notaio in Cinisello Balsamo, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:
- Silli Carlo, nato a Torino il giorno 8 marzo 1974 e domiciliato presso la sede sociale, che al presente atto non interviene in proprio ma nella sua qualità di consigliere ed Amministratore delegato della Società **"TRIM S.R.L.",** società unipersonale, con sede in Milano, Corso Buenos Aires n. 77/A, col capitale sociale interamente versato di Euro 10.000,00 Società iscritta al Registro delle Imprese di MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI/Codice Fiscale/Partita I.V.A. al n. 09718850960 ed al R.E.A. n. MI-2109400 ed in legale rappresentanza della stessa, munito degli occorrenti poteri in forza degli atti sociali regolarmente iscritti presso il competente Registro delle Imprese

(PARTE VENDITRICE)

- [redacted], nato a [redacted], codice fiscale [redacted] residente a [redacted]
- [redacted] nata a [redacted], codice fiscale [redacted] residente a [redacted]

(PARTE ACQUIRENTE)

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:
La società TRIM S.R.L., come sopra rappresentata, **cede e vende** ai signori [redacted] che, in parti uguali tra di loro, accettano ed acquistano, i seguenti beni immobili:
in **Comune di Pozzo d'Adda,** nel fabbricato avente accesso da via Paolo Emilio Taviani n. 18, (catastalmente via Cristoforo Colombo), denominato

Detti immobili risultano identificati al catasto dei Fabbricati del predetto Comune **al Foglio 2 (due)** come segue:
- mappale 438 (quattrocentotrentotto) - subalterno 19 (diciannove) - Via Cristoforo Colombo n. 18 - piano 2 - categoria A/2 - classe 2 - vani 5 - rendita catastale euro 258,23 (duecentocinquantotto e ventitré) - con sup. cat di mq 89; l'appartamento
- mappale 438 (quattrocentotrentotto) - subalterno 28 (ventotto) - Via

Cristoforo Colombo n. SC - piano S1 - categoria C/6 - classe 4 - mq. 29 - rendita catastale euro 89,86 (ottantanove e ottantasei) - con sup. cat di mq 32; il box per auto

La presente vendita viene fatta ed accettata per il convenuto prezzo di **Euro 125.000,00 (centoventicinquemila)** che la parte venditrice riconosce di

Registrato a Milano 2 il 15/09/2021 N° 92990 Serie/Vol. 1T Euro 1.100,00

OPERAZIONI CONCLUSE

RHO (MI)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 1° giugno 2021 a € 40.000

Vendita: il 10 gennaio 2022 a € 80.000

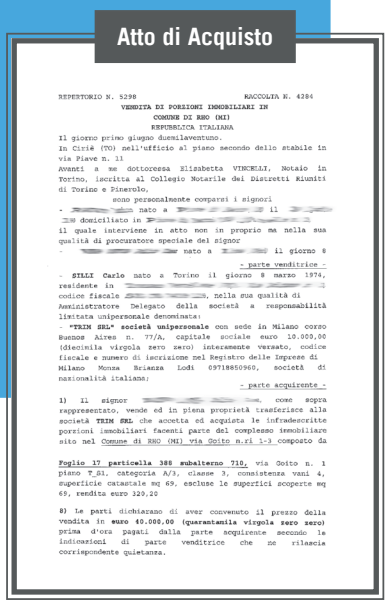
Durata Operazione: 7 mesi

Totale Investimento: € 51.344,57

Guadagno Finale: € 26.382,43

ROE: 51,38% **ROE ANNUO:** 84,10%

Atto di Acquisto



REPERTORIO N. 5298 RACCOLTA N. 4284

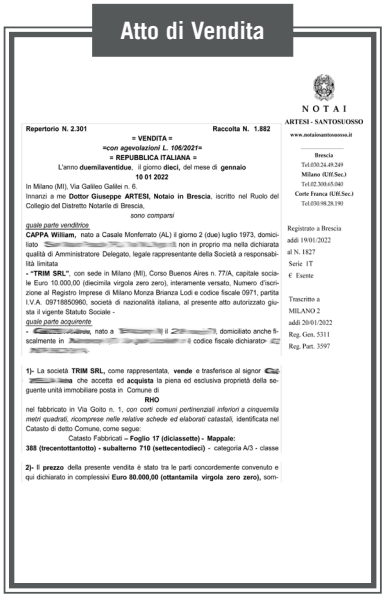
VENDITA DI PORZIONI IMMOBILIARI IN
COMUNE DI RHO (MI)
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno primo giugno duemilaventuno.
In Cirié (TO) nell'ufficio al piano secondo dello stabile in via Piave n. 11.
Avanti a me dottoressa Elisabetta VINCELLI, Notaio in Torino, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,
sono personalmente comparsi i signori
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] domiciliato in [redacted]
il quale interviene in atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale del signor
- [redacted] nato a [redacted] il giorno 8
- parte venditrice -
- **STILLI Carlo** nato a Torino il giorno 8 marzo 1974, residente in [redacted] codice fiscale [redacted], nella sua qualità di Amministratore Delegato della società a responsabilità limitata unipersonale denominata:
- **"TRIM SRL" società unipersonale** con sede in Milano corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 09718850960, società di nazionalità italiana;
- parte acquirente -
1) il signor [redacted] come sopra rappresentato, vende ed in piena proprietà trasferisce alla società **TRIM SRL** che accetta ed acquista le infradescritte porzioni immobiliari facenti parte del complesso immobiliare sito nel Comune di RHO (MI) Via Goito n.ri 1-3 composto da

Foglio 17 particella 388 subalterno 710, via Goito n. 1 piano T-S1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale mq 69, escluse le superfici scoperte mq 69, rendita euro 329,20

0) Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo della vendita in **euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero)** prima d'ora pagati dalla parte acquirente secondo le indicazioni di parte venditrice che ne rilascia corrispondente quietanza.

Atto di Vendita



NOTAI
ARTESI - SANTOSUOSSO
www.notaiosantosuosso.it

Brescia
Tel.030.24.49.249
Milano (Uff.Sec.)
Tel.02.300.65.040
Corte Franca (Uff.Sec.)
Tel.030.98.28.190

Repertorio N. 2.301 Raccolta N. 1.882

= VENDITA =
=con agevolazioni L. 106/2021=
= REPUBBLICA ITALIANA =

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **dieci**, del mese di **gennaio**
10 01 2022
In Milano (MI), Via Galileo Galilei n. 6.
Innanzi a me **Dottor Giuseppe ARTESI, Notaio in Brescia**, iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Brescia,
sono comparsi

quale parte venditrice
CAPPA William, nato a Casale Monferrato (AL) il giorno 2 (due) luglio 1973, domiciliato [redacted] non in proprio ma nella dichiarata qualità di Amministratore Delegato, legale rappresentante della Società a responsabilità limitata
- **"TRIM SRL"**, con sede in Milano (MI), Corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, Numero d'iscrizione al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e codice fiscale 0971, partita I.V.A. 09718850960, società di nazionalità italiana, al presente atto autorizzato giusta il vigente Statuto Sociale -
quale parte acquirente
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] domiciliato anche fiscalmente in [redacted] codice fiscale dichiarato-

1)- La società TRIM SRL, come rappresentata, **vende** e trasferisce al signor [redacted] che accetta ed **acquista** la piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare posta in Comune di
RHO
nel fabbricato in Via Goito n. 1, *con corti comuni pertinenziali inferiori a cinquemila metri quadrati, ricompresse nelle relative schede ed elaborati catastali,* identificata nel Catasto di detto Comune, come segue:
Catasto Fabbricati – **Foglio 17 (diciassette) - Mappale: 388 (trecentottantotto) - subalterno 710 (settecentodieci)** - categoria A/3 - classe

2)- Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti concordemente convenuto e qui dichiarato in complessivi **Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero),** som-

Registrato a Brescia
addì 19/01/2022
al N. 1827
Serie 1T
€ Esente

Trascritto a
MILANO 2
addì 20/01/2022
Reg. Gen. 5311
Reg. Part. 3597

Acquisto: il 5 novembre 2020 a € 100.000

Vendita: il 11 marzo 2021 a € 170.000

Durata Operazione: 4 mesi

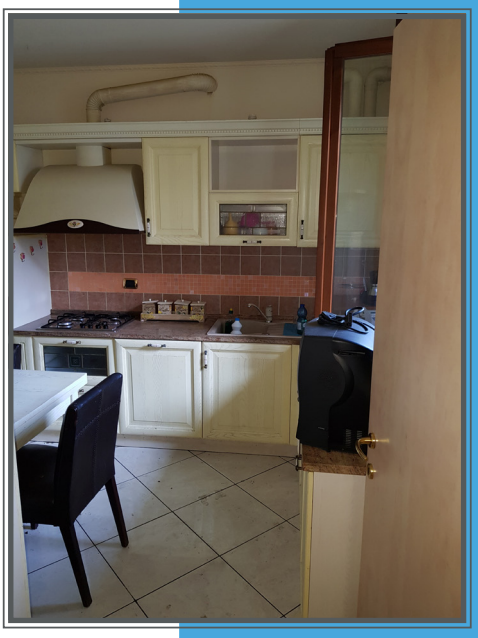
Totale Investimento: € 115.968,14

Guadagno Finale: € 53.911,86

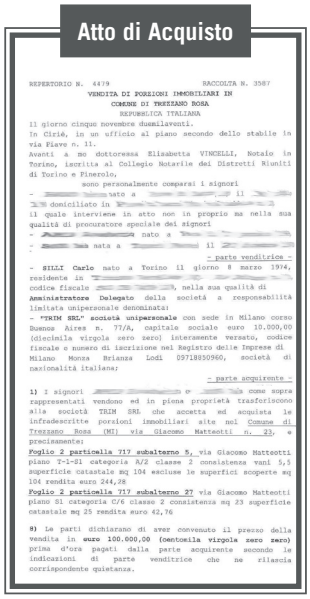
ROE: 46,49% **ROE ANNUO:** 134.67%

TREZZANO ROSA (MI)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio



Atto di Acquisto

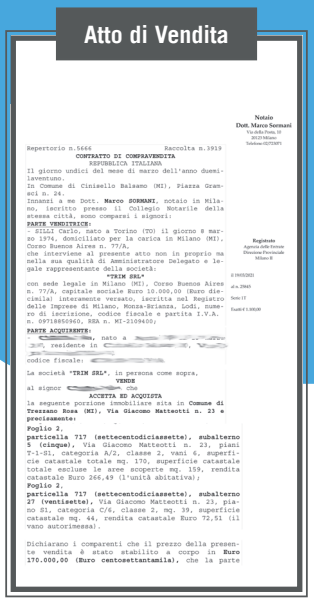


REPERTORIO N. 4479 RACCOLTA N. 3587

VENDITA DI PORZIONI IMMOBILIARI IN
COMUNE DI TREZZANO ROSA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno cinque novembre duemilaventi.
In Cirié, in un ufficio al piano secondo dello stabile in via Piave n. 11.
Avanti a me dottoressa Elisabetta VINCELLI, Notaio in Torino, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,
sono personalmente comparsi i signori
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
il quale interviene in atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale dei signori
- [redacted] nato a [redacted]
- [redacted] nata a [redacted] il [redacted]
- parte venditrice -
- SILLI Carlo nato a Torino il giorno 8 marzo 1974, residente in [redacted], codice fiscale [redacted], nella sua qualità di Amministratore Delegato della società a responsabilità limitata unipersonale denominata:
- "TRIM SRL" società unipersonale con sede in Milano corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 09718850960, società di nazionalità italiana;
- parte acquirente -
1) I signori [redacted] come sopra rappresentati vendono ed in piena proprietà trasferiscono alla società TRIM SRL che accetta ed acquista le infradescritte porzioni immobiliari site nel Comune di Trezzano Rosa (MI) via Giacomo Matteotti n. 23, e precisamente:
Foglio 2 particella 717 subalterno 5, via Giacomo Matteotti piano T-1-S1 categoria A/2 classe 2 consistenza vani 5,5 superficie catastale mq 104 escluse le superfici scoperte mq 106 rendita euro 244,28
Foglio 2 particella 717 subalterno 27 via Giacomo Matteotti piano S1 categoria C/6 classe 2 consistenza mq 23 superficie catastale mq 25 rendita euro 42,76
8) Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo della vendita in euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) prima d'ora pagati dalla parte acquirente secondo le indicazioni di parte venditrice che ne rilascia corrispondente quietanza.

Atto di Vendita



Notaio
Dott. Marco Sormani
Via della Posta, 10
20123 Milano
Telefono 0272724971

Repertorio n.5666 Raccolta n.3919
CONTRATTO DI COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA
Il giorno undici del mese di marzo dell'anno duemilaventuno.
In Comune di Cinisello Balsamo (MI), Piazza Gramsci n. 24.
Innanzi a me Dott. Marco SORMANI, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, sono comparsi i signori:
PARTE VENDITRICE:
- SILLI Carlo, nato a Torino (TO) il giorno 8 marzo 1974, domiciliato per la carica in Milano (MI), Corso Buenos Aires n. 77/A,
che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società:
"TRIM SRL"
con sede legale in Milano (MI), Corso Buenos Aires n. 77/A, capitale sociale Euro 10.000,00 (Euro diecimila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi, numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. n. 09718850960, REA n. MI-2109400;
PARTE ACQUIRENTE:
- [redacted], nato a [redacted], residente in [redacted], codice fiscale: [redacted]
La società "TRIM SRL", in persona come sopra,
VENDE
al signor [redacted] che
ACCETTA ED ACQUISTA
la seguente porzione immobiliare sita in Comune di Trezzano Rosa (MI), Via Giacomo Matteotti n. 23 e precisamente:
Foglio 2,
particella 717 (settecentodiciassette), subalterno 5 (cinque), Via Giacomo Matteotti n. 23, piani T-1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 6, superficie catastale totale mq. 170, superficie catastale totale escluse le aree scoperte mq. 159, rendita catastale Euro 266,49 (l'unità abitativa);
Foglio 2,
particella 717 (settecentodiciassette), subalterno 27 (ventisette), Via Giacomo Matteotti n. 23, piano S1, categoria C/6, classe 2, mq. 39, superficie catastale mq. 44, rendita catastale Euro 72,51 (il vano autorimessa).
Dichiarano i comparenti che il prezzo della presente vendita è stato stabilito a corpo in Euro 170.000,00 (Euro centosettantamila), che la parte

OPERAZIONI CONCLUSE

ALBIGNASEGO (PD)

Appartamento pignorato. Abbiamo saldato il creditore e cancellato i gravami per venderlo direttamente ad un terzo, senza intestarcercelo

Pagamento creditori: il 14 novembre 2019 a € 65.000

Vendita: il 7 gennaio 2020 a € 85.000

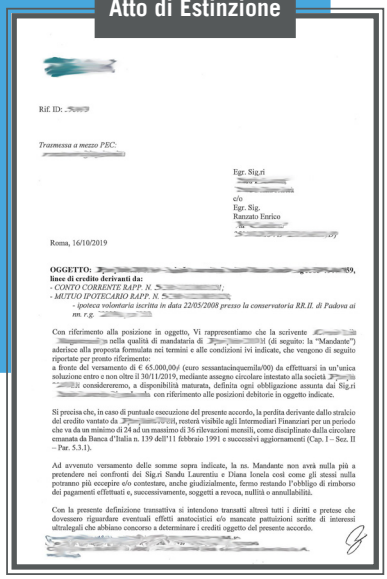
Durata Operazione: 2 mesi

Totale Investimento: € 45.889,59

Guadagno Finale: € 17.280,41

ROE: 37,66% **ROE ANNUO:** 254,53%

Atto di Estinzione



Rif. ID: [redacted]

Trasmessa a mezzo PEC:

Egr. Sig.ri
[redacted]
c/o
Egr. Sig.
Ranzato Enrico
[redacted]

Roma, 16/10/2019

OGGETTO: [redacted]
linee di credito derivanti da:
- *CONTO CORRENTE RAPP. N.* [redacted];
- *MUTUO IPOTECARIO RAPP. N.* [redacted]
  - *ipoteca volontaria iscritta in data 22/05/2008 presso la conservatoria RR.II. di Padova ai nn. r.g.* [redacted]

Con riferimento alla posizione in oggetto, Vi rappresentiamo che la scrivente [redacted] nella qualità di mandataria di [redacted] (di seguito: la "Mandante") aderisce alla proposta formulata nei termini e alle condizioni ivi indicate, che vengono di seguito riportate per pronto riferimento:
a fronte del versamento di € 65.000,00/- (euro sessantacinquemila/00) da effettuarsi in un'unica soluzione entro e non oltre il 30/11/2019, mediante assegno circolare intestato alla società [redacted] considereremo, a disponibilità maturata, definita ogni obbligazione assunta dai Sig.ri [redacted] con riferimento alle posizioni debitorie in oggetto indicate.

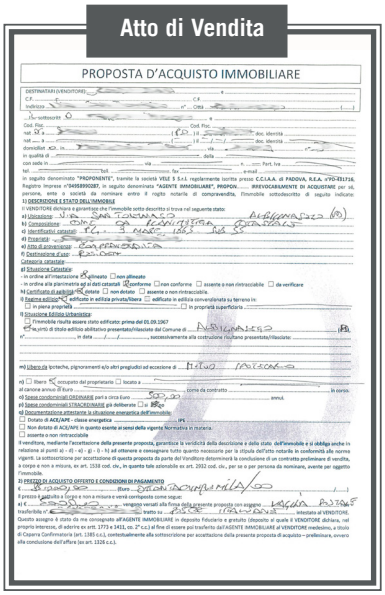
Si precisa che, in caso di puntuale esecuzione del presente accordo, la perdita derivante dallo stralcio del credito vantato da [redacted], resterà visibile agli Intermediari Finanziari per un periodo che va da un minimo di 24 ad un massimo di 36 rilevazioni mensili, come disciplinato dalla circolare emanata da Banca d'Italia n. 139 dell'11 febbraio 1991 e successivi aggiornamenti (Cap. I – Sez. II – Par. 5.3.1).

Ad avvenuto versamento delle somme sopra indicate, la ns. Mandante non avrà nulla più a pretendere nei confronti dei Sig.ri Sandu Laurentiu e Diana Ionela così come gli stessi nulla potranno più eccepire e/o contestare, anche giudizialmente, fermo restando l'obbligo di rimborso dei pagamenti effettuati e, successivamente, soggetti a revoca, nullità o annullabilità.

Con la presente definizione transattiva si intendono transatti altresì tutti i diritti e pretese che dovessero riguardare eventuali effetti anatocistici e/o mancate pattuizioni scritte di interessi ultralegali che abbiano concorso a determinare i crediti oggetto del presente accordo.

[redacted]

Atto di Vendita



PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

BOLOGNA (BO)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 14 marzo 2022 a € 159.516,57

Vendita prev.: il 31 ottobre 2022 a € 290.000

Durata Operazione: 7 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 204.000

Guadagno Finale: € 75.000

ROE: 36,76% **ROE ANNUO:** 58,09%

LIGURIA

Chiusura in concordato di 3 fallimenti
48 appartamenti più 55 unità (tra box e magazzini), una piscina, un ristorante e un campo sportivo

Acquisto: il 2 agosto 2019 a € 1.484.000

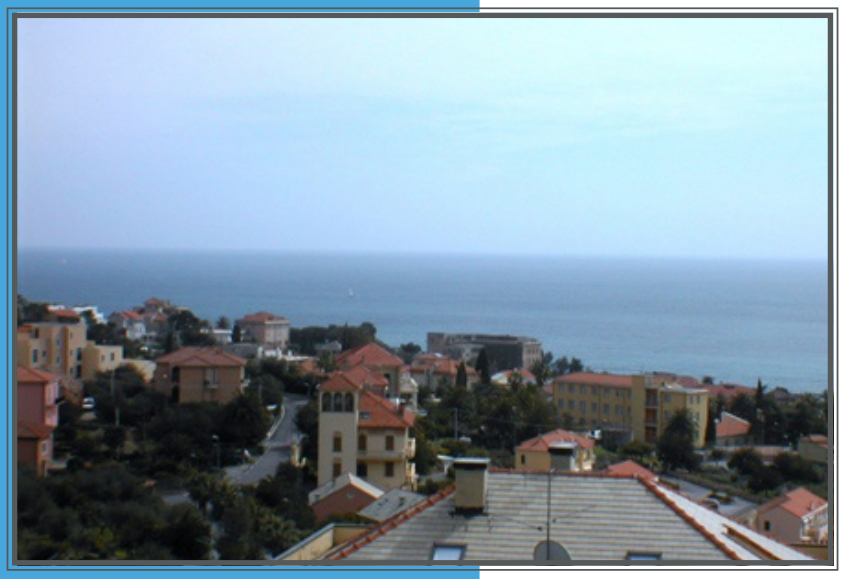
Vendita Prevista: entro il 31/12/2023 a € 5.800.000

Durata Operazione: 53 mesi

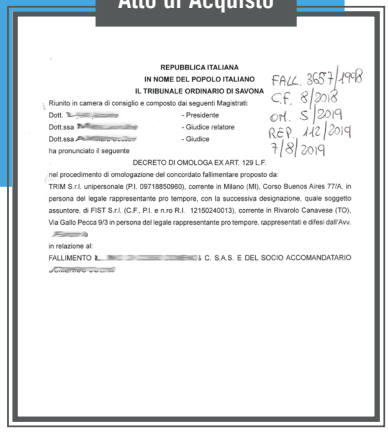
Totale Investimento: € 2.000.000

Guadagno Finale: € 1.900.000

ROE: 95,00% **ROE ANNUO:** 21,51%



Atto di Acquisto



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI SAVONA

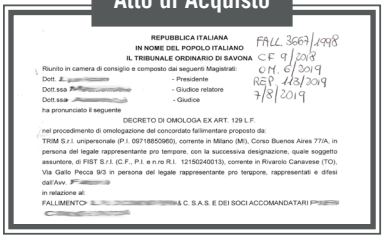
FALL. 3657/1998
C.F. 8/2018
CM. S/2019
REP. 112/2019
7/8/2019

Riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti Magistrati:
Dott. [redacted] - Presidente
Dott.ssa [redacted] - Giudice relatore
Dott.ssa [redacted] - Giudice
ha pronunciato il seguente

DECRETO DI OMOLOGA EX ART. 129 L.F.

nel procedimento di omologazione del concordato fallimentare proposto da:
TRIM S.r.l. unipersonale (P.I. 09718850960), corrente in Milano (MI), Corso Buenos Aires 77/A, in persona del legale rappresentante pro tempore, con la successiva designazione, quale soggetto assuntore, di FIST S.r.l. (C.F., P.I. e n.ro R.I. 12150240013), corrente in Rivarolo Canavese (TO), Via Gallo Pecca 9/3 in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentati e difesi dall'Avv. [redacted]
in relazione al:
FALLIMENTO [redacted] & C. S.A.S. E DEL SOCIO ACCOMANDATARIO

Atto di Acquisto



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI SAVONA

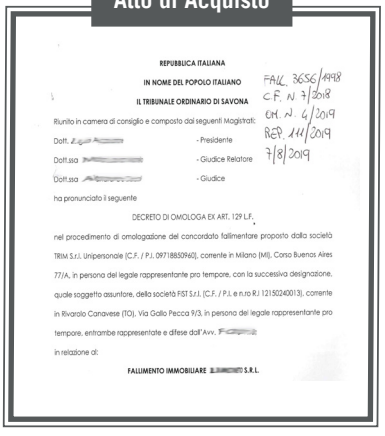
FALL. 3667/1998
C.F. 9/2018
CM. 6/2019
REP. 113/2019
7/8/2019

Riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti Magistrati:
Dott. [redacted] - Presidente
Dott.ssa [redacted] - Giudice relatore
Dott.ssa [redacted] - Giudice
ha pronunciato il seguente

DECRETO DI OMOLOGA EX ART. 129 L.F.

nel procedimento di omologazione del concordato fallimentare proposto da:
TRIM S.r.l. unipersonale (P.I. 09718850960), corrente in Milano (MI), Corso Buenos Aires 77/A, in persona del legale rappresentante pro tempore, con la successiva designazione, quale soggetto assuntore, di FIST S.r.l. (C.F., P.I. e n.ro R.I. 12150240013), corrente in Rivarolo Canavese (TO), Via Gallo Pecca 9/3 in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentati e difesi dall'Avv. [redacted]
in relazione al:
FALLIMENTO [redacted] & C. S.A.S. E DEI SOCI ACCOMANDATARI [redacted]

Atto di Acquisto



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI SAVONA

FALL. 3656/1998
C.F. N. 7/2018
CM. N. 4/2019
REP. 111/2019
7/8/2019

Riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti Magistrati:
Dott. [redacted] - Presidente
Dott.ssa [redacted] - Giudice Relatore
Dott.ssa [redacted] - Giudice
ha pronunciato il seguente

DECRETO DI OMOLOGA EX ART. 129 L.F.,

nel procedimento di omologazione del concordato fallimentare proposto dalla società TRIM S.r.l. Unipersonale (C.F. / P.I. 09718850960), corrente in Milano (MI), Corso Buenos Aires 77/A, in persona del legale rappresentante pro tempore, con la successiva designazione, quale soggetto assuntore, della società FST S.r.l. (C.F. / P.I. e n.ro R.I 12150240013), corrente in Rivarolo Canavese (TO), Via Gallo Pecca 9/3, in persona del legale rappresentante pro tempore, entrambe rappresentate e difese dall'Avv. [redacted]
in relazione al:
FALLIMENTO IMMOBILIARE [redacted] S.R.L.

RECANATI (MC)

Appartamento pignorato
comprato tramite
Saldo a Stralcio

Acquisto: il 04 febbraio 2022 a € 85.000

Vendita prev.: il 30 settembre 2022 a € 165.000

Durata Operazione: 8 mesi

Totale Investimento: € 122.000

Guadagno Finale: € 37.000

ROE: 30,33% **ROE ANNUO:** 46,51%

Atto di Acquisto

CERTIFICATO

Il sottoscritto dottor Andrea Dragone, Notaio in Santhià iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato,

CERTIFICA

che con atto a suo rogito in data odierna, numero 20285/14505 del repertorio, nei termini per la registrazione il signor [redacted] nato a Recanati il giorno [redacted] codice fiscale [redacted] ha venduto al signor [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted], residente a [redacted], codice fiscale [redacted] che ha accettato e acquistato, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di Recanati così censiti al Catasto Fabbricati:

- foglio 60 particella 444 subalterno 2, VIA BALDASSARRI n. 8, piano S1-T-1-2, categoria A/3, classe 4, vani 7,5, rendita catastale euro 716,58;
- foglio 60 particella 444 subalterno 3, VIA BALDASSARRI n. 8, piano S1, categoria C/6, classe 4, metri quadrati 34, rendita catastale euro 42,14.

Santhià, 4 febbraio 2022

Vorresti saperne di più sulle nostre operazioni immobiliari?

CLICCA O SCANSIONA

Entra a far parte del nostro gruppo Facebook

Unisciti all'ImmoBillion ClubDeal su Telegram e visualizza in anteprima tutti i nostri Business Plan

Richiedi di ricevere comodamente via email tutti i Business Plan delle nostre Operazioni Immobiliari

Crediti immobiliari

I crediti immobiliari sono crediti garantiti da un immobile. In questo caso si tratta del **mercato degli NPL** (non-performing loans), noti anche come crediti deteriorati. Sono quei crediti che vengono classificati come "non performanti" perché il debitore presenta appunto delle difficoltà più o meno serie a pagare le rate del mutuo e gli interessi.

Facciamo un esempio: Diego ha un debito con la banca di 180 mila euro e, per una serie di cause ha smesso di pagare le rate del mutuo. La banca ha molti clienti come Diego ed avverte l'esigenza di chiudere al più presto alcune posizioni.

Quindi cosa fa? Propone ad un terzo (come ImmoBillion) la cessione a titolo oneroso del suo credito, ovvero la vendita del credito in cambio di una determinata cifra. Nessuno fa niente per niente ed è scontato che noi - o qualunque altra società che si occupi dell'acquisto di crediti immobiliari – non accetteremmo mai di acquistare quel credito a prezzo pieno (ovvero a 180 mila euro). La banca lo sa bene e infatti è disposta a vendercelo ad una cifra inferiore, come ad esempio a 80 mila euro (cifre indicative, con il solo fine di semplificare un concetto).

- Se accettiamo la banca può chiudere immediatamente la posizione incassando in meno tempo una cifra minore;
- noi abbiamo un credito di 180 mila euro nei confronti di Diego diversi mesi prima che la casa vada all'asta;
- a Diego non cambierà nulla: deve soltanto essere ufficialmente informato che il suo creditore a un certo punto non è la banca, bensì ImmoBillion.

Una volta acquistato, **come si gestisce un credito?**
Le possibilità sono tre:

1. lo Stralcio classico, ovvero secondo le modalità descritte in precedenza;
2. l'assegnazione che permette al creditore di partecipare all'asta compensando il prezzo con l'ammontare del suo credito e, una volta acquistato l'immobile, lo rivende immediatamente;
3. l'asta immobiliare.

Il nostro storico delle operazioni
Crediti Immobiliari

ImmoBillion è società autorizzata ai sensi dell'art. 115 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS)

BRANDIZZO (TO)

Immobile venduto
ad un terzo

Acquisto: l'11 novembre 2019 a € 50.000

Incasso: il 10 dicembre 2019 a € 88.000

Durata Operazione: 1 mese

Totale Investimento: € 51.421,51

Guadagno Finale: € 30.024,49

ROE: 58,39% **ROE ANNUO:** 734,90%

MILANO (MI)

Immobile venduto
ad un terzo

Acquisto: il 17 settembre 2020 a € 55.000

Incasso: l'11 giugno 2021 a € 80.000

Durata Operazione: 9 mesi

Totale Investimento: € 55.680,55

Guadagno Finale: € 23.659,45

ROE: 42,49% **ROE ANNUO:** 58,09%

LEGNARO (PD)

Immobile venduto all'asta, incassato il riparto

Acquisto: il 17 settembre 2020 a € 35.000

Incasso: il 29 novembre 2021 a € 75.000

Durata Operazione: 14 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 35.564,17

Guadagno Finale: € 29.664,98

ROE: 83,41% **ROE ANNUO:** 69,51%

TREZZANO ROSA (MI)

Immobile venduto ad un terzo

Acquisto: il 17 settembre 2020 a € 60.000

Incasso: il 5 novembre 2020 a € 100.000

Durata Operazione: 1 mese e mezzo

Totale Investimento: € 60.335,43

Guadagno Finale: € 38.442,97

ROE: 63,72% **ROE ANNUO:** 474,61%

POZZO D'ADDA (MI)

Immobile venduto ad un terzo

Acquisto: il 17 settembre 2020 a € 50.000

Incasso: il 3 febbraio 2021 a € 57.500

Durata Operazione: 4 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 50.995,41

Guadagno Finale: € 4.331,96

ROE: 8,49% **ROE ANNUO:** 22,31%

VAPRIO D'AGOGNA (NO)

Immobile venduto all'asta, incassato il riparto

Acquisto: il 30 settembre 2021 a € 70.000

Incasso: l'11 gennaio 2022 a € 94.400

Durata Operazione: 3 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 70.824,62

Guadagno Finale: € 19.857,78

ROE: 28,04% **ROE ANNUO:** 99,36%

RHO (MI)

Immobile venduto ad un terzo

Acquisto: il 26 marzo 2021 a € 27.000

Incasso: il 1° giugno 2021 a € 40.000

Durata Operazione: 2 mesi

Totale Investimento: € 27.270,72

Guadagno Finale: € 11.322,08

ROE: 41,52% **ROE ANNUO:** 226,18%

VERONA (VR)

Due immobili venduti a terzi

Acquisto: il 19 dicembre 2019 a € 130.000

Incasso: il 19 maggio 2020 a € 340.000

Durata Operazione: 5 mesi

Totale Investimento: € 130.430,04

Guadagno Finale: € 66.432,89

ROE: 50,93% **ROE ANNUO:** 122,31%

TURBIGO (MI)

Immobile venduto
ad un terzo

Acquisto: il 26 marzo 2021 a € 32.000

Incasso: il 17 dicembre 2021 a € 52.148,76

Durata Operazione: 8 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 34.553,12

Guadagno Finale: € 12.527,69

ROE: 36,26% **ROE ANNUO:** 49,75%

MUGGIA (TS)

Immobile venduto
all'asta,
incassato il riparto

Acquisto: il 7 luglio 2021 a € 94.000

Incasso: il 30 dicembre 2021 a € 201.227,12

Durata Operazione: 6 mesi

Totale Investimento: € 95.842,72

Guadagno Finale: € 104.666,80

ROE: 109,21% **ROE ANNUO:** 226,48%

ARZAGO D'ADDA (BG)

Immobile venduto all'asta, incassato il riparto

Acquisto: il 17 settembre 2020 a € 100.000

Incasso: il 28 gennaio 2022 a € 115.000

Durata Operazione: 16 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 102.126,18

Guadagno Finale: € 8.873,82

ROE: 8,69% **ROE ANNUO:** 6,37%

BARANZATE (MI)

Immobile venduto all'asta, incassato il riparto

Acquisto: il 15 giugno 2021 a € 48.000

Incasso: il 22 febbraio 2022 a € 96.300

Durata Operazione: 8 mesi

Totale Investimento: € 48.387,60

Guadagno Finale: € 30.888,90

ROE: 63,84% **ROE ANNUO:** 92,46%

ALBIGNASEGO (PD)

Immobile venduto
all'asta,
incassato il riparto

Acquisto: il 26 marzo 2021 a € 35.000

Incasso: il 16 dicembre 2021 a € 82.000

Durata Operazione: 8 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 36.104,98

Guadagno Finale: € 40.500

ROE: 112,17% **ROE ANNUO:** 154,50%

FONTANELLATO (PR)

Immobile venduto
all'asta,
incassato il riparto

Acquisto: il 30 settembre 2021 a € 90.000

Incasso: il 25 febbraio 2022 a € 148.000

Durata Operazione: 5 mesi

Totale Investimento: € 91.049,29

Guadagno Finale: € 51.150,71

ROE: 56,18% **ROE ANNUO:** 138,55%

LE CASE DI CARTA

di Luca Carta

Come si diventa investitori nel settore del real estate?

Quali sono i passi che hanno portato un ex dirigente di una delle più importanti realtà automotive italiane a capo di un'azienda immobiliare?

Per quale motivo l'innovazione dovrebbe essere considerata la linfa vitale di un'impresa ma ancora oggi tante società sembrano negarne l'importanza?

Perché ora come non mai è necessario muoversi verso uno stile di vita più green?

Queste e molte altre le domande alle quali è possibile trovare risposta in questo libro.

Attraverso le sue pagine Luca Carta racconta il percorso professionale e non che lo ha portato ai vertici di ImmoBillion.

PER TE, A 19€, SENZA SPESE DI SPEDIZIONE

Scansiona il codice e acquista subito la tua copia!

COME DIVENTARE IL BOSS DELLE DELEGHE

di Enrico Ranzato

Vuoi scoprire le strategie per approcciare gli esecutati?

Sono Enrico Ranzato, direttore del reparto vendite di ImmoBillion.

In azienda mi chiamano il Boss delle Deleghe e questo è "il metodo" che mi ha permesso di superare le obiezioni degli esecutati e prendere centinaia di deleghe.

In questo libro ti insegno come mettere in pratica **un protocollo di acquisizione deleghe che funziona ed è perfettamente replicabile.**

PER TE, AL PREZZO PROMOZIONALE DI 62€
SENZA SPESE DI SPEDIZIONE, ANZICHÈ ~~67€~~

Scansiona il codice e acquista subito la tua copia!

RECANATI (MC)

Immobile venduto
ad un terzo

Acquisto: il 22 dicembre 2021 a € 70.000

Incasso.: il 4 febbraio 2022 a € 85.000

Durata Operazione: 1 mese e mezzo

Totale Investimento: € 72.489,90

Guadagno Finale: € 11.792,50

ROE: 16,27% **ROE ANNUO:** 134,95%

DAIRAGO (MI)

Ci siamo aggiudicati l'immobile in asta, compensando il credito maggiore

Acquisto: il 17 settembre 2020 a € 45.000

Incasso prev.: il 2 maggio 2022 a € 90.000

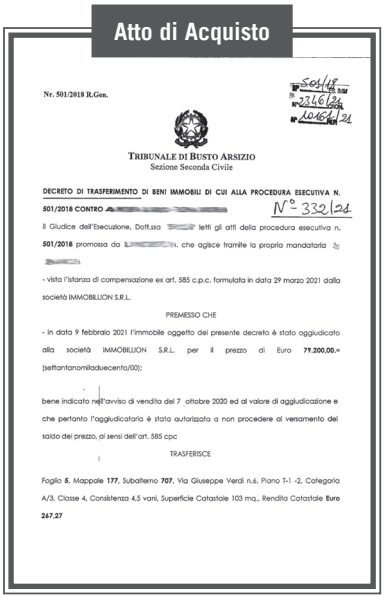
Durata Operazione: 19 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 66.265,95

Guadagno Finale: € 21.174,05

ROE: 31,95% **ROE ANNUO:** 19,70%

Atto di Acquisto



Nr. 501/2018 R.Gen.

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
Sezione Seconda Civile

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI DI CUI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 501/2018 CONTRO

N° 332/21

Il Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa letti gli atti della procedura esecutiva n. 501/2018 promossa da , che agisce tramite la propria mandataria

- vista l'istanza di compensazione ex art. 585 c.p.c. formulata in data 29 marzo 2021 dalla società IMMOBILLION S.R.L.

PREMESSO CHE

- in data 9 febbraio 2021 l'immobile oggetto del presente decreto è stato aggiudicato alla società IMMOBILLION S.R.L. per il prezzo di Euro 79.200,00.= (settantanovemiladuecento/00);

bene indicato nell'avviso di vendita del 7 ottobre 2020 ed al valore di aggiudicazione e che pertanto l'aggiudicataria è stata autorizzata a non procedere al versamento del saldo del prezzo, ai sensi dell'art. 585 cpc

TRASFERISCE

Foglio 5, Mappale 177, Subalterno 707, Via Giuseppe Verdi n.6, Piano T-1 -2, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale 103 mq., Rendita Catastale Euro 267,27

NOCETO (PR)

Chiuso accorrdo di Saldo a Stralcio con il debitore

Acquisto: il 30 settembre 2021 a € 80.000

Incasso prev.: il 31 dicembre 2022 a € 111.000

Durata Operazione: 15 mesi

Totale Investimento: € 80.919,46

Guadagno Finale: € 29.362,94

ROE: 36,29% **ROE ANNUO:** 28,98%

RIVOLTA D'ADDA (CR)

Immobile venduto all'asta. Siamo in attesa del piano di riparto da parte del tribunale

Acquisto: il 30 marzo 2021 a € 30.000

Incasso prev.: il 31 luglio 2022 a € 104.700

Durata Operazione: 16 mesi

Totale Investimento: € 31.000

Guadagno Finale: € 67.000

ROE: 216,13% **ROE ANNUO:** 161,65%

ROMA (RM)

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile

Acquisto: il 17 settembre 2020 a € 105.000

Incasso prev.: il 13 aprile 2022 a €150.000

Durata Operazione: 19 mesi

Totale Investimento: € 113.997,47

Guadagno Finale: € 32.022,53

ROE: 28,09% **ROE ANNUO:** 17,89%

ROMA (RM)

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile

Acquisto: il 17 settembre 2020 a € 70.000

Incasso prev.: il 31 gennaio 2023 a €190.000

Durata Operazione: 28 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 91.000

Guadagno Finale: € 88.000

ROE: 96,70% **ROE ANNUO:** 40,76%

RHO (MI)

Immobile venduto all'asta. Siamo in attesa del piano di riparto da parte del tribunale

Acquisto: il 17 settembre 2020 a € 50.000

Incasso prev.: il 31 dicembre 2022 a € 200.000

Durata Operazione: 27 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 51.095,74

Guadagno Finale: € 145.000

ROE: 283,78% **ROE ANNUO:** 124,05%

GADESCO (CR)

Ci siamo aggiudicati l'immobile in asta, compensando il credito maggiore

Acquisto: il 17 settembre 2020 a € 70.000

Incasso prev.: il 30 settembre 2022 a € 130.000

Durata Operazione: 24 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 101.000

Guadagno Finale: € 33.000

ROE: 32,67% **ROE ANNUO:** 16,05%

BOLLATE (MI)

Acquisto: il 26 marzo 2021 a € 104.000

Vendita prev.: il 28 febbraio 2023 a € 245.000

Durata Operazione: 23 mesi

Totale Investimento: € 150.000

Guadagno Finale: € 85.000

ROE: 56,67% **ROE ANNUO:** 29,38%

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile.
Siamo in attesa dell'asta

GARBAGNATE (MI)

Acquisto: il 26 marzo 2021 a € 44.000

Incasso prev.: il 30 aprile 2022 a € 80.000

Durata Operazione: 13 mesi

Totale Investimento: € 44.812,45

Guadagno Finale: € 25.000

ROE: 55,79% **ROE ANNUO:** 50,91%

Immobile venduto all'asta. Siamo in attesa del piano di riparto da parte del tribunale

ARLUNO (MI)

Ci siamo aggiudicati l'immobile in asta, compensando il credito maggiore

Acquisto: il 7 luglio 2021 a € 47.000

Incasso prev.: il 31 ottobre 2022 a € 105.000

Durata Operazione: 16 mesi

Totale Investimento: € 68.000

Guadagno Finale: € 34.000

ROE: 50,00% **ROE ANNUO:** 37,94%

CERRO MAGGIORE (MI)

Immobile venduto all'asta. Siamo in attesa del piano di riparto da parte del tribunale

Acquisto: il 31 maggio 2021 a € 74.000

Incasso prev.: il 31 dicembre 2022 a € 141.000

Durata Operazione: 19 mesi

Totale Investimento: € 75.163,15

Guadagno Finale: € 60.478,05

ROE: 80,46% **ROE ANNUO:** 50,72%

TRUCCAZZANO (MI)

Immobile venduto all'asta. Siamo in attesa del piano di riparto da parte del tribunale

Acquisto: il 26 marzo 2021 a € 41.000

Incasso prev.: il 15 settembre 2022 a € 115.000

Durata Operazione: 17 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 41.783,07

Guadagno Finale: € 52.716,93

ROE: 126,17% **ROE ANNUO:** 85,60%

PADOVA (PD)

Immobile venduto all'asta. Siamo in attesa del piano di riparto da parte del tribunale

Acquisto: il 26 marzo 2021 a € 17.000

Incasso prev.: il 31 maggio 2022 a € 20.000

Durata Operazione: 14 mesi

Totale Investimento: € 17.200

Guadagno Finale: € 2.000

ROE: 11,63% **ROE ANNUO:** 9,85%

RHO (MI)

Ci siamo aggiudicati l'immobile in asta, compensando il credito maggiore

Acquisto: il 30 marzo 2021 a € 40.000

Incasso prev.: il 31 ottobre 2022 a € 80.000

Durata Operazione: 19 mesi

Totale Investimento: € 57.000

Guadagno Finale: € 17.000

ROE: 29,82% **ROE ANNUO:** 18,77%

FARA GERA D'ADDA (BG)

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile

Acquisto: il 30 marzo 2021 a € 40.000

Incasso prev.: il 31 dicembre 2022 a € 110.000

Durata Operazione: 21 mesi

Totale Investimento: € 71.000

Guadagno Finale: € 34.000

ROE: 47,89% **ROE ANNUO:** 27,27%

Acquisto: il 1° ottobre 2021 a € 80.000

Vendita prev.: il 31 gennaio 2023 a € 170.000

Durata Operazione: 16 mesi

Totale Investimento: € 103.000

Guadagno Finale: € 43.000

ROE: 41,75% **ROE ANNUO:** 31,29%

CAMPI BISENZIO (FI)

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile.
Siamo in attesa dell'asta

IL SALDO A STRALCIO È PER POCHI

di Carlo Silli

Entra nella realtà di chi dal 2009 opera ogni giorno nel Saldo a Stralcio e che dopo anni di gavetta e duro lavoro è oggi tra i co-fondatori di ImmoBillion, azienda attiva nel settore del real estare e degli investimenti immobiliari.

Questo libretto dall'aria "innocente", in realtà, contiene segreti, retroscena e fallimenti che hanno permesso all'autore, Carlo Silli, di diventare un'autorità nel Saldo a Stralcio.

Con leggerezza, semplicità ed ironia, Carlo racconta il percorso che, da venditore di mobili lo ha portato a concludere centinaia e centinaia di operazioni immobiliari di successo. Ma non solo!

Molte di quelle operazioni sono raccontate e spiegate passo dopo passo, svelando tutte e difficoltà incontrate, i retroscena e le soluzioni adottate.

PER TE, AL **PREZZO PROMOZIONALE DI 32€**
SENZA SPESE DI SPEDIZIONE, ANZICHÈ ~~37€~~

Scansiona il codice e acquista subito la tua copia!

SOIANO DEL LAGO (BS)

Ci siamo aggiudicati l'immobile in asta, compensando il credito maggiore

Acquisto: il 15 giugno 2021 a € 106.000

Incasso prev.: il 31 luglio 2022 a € 190.000

Durata Operazione: 13 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 142.910,94

Guadagno Finale: € 42.689,06

ROE: 29,87% **ROE ANNUO:** 26,53%

LEGNANO (MI)

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile.
Siamo in attesa dell'asta

Acquisto: il 15 giugno 2021 a € 112.000

Incasso prev.: il 31 dicembre 2022 a € 200.000

Durata Operazione: 18 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 144.000

Guadagno Finale: € 47.000

ROE: 32,64% **ROE ANNUO:** 21,12%

CESSALTO (TV)

Acquisto: il 15 giugno 2021 a € 94.000

Incasso prev.: il 31 ottobre 2022 a € 174.000

Durata Operazione: 16 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 98.000

Guadagno Finale: € 70.000

ROE: 71,43% **ROE ANNUO:** 51,83%

Immobile venduto all'asta.
Siamo in attesa del piano di riparto da parte del tribunale

MONSUMMANO TERME (PT)

Acquisto: il 07 luglio 2021 a € 50.000

Incasso prev.: il 31 gennaio 2023 a € 100.000

Durata Operazione: 19 mesi

Totale Investimento: € 73.000

Guadagno Finale: € 23.000

ROE: 31,51% **ROE ANNUO:** 20,07%

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile.
Siamo in attesa dell'asta

FONTE NUOVA (RM)

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile.
Siamo in attesa dell'asta

Pagamento creditori: il 09 marzo 2022 a € 45.000

Incasso prev.: il 31 dicembre 2022 a € 100.000

Durata Operazione: 9 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 69.000

Guadagno Finale: € 28.000

ROE: 40,58% **ROE ANNUO:** 49,87%

BOLZANO VICENTINO (VI)

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile.
Siamo in attesa dell'asta

Acquisto: il 09 marzo 2022 a € 40.000

Incasso prev.: il 30 giugno 2023 a € 100.000

Durata Operazione: 15 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 67.000

Guadagno Finale: € 30.000

ROE: 44,78% **ROE ANNUO:** 34,19%

GRADARA (PU)

Acquisto: il 22 marzo 2022 a € 73.000

Incasso prev.: il 30 settembre 2022 a € 119.000

Durata Operazione: 6 mesi

Totale Investimento: € 79.942,47

Guadagno Finale: € 34.000

ROE: 42,53% **ROE ANNUO:** 80,85%

Immobile venduto all'asta.
Siamo in attesa del piano di riparto da parte del tribunale

ROMA (RM)

Acquisto: il 24 marzo 2022 a € 97.000

Incasso prev.: il 31 marzo 2023 a € 180.000

Durata Operazione: 12 mesi

Totale Investimento: € 126.000

Guadagno Finale: € 47.000

ROE: 37,30% **ROE ANNUO:** 36,60%

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile.
Siamo in attesa dell'asta

ROMA (RM)

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile.
Siamo in attesa dell'asta

Pagamento creditori: il 24 marzo 2022 a € 77.000

Incasso prev.: il 31 marzo 2023 a € 150.000

Durata Operazione: 12 mesi

Totale Investimento: € 103.000

Guadagno Finale: € 40.000

ROE: 38,83% **ROE ANNUO:** 38,10%

FORMELLO (RM)

Acquisto del credito garantito da ipoteca sull'immobile.
Siamo in attesa dell'asta

Acquisto: il 24 marzo 2022 a € 66.000

Incasso prev.: il 31 marzo 2023 a € 130.000

Durata Operazione: 12 mesi

Totale Investimento: € 93.000

Guadagno Finale: € 31.000

ROE: 33,33% **ROE ANNUO:** 32,71%

Vorresti saperne di più sulle nostre operazioni immobiliari?

CLICCA O SCANSIONA

Entra a far parte del nostro gruppo Facebook

Unisciti all'ImmoBillion ClubDeal su Telegram e visualizza in anteprima tutti i nostri Business Plan

Richiedi di ricevere comodamente via email tutti i Business Plan delle nostre Operazioni Immobiliari

Sviluppo Immobiliare di Cantieri

I cantieri di cui si occupa ImmoBillion riguardano sia la costruzione di nuovi edifici, sia la riqualificazione di strutture spesso di carattere storico.

La nostra competenza nel settore, unita a quella negli Stralci, ci permette di riuscire a gestire situazioni problematiche (sia per quanto riguarda un'eventuale palazzina da ristrutturare oppure un terreno sul quale realizzare dei nuovi appartamenti) che spesso altri, prima di noi, hanno provato a risolvere senza successo.

Per quanto ad oggi la parte cantieristica ricopra circa il 30% del lavoro di ImmoBillion, si tratta di un'area nella quale l'azienda sta investendo tantissimo, distinguendosi non solo per la qualità e la tipologia delle costruzioni, bensì anche e principalmente perché è qui che dimostriamo le nostre reali potenzialità: un'azienda green e profondamente innovativa.

Il nostro storico delle operazioni
Sviluppo immobiliare di Cantieri

OPERAZIONI CONCLUSE

MONZA (MB)

Costruzione al nuovo di una palazzina da 20 appartamenti con box e cantina

Acquisto: il 22 maggio 2017 a € 800.000

Vendita: il 5 maggio 2020 a € 5.226.844,09

Durata Operazione: 35 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 3.637.000

Guadagno Finale: € 1.439.804

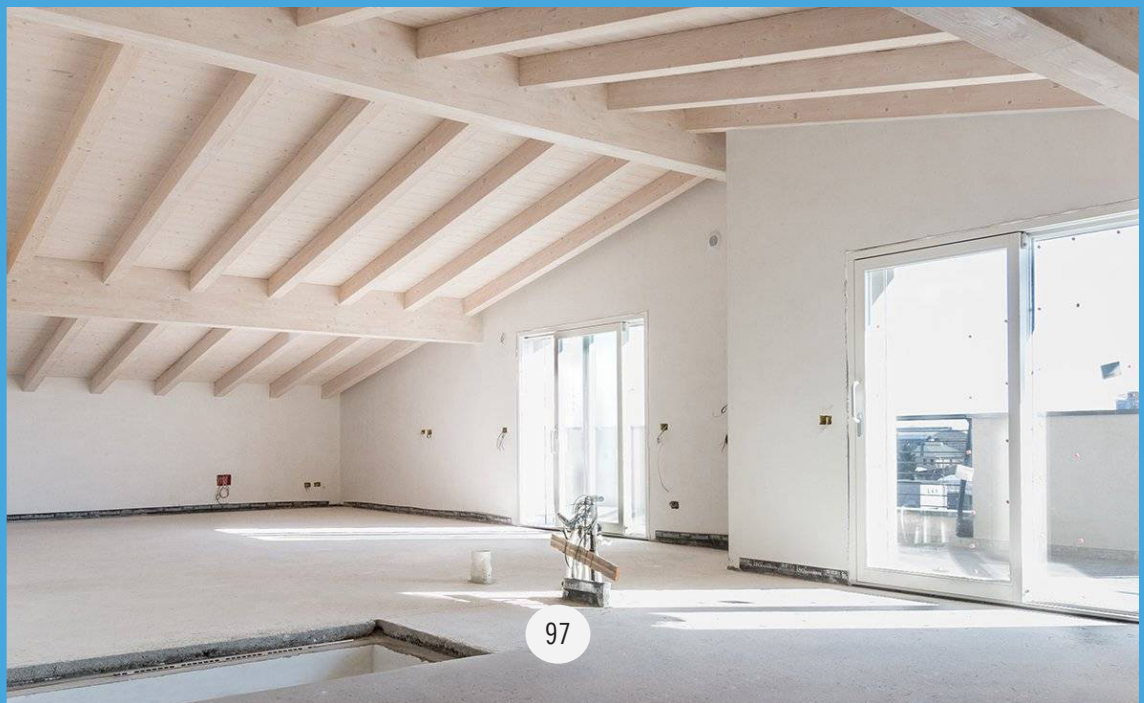
ROE: 39,59% **ROE ANNUO:** 13,39%

Là dove sei felice, sei a casa

Proverbio tibetano

Il progetto

Il progetto consiste nella costruzione di un nuovo edificio, in una delle zone più verdi e tranquille di Monza. Si compone di 20 appartamenti al nuovo, con annesso box auto e cantine. In ognuno è stato installato un impianto domotico di base.



MONZA (MB)

Riqualificazione di una villa storica e frazionamento in diverse unità abitative di pregio

Acquisto: il 28 settembre 2020 a € 600.000

Vendita prev.: il 31 maggio 2022 a € 2.325.000

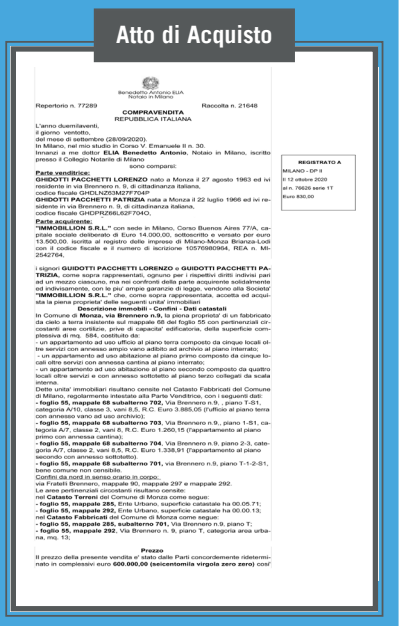
Durata Operazione: 20 mesi

Totale Investimento: € 1.500.000

Guadagno Finale: € 800.000

ROE: 53,33% **ROE ANNUO:** 31,91%

Atto di Acquisto



Benedetto Antonio ELIA
Notaio in Milano

Repertorio n. 77289 Raccolta n. 21648

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi,
il giorno ventotto,
del mese di settembre (28/09/2020).
In Milano, nel mio studio in Corso V. Emanuele II n. 30.
Innanzi a me dottor **ELIA Benedetto Antonio**, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano
sono comparsi:

Parte venditrice:
GHIDOTTI PACCHETTI LORENZO nato a Monza il 27 agosto 1963 ed ivi residente in via Brennero n. 5, di cittadinanza italiana,
codice fiscale GHDLNZ63M27F704P
GHIDOTTI PACCHETTI PATRIZIA nata a Monza il 22 luglio 1966 ed ivi residente in via Brennero n. 9, di cittadinanza italiana,
codice fiscale GHDPRZ66L62F704O,

Parte acquirente:
"IMMOBILLION S.R.L." con sede in Milano, Corso Buenos Aires 77/A, capitale sociale deliberato di Euro 14.000,00, sottoscritto e versato per euro 13.500,00, iscritta al registro delle imprese di Milano-Monza Brianza-Lodi con il codice fiscale e il numero di iscrizione 10576980964, REA n. MI-2542764,

i signori **GUIDOTTI PACCHETTI LORENZO** e **GUIDOTTI PACCHETTI PATRIZIA**, come sopra rappresentati, ognuno per i rispettivi diritti indivisi pari ad un mezzo ciascuno, ma nei confronti della parte acquirente solidalmente ed indivisamente, con le piu' ampie garanzie di legge, vendono alla Società' **"IMMOBILLION S.R.L."** che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprieta' delle seguenti unita' immobiliari

Descrizione immobili - Confini - Dati catastali
In Comune di **Monza, via Brennero n.9,** la piena proprieta' di un fabbricato da cielo a terra insistente sul mappale 68 del foglio 55 con pertinenziali circostanti aree cortilizie, prive di capacita' edificatoria, della superficie complessiva di mq. 584, costituito da:
- un appartamento ad uso ufficio al piano terra composto da cinque locali oltre servizi con annesso ampio vano adibito ad archivio al piano interrato;
- un appartamento ad uso abitazione al piano primo composto da cinque locali oltre servizi con annessa cantina al piano interrato;
- un appartamento ad uso abitazione al piano secondo composto da quattro locali oltre servizi e con annesso sottotetto al piano terzo collegati da scala interna.

Dette unita' immobiliari risultano censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, regolarmente intestate alla Parte Venditrice, con i seguenti dati:
- **foglio 55, mappale 68 subalterno 702,** Via Brennero n.9, , piano T-S1, categoria A/10, classe 3, vani 8,5, R.C. Euro 3.865,05 (l'ufficio al piano terra con annesso vano ed uso archivio);
- **foglio 55, mappale 68 subalterno 703**, Via Brennero n.9., piano 1-S1, categoria A/7, classe 2, vani 8, R.C. Euro 1.260,15 (l'appartamento al piano primo con annesso seminterrato);
- **foglio 55, mappale 68 subalterno 704**, Via Brennero n.9, piano 2-3, categoria A/7, classe 2, vani 8,5, R.C. Euro 1.338,91 (l'appartamento al piano secondo con annesso sottotetto);
- **foglio 55, mappale 68 subalterno 701,** via Brennero n.9, piano T-1-2-S1, bene comune non censibile,

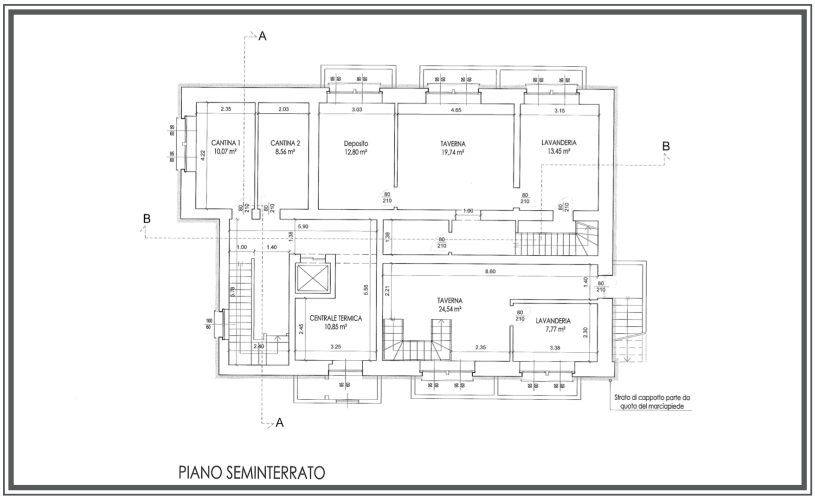
Confini da nord in senso orario in corpo:
via Fratelli Brennero, mappale 90, mappale 297 e mappale 292.
Le aree pertinenziali circostanti risultano censite:
nel **Catasto Terreni** del Comune di Monza come segue:
- **foglio 55, mappale 285,** Ente Urbano, superficie catastale ha 00.05.71;
- **foglio 55, mappale 292,** Ente Urbano, superficie catastale ha 00.00.13;

nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Monza come segue:
- **foglio 55, mappale 285, subalterno 701,** Via Brennero n.9, piano T;
- **foglio 55, mappale 292**, Via Brennero n. 9, piano T, categoria area urbana, mq. 13;

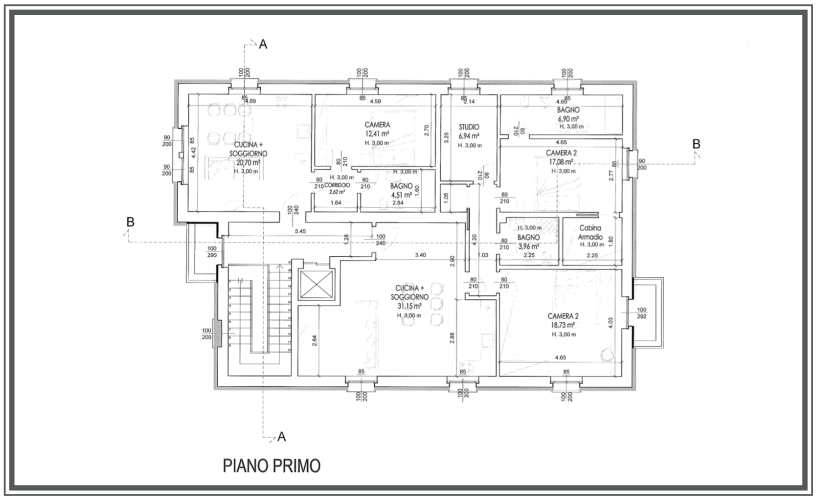
Prezzo
Il prezzo della presente vendita e' stato dalle Parti concordemente rideterminato in complessivi euro **600.000,00 (seicentomila virgola zero zero)** cosi'

REGISTRATO A
MILANO - DP II
il 12 ottobre 2020
al n. 76626 serie 1T
Euro 830,00

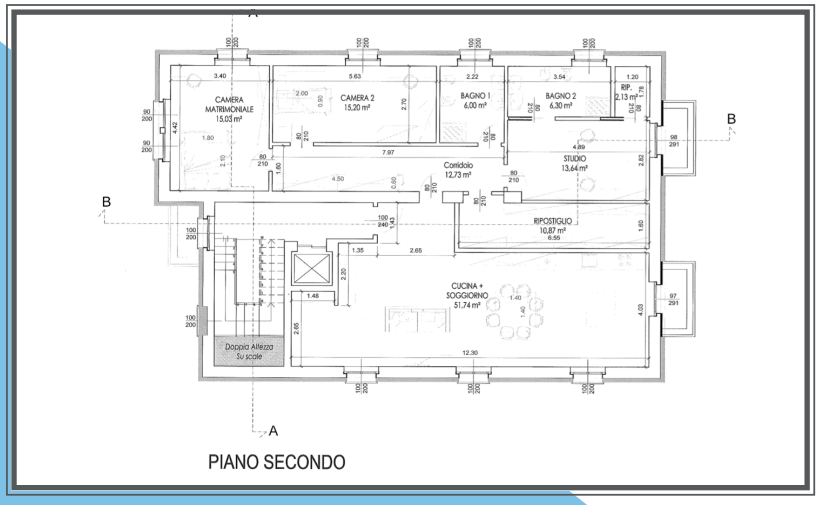
PLANIMETRIE



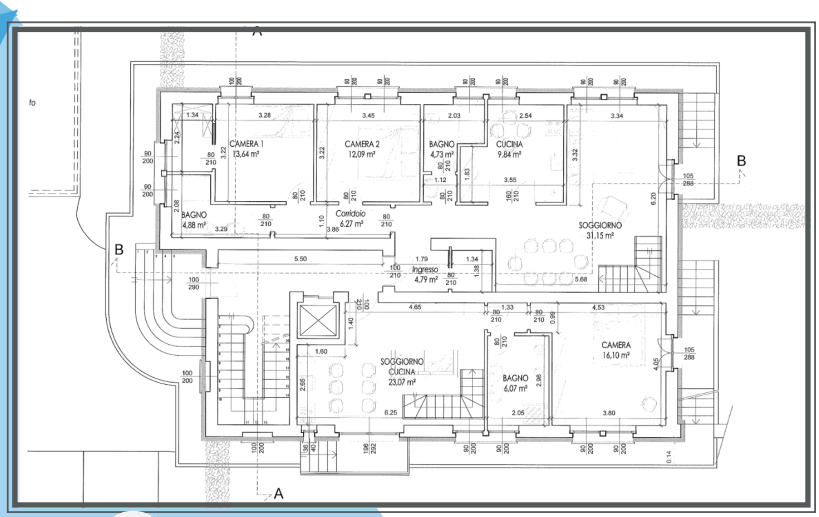
PIANO SEMINTERRATO

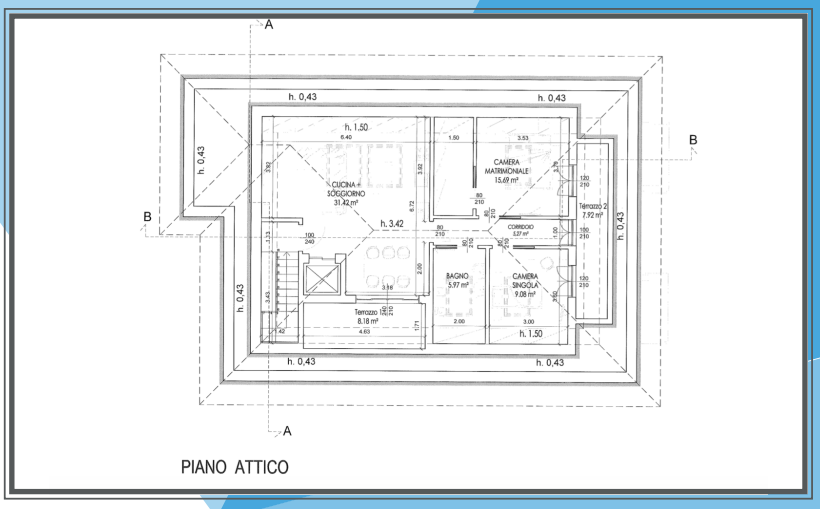


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





Il progetto

Il cantiere di Monza consiste nella riqualificazione di una villa storica situata in una zona rinomata, a pochi passi dal centro di Monza.
Si tratta di un contesto imponente che si rivolge ad una clientela alto-spendente. Per questo motivo nulla è lasciato al caso ed ogni dettaglio (nei materiali utilizzati, nelle rifiniture fino alle tecnologie impiegate) è stato gestito con la massima cura ed attenzione.
L'immobile si sviluppa su tre piani, ognuno dei quali è stato suddiviso in due appartamenti distinti. L'unica eccezione è il sottotetto, nel quale è stata predisposta un'unica unità abitativa.
Ogni appartamento è dotato della più recente tecnologia domotica, pur mantenendo un aspetto ed un approccio di tipo tradizionale.
Come in tutti i cantieri di ImmoBillion, offriamo la possibilità di essere affiancato a 360° nella progettazione e nella personalizzazione degli ambienti, dalla scelta dei mobili, dei colori fino all'illuminotecnica.
Su richiesta mettiamo infatti a disposizione i migliori professionisti in grado di rispondere alle esigenze del cliente.

PALAZZO LALLIO

ROVATO (BS)

Riqualificazione di un Palazzo Storico con la creazione di 6 unità abitative e 5 spazi commerciali

Acquisto: il 22 aprile 2020 a € 215.000

Vendita prev.: il 30 giugno 2022 a € 2.000.000

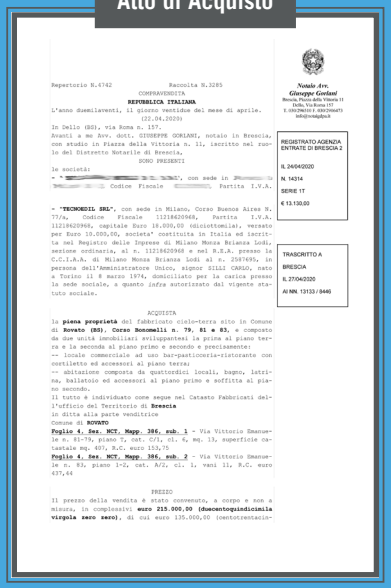
Durata Operazione: 26 mesi

Totale Investimento: € 1.050.000

Guadagno Finale: € 850.000

ROE: 80,95% **ROE ANNUO:** 36,98%

Atto di Acquisto



Repertorio N.4742 Raccolta N.3285

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno ventidue del mese di aprile. (22.04.2020)

In Dello (BS), via Roma n. 157.

Avanti a me Avv. dott. GIUSEPPE GORLANI, notaio in Brescia, con studio in Piazza della Vittoria n. 11, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Brescia,

SONO PRESENTI

le società:

- "**TECNODIL SRL**", con sede in Milano, Corso Buenos Aires N. 77/a, Codice Fiscale 11218620968, Partita I.V.A. 11218620968, capitale Euro 10.000,00 (diciottomila), versato per Euro 10.000,00, società costituita in Italia ed iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, sezione ordinaria, al n. 11218620968 e nel R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano Monza Brianza Lodi al n. 2587695, in persona dell'Amministratore Unico, signor SILLI CARLO, nato a Torino il 8 marzo 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto sociale.

ACQUISTA

la **piena proprietà** del fabbricato cielo-terra sito in Comune di **Rovato (BS), Corso Bonomelli n. 79, 81 e 83,** e composto da due unità immobiliari sviluppantesi la prima al piano terra e la seconda al piano primo e secondo e precisamente:

-- locale commerciale ad uso bar-pasticceria-ristorante con cortiletto ed accessori al piano terra;

-- abitazione composta da quattordici locali, bagno, latrina, ballatoio ed accessori al piano primo e soffitta al piano secondo.

Il tutto è individuato come segue nel Catasto Fabbricati dell'ufficio del Territorio di **Brescia**

in ditta alla parte venditrice

Comune di **ROVATO**

Foglio 4, Sez. NCT, Mapp. 386, sub. 1 - Via Vittorio Emanuele n. 81-79, piano T, cat. C/1, cl. 4, mq. 13, superficie catastale mq. 407, R.C. euro 153,75

Foglio 4, Sez. NCT, Mapp. 386, sub. 2 - Via Vittorio Emanuele n. 83, piano 1-2, cat. A/2, cl. 1, vani 11, R.C. euro 437,44

PREZZO

Il prezzo della vendita è stato convenuto, a corpo e non a misura, in complessivi **euro 215.000,00 (duecentoquindicimila virgola zero zero)**, di cui euro 135.000,00 (centotrentacin-

Notaio Avv. Giuseppe Gorlani

REGISTRATO AGENZIA ENTRATE DI BRESCIA 2

IL 24/04/2020

N. 14314

SERIE 1T

€ 13.130,00

TRASCRITTO A BRESCIA

IL 27/04/2020

AI NN. 13153 / 9446

[...] Il centro culturale e di lettura del paese era a quei tempi il caffè Lallio, posto nell'attuale Corso Bonomelli, vi si trovavano diversi giornali quotidiani e riviste a disposizione dei clienti, naturale occasione di scambi di vedute [...]

Storia di Rovato

Il progetto

Caffè Lallio appartiene a quegli edifici che conferiscono carattere unitario ed identitario alla realtà del centro storico di Rovato: si tratta infatti di un edificio costruito a fine Ottocento, la cui destinazione d'uso fin da allora ha accompagnato le vicissitudini storiche e politiche non solo del paese, ma addirittura del territorio della Franciacorta.

Nei secoli il palazzo ha accompagnato la storia della cittadina, adattandosi e modificando la propria funzione, e nel contempo la propria storicità, in base a quelle che erano le modifiche degli usi e costumi del tempo.
Un luogo centrale, vivo e da sempre abitato.

La sfida di ImmoBillion sta nel ridonare alla città un po' della sua storia, riportando a nuova vita la meritata bellezza del luogo.

In che modo?
Avvalendosi di professionisti competenti, motivati e “di Rovato”, ovvero cresciuti all’ombra di questo tanto amato quanto fragile edificio. Perché a nostro avviso, solo chi quella storia l’ha sempre sentita raccontare e reputa quel vecchio palazzo un anziano amico da proteggere e rispettare, può avere sufficiente cura per potersene occupare.

Il progetto è stato quindi redatto prestando la massima attenzione alla realtà storica e geografica del sito, strutturando ambienti moderni, rispettando tematiche odierne e contingenti, quali quelle sanitarie ed ambientali.

L’intervento ha infatti le caratteristiche di:

- ristrutturazione di un edificio antico, scongiurando l’aumento di consumo di suolo;
- ricostruzione del tessuto storico, salvaguardando il contesto urbano esistente e, per molti versi, colmando il vuoto urbano;
- creazione di offerta di unità abitative nel pieno del centro storico, a disposizione della comunità;
- creazione di spazi commerciali, potenziando l’operosità del centro.

Il progetto consiste nella creazione di sei appartamenti dotati di ogni comfort e cinque spazi commerciali (che possono essere poi connessi oppure suddivisi in base alle esigenze della persona poi ne fa richiesta) inseriti in un contesto storico di ineguagliabile fascino.

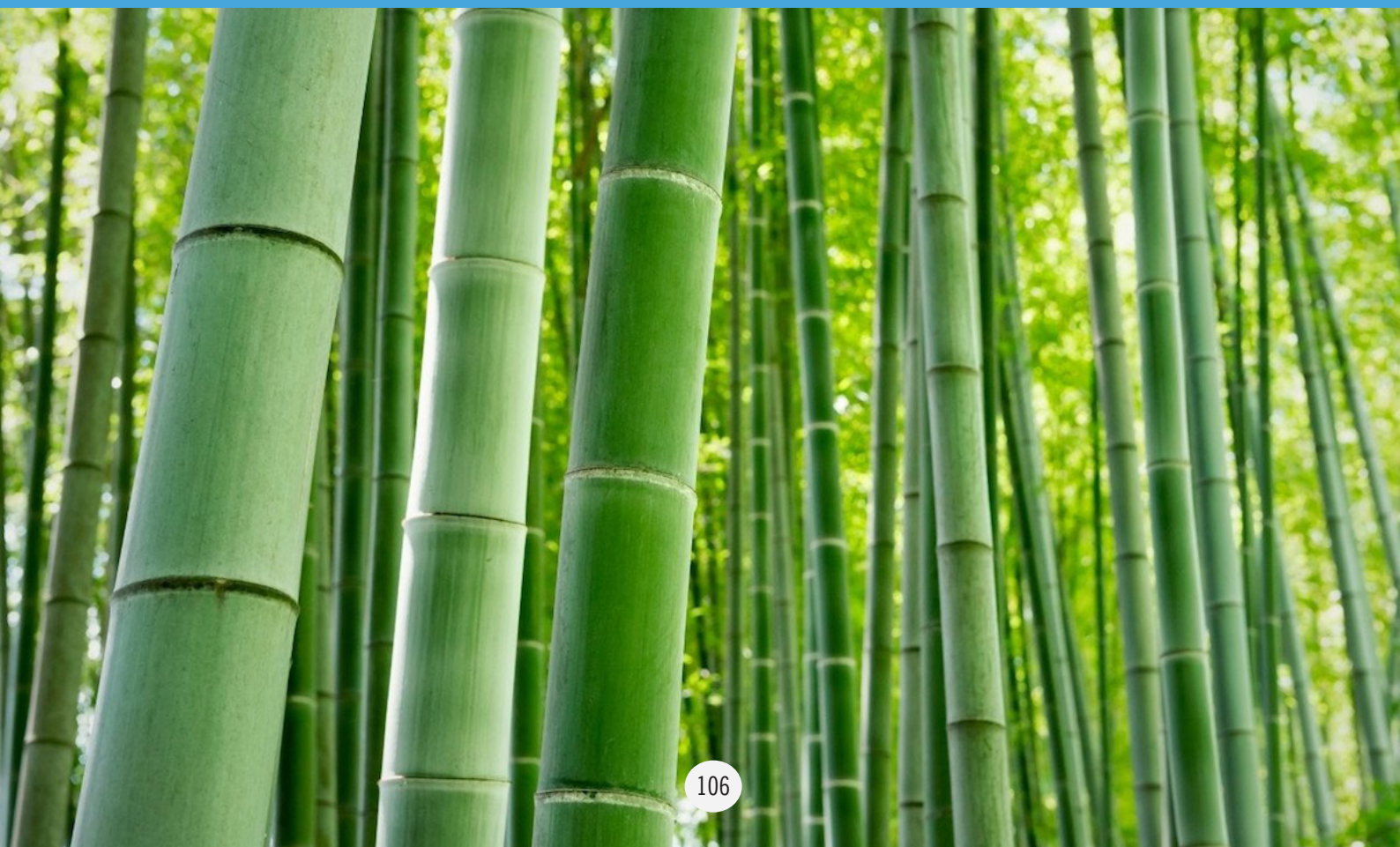
Gli appartamenti e i negozi sono completamente smart ma con un’aura di aspetto tradizionale affinché siano facilmente fruibili anche da persone anziane, non avvezze all’utilizzo di dispositivi tecnologici.

L’intento è quindi quello di fare in modo che la casa presenti molte più funzionalità rispetto ad un immobile standard, in tutto e per tutto adattabili e modificabili in base alle esigenze di chi andrà ad abitare lo spazio.

La peculiarità di questo ambizioso progetto di riqualificazione risiede in parte nella storicità del palazzo, nella cura e nel dettaglio di ogni singola unità abitativa o commerciale, nell'innovazione e nella volontà di usare la tecnologia per andare a migliorare la qualità di vita delle persone… ma non solo.

Si tratta del primo cantiere che punta alla carbon neutrality, e che intende quindi "azzerare" o "neutralizzare" le emissioni di CO2, mediante il bilanciamento tra le inevitabili emissioni residue in fase di costruzione ed attività che, come la piantumazione del bambù gigante, mirano a riassorbirle e trasformarle in ossigeno.

Un cantiere green



Alcuni articoli di stampa

Consulta la rassegna stampa completa

RIQUALIFICAZIONE

Il Caffè Lallio di Rovato rinasce col cantiere «neutral carbon»

SEBINO E FRANCIACORTA *13 giu 2021, 08:16*

Una foto storica

e-gazette.it 10.06.21

In provincia di Brescia in arrivo la prima struttura green d'Italia che punta alla carbon neutrality

Il progetto "Caffè Lallio" recupera lo storico palazzo del commercio nel centro di Rovato, borgo del bresciano. La struttura, di circa 1300 mq, sarà restaurata ad uso commerciale e abitativo da Immobillion e, grazie al supporto di Forever Bambù, il cantiere punta ad azzerare completamente le emissioni di CO2.

Immobillion, azienda che opera nel settore del real estate e degli investimenti immobiliari, e Forever Bambù, realtà leader nella piantumazione di bambù gigante con agricoltura biodinamica e simbiotica, a fini industriali, alimentari ed energetici, uniscono le proprie competenze in un progetto di innovazione e sostenibilità. È in corso infatti l'importante progetto di riqualificazione del Caffè Lallio a Rovato, in provincia di Brescia, la prima struttura abitativa e commerciale d'Italia il cui cantiere punta alla carbon neutrality.

A Rovato (BS) il primo cantiere carbon neutrality con il bambù

Pubblicato il 11 Giugno 2021 | By Redazione | In AMBIENTI, Bioedilizia

Immobillion e *Forever Bambù hanno dato corso al progetto di riqualificazione del Caffè Lallio a Rovato (Brescia), la prima struttura abitativa e commerciale in Italia il cui cantiere punta alla carbon neutrality.*

Il Caffè Lallio rinasce col cantiere «neutral carbon»

A Rovato

Piantumazione di bambù gigante per compensare la Co2 generata dai lavori

■ Vedrà la fine dei lavori entro l'autunno 2021 e comprenderà sei negozi e otto appartamenti, oltre a box interrati con sistema parklift, già progettati con i più alti standard di classe energetica A4. Il progetto di riqualificazione del Caffè Lallio a Rovato, da tempo abbandonato nella storica area in cui un tempo sorgeva il Palazzo del Commercio, porterà alla prima struttura abitativa e commerciale d'Italia il cui cantiere punta alla carbon neutrality. Per realizzarlo, sono scese in campo e hanno unito le loro competenze le milanesi Immobillion, azienda innovativa che opera nel settore del real estate, e Forever Bambù, realtà leader nella piantumazione di bambù gigante con agricoltura biodinamica e simbiotica, a fini industriali, alimentari ed energetici. Nello specifico, la struttura di circa 1300 mq sarà restaurata ad uso commerciale e abitativo da Immobillion e, grazie al supporto di Forever Bambù, il cantiere punta ad azzerare completamente le emissioni di CO2. Come? È stato in primis valutato, con una società di ricerca specializzata, l'impatto del cantiere in termini di emissioni di anidride carbonica, che, con la piantumazione di bambù gigante viene «compensato»: i bambuseti, infatti, fungono da «polmone verde», in quanto possono assorbire durante la loro vita secolare 265 tonnellate di CO2 all'anno, 36 volte quella assorbita da un bosco misto.

L'immobile. Una foto storica

Nell'immobile, da tempo abbandonato, spazio ad alloggi e commercio

«Siamo orgogliosi - afferma Emanuele Rissone, presidente di Forever Bambù - di essere i primi ad offrire sul mercato immobiliare italiano una proposta differenziante, riuscendo a creare un sistema per costruire palazzi ad impatto zero CO2». «L'operazione - commenta il ceo di Immobillion, Luca Carta - è nata dalla comune esigenza di portare avanti progetti innovativi e in linea con il nostro approccio sostenibile verso l'ambiente e il business. Caffè Lallio è il primo di una serie di progetti che saranno sviluppati». La destinazione d'uso dello stabile in cui è collocato Caffè Lallio, fin dalla sua costruzione a fine '800, ha accompagnato le vicissitudini storiche e politiche di tutto il territorio della Franciacorta. Dapprima caffè letterario, è divenuto poi luogo di sosta per l'antico mercato rovatese di bestiame, nonché centro intellettuale e luogo della Borsa del paese. A seguito del recupero in corso, potrà regalare una nuova opportunità per vivere il centro storico. //

ANITA LORIANA RONCHI

CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

Riqualificazione di un edificio del centro città e frazionamento in quattro diverse unità abitative

Acquisto: il 29 giugno 2021 a € 300.000

Vendita prev.: il 31 ottobre 2022 a € 1.150.000

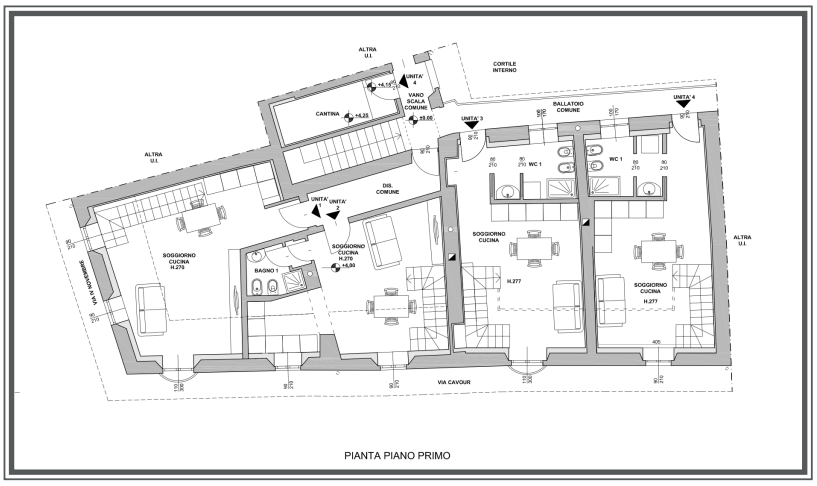
Durata Operazione: 16 mesi

Totale Investimento: € 730.000

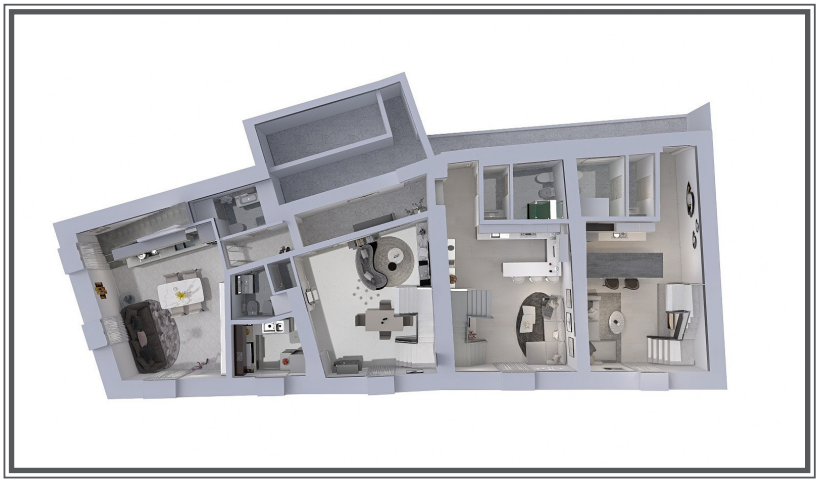
Guadagno Finale: € 390.000

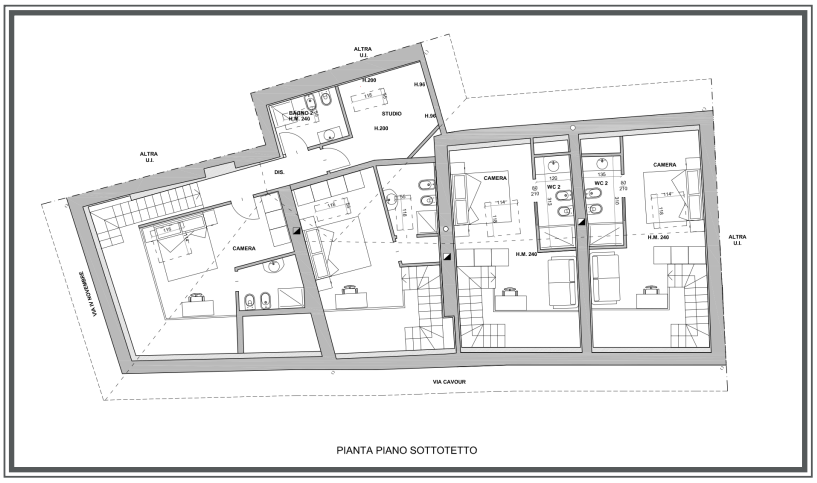
ROE: 53,42% **ROE ANNUO:** 39,88%

PLANIMETRIE



PIANTA PIANO PRIMO





PIANTA PIANO SOTTOTETTO

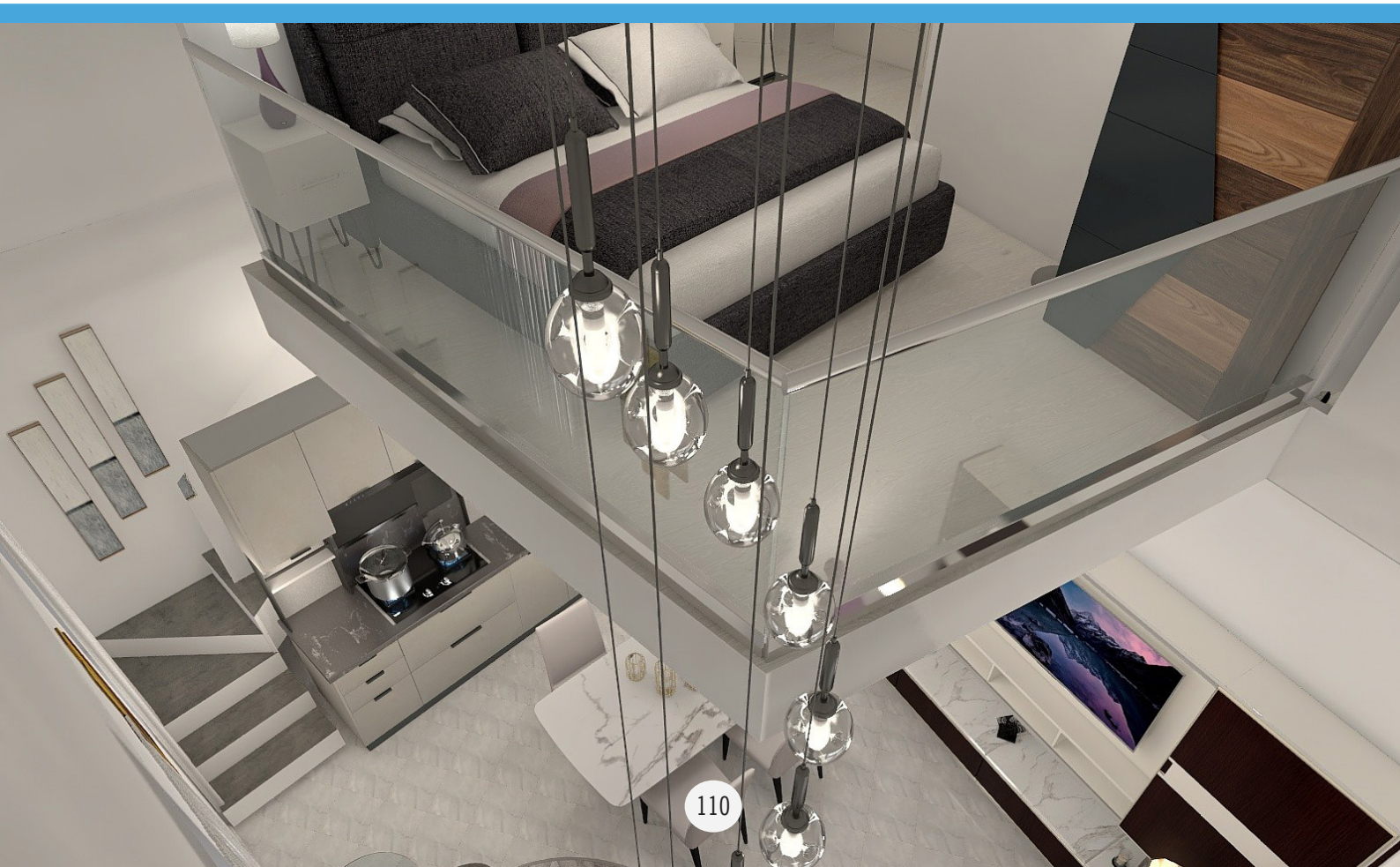
homestyler.com

Questo progetto consiste nella riqualificazione di un immobile che si sviluppa intorno ad una corte interna e si affaccia su una strada pedonale, nel centro del paese.

Si tratta di un'abitazione unica di circa 400 m², da noi completamente ristrutturata e frazionata in quattro distinte unità abitative.

La particolarità di questa struttura è data dagli alti soffitti che ha reso possibile lo sviluppo in ogni appartamento, di un ulteriore livello, ottenendo un'ampia zona giorno al primo piano e una zona notte al secondo.

Il progetto



L'impronta green

Anche il cantiere di Cernusco sul Naviglio sposa la politica green dell'azienda. È alimentato con energia al 100% prodotta da fonti rinnovabili e, attraverso una collaborazione con la ONLUS Save the Planet, le emissioni prodotte dai mezzi saranno compensate partecipando allo sviluppo e alla tutela del patrimonio forestale del parco del Ticino ad Abbiategrasso (MI) nel quale ImmoBillion avrà una "mini foresta" propria. La quantità di CO_2 compensata sarà poi riportata in un **certificato rilasciato dalle Nazioni Unite.**

SANREMO (IM)

Costruzione di due palazzine in bioedilizia da 10 appartamenti ciascuna

Acquisto: il 14 agosto 2020 a € 730.000

Vendita prev.: il 31 marzo 2024 a € 6.800.000

Durata Operazione: 43 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 4.100.000

Guadagno Finale: € 2.400.000

ROE: 58,54% **ROE ANNUO:** 16,13%

Dove sei?

In una terra che sa di basilico e mare, le colline sembrano voler sfiorare le nuvole e i colori sono pennellate di luce e incanto.

Fabrizio Caramagna

Il progetto

Quello di Sanremo è un progetto ambizioso che prevede la costruzione di due palazzine in bioedilizia da 10 appartamenti ciascuna, con una vista a 180° sul golfo, con parcheggi (pubblici e privati) e un parchetto attrezzato. L'obiettivo è inoltre quello di abbattere la CO_2 tramite il miglioramento dell'attuale pista ciclabile. Una risorsa fondamentale in un'ottica di vivere green.

SALÒ (BS)

Riqualificazione di un edificio storico e frazionamento in unità abitative di lusso

Acquisto: il 27 luglio 2021 a € 890.000

Vendita prev.: il 30 giugno 2023 a € 5.350.000

Durata Operazione: 23 mesi

Totale Investimento: € 3.300.000

Guadagno Finale: € 2.000.000

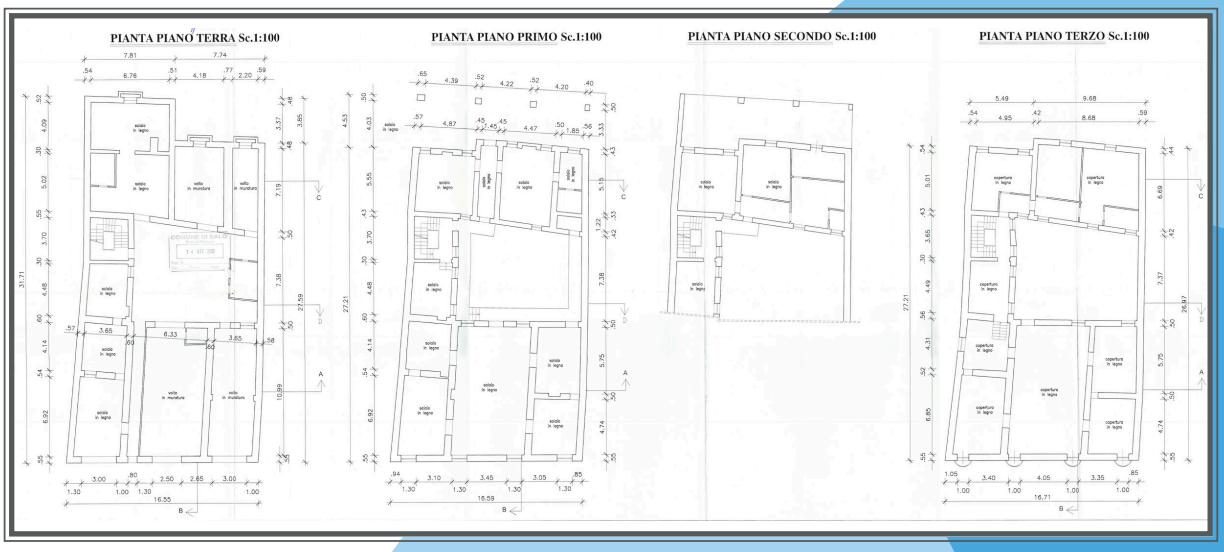
ROE: 60,61% **ROE ANNUO:** 31,47%

Il segreto della felicità è possedere una decappottabile e un lago.

Charlie Brown

In uno dei borghi più belli del lago di Garda, il cantiere di Salò prevede la riqualificazione di un edificio storico e il frazionamento in appartamenti di altissimo pregio, rivolti principalmente ad acquirenti stranieri.

Il progetto



VAREDO (MB)

Intorno ad una corte privata, il progetto prevede la ristrutturazione completa ed il frazionamento di una palazzina

Acquisto: il 30 novembre 2021 a € 100.000

Vendita prev.: il 31 dicembre 2022 a € 460.000

Durata Operazione: 13 mesi

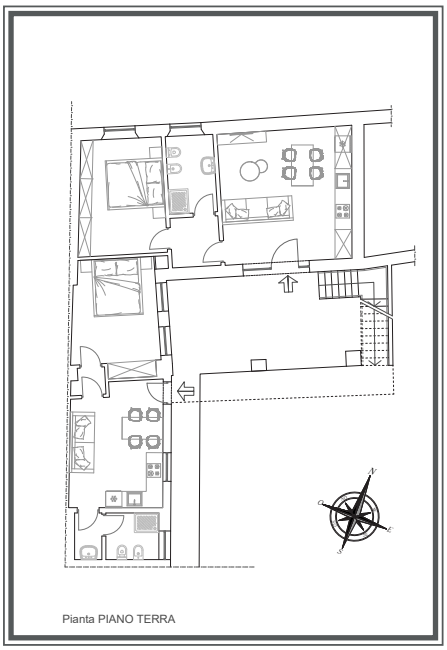
Totale Investimento: € 350.000

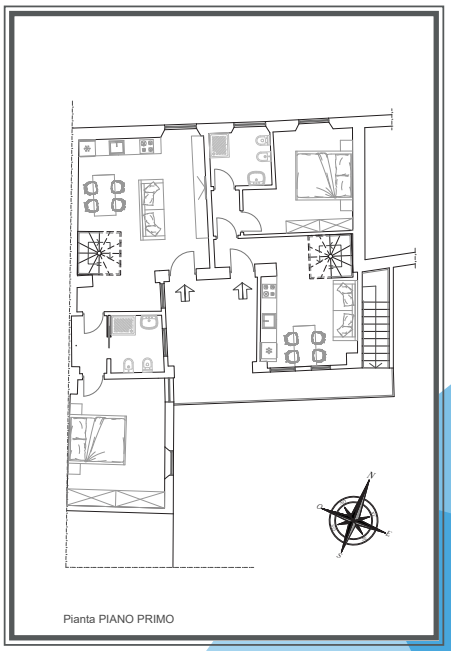
Guadagno Finale: € 90.000

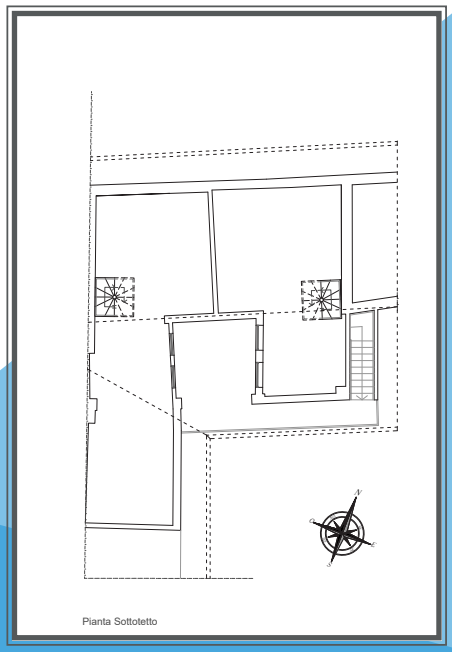
ROE: 25,71% **ROE ANNUO:** 23,70%

Operazione di valorizzazione che mira alla completa riqualificazione di un edificio cielo-terra e la creazione di quattro appartamenti ristrutturati a nuovo, due al piano terra e due al primo piano.
In ognuno verrà installato un impianto domotico di base con protocollo aperto, che potrà poi essere personalizzato dall'utente.
Data la vicinanza alla ferrovia, saranno utilizzati materiali che garantiscono una fonometria particolare e la completa insonorizzazione dell'immobile.

Il progetto


Pianta PIANO TERRA


Pianta PIANO PRIMO


Pianta Sottotetto

FUERTEVENTURA

Costruzione di 16 ville singole in bioedilizia con piscina, giardino privato e posti auto, alle quali si accede mediante una strada privata.

Acquisto: il 12 maggio 2021 a € 900.000

Vendita prev.: il 31 dicembre 2023 a € 5.600.000

Durata Operazione: 31 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 4.000.000

Guadagno Finale: € 1.500.000

ROE: 37,50% **ROE ANNUO:** 14,21%

... la felicità è un'idea semplice ...

Il progetto

La località scelta per l'operazione "Las Preciosas Luxury Villas", è situata nella città di Corralejo, La Oliva, Provincia di Las Palmas, sull'Isola di Fuerteventura.

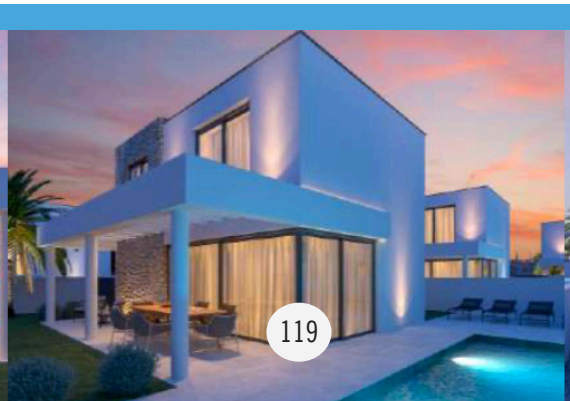
Si trova in una posizione strategica, vicino al centro città, ma immersa nella natura tipica dell'isola, il terreno vanta un'esposizione ad est sul Parco delle dune di Corralejo e sull'Oceano, mentre ad ovest sul vulcano la Montaña Roja.

Le ville e le piscine qui inserite hanno tutte un'esposizione a sud, e il vento caratterizzante l'isola, permette temperature gradevoli offrendo un clima mite anche in estate.

L'area è stata suddivisa in 16 particelle minori e una strada privata che permette l'accesso.

Ogni lotto ospita rispettivamente una villa con piscina, un giardino e dei posti auto.

Ci sono cinque diverse tipologie di villa che possono essere selezionate dal cliente, ognuna con i suoi caratteri distintivi che rendono ogni architettura unica.



ROVATO (BS)

Ristrutturazione cielo terra di un edificio e frazionamento in 6 unità abitative

Acquisto: il 29 marzo 2022 a € 250.000

Vendita prev.: il 31 marzo 2023 a € 1.081.000

Durata Operazione: 12 mesi

Totale Investimento: € 795.000

Guadagno Finale: € 265.000

ROE: 33,33% **ROE ANNUO:** 33,15%

Il guardare una cosa
è ben diverso dal vederla.
Non si vede una cosa
finché non se ne vede la bellezza.

Oscar Wilde

Il progetto

Operazione di valorizzazione che mira alla completa riqualificazione di un edificio cielo-terra e la creazione di sei appartamenti ristrutturati al nuovo, nel centro storico di Rovato.

LISSONE (MB)

Il progetto prevede la demolizione di un capannone industriale e la costruzione di una palazzina da 10 appartamenti

Acquisto: il 14 dicembre 2021 a € 300.000

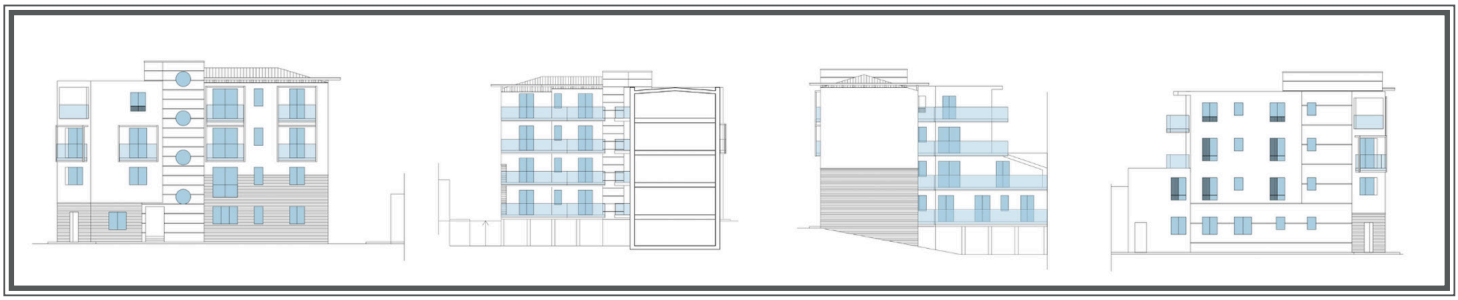
Vendita prev.: il 28 febbraio 2024 a € 2.900.000

Durata Operazione: 26 mesi e mezzo

Totale Investimento: € 2.050.000

Guadagno Finale: € 782.000

ROE: 38,15% **ROE ANNUO:** 17,27%



Il progetto

Il progetto di Lissone è curato e gestito dall'architetto Fabrizio Amoretti, uno dei più rinomati della città.
Prevede la totale demolizione di un capannone industriale e la creazione di un nuovo edificio cielo-terra composto da 11 appartamenti e posti auto interrati.

Fare del bene con le operazioni immobiliari

È veramente possibile riuscire a fare del bene attraverso le operazioni immobiliari? Certo che sì, ed è quello che ImmoBillion si impegna a fare ogni giorno.

Non viviamo in tempi facili e sempre più famiglie, per un motivo o per un altro, finiscono per ritrovarsi imprigionate in una morsa che non da loro possibilità di uscita: quella dei debiti.

Debiti che portano sacrifici, sofferenza e scelte difficili, come quella tra il pagare il mutuo della casa o fare la spesa per la propria famiglia. Ed è inevitabile che le persone finiscano per scegliere la seconda.

La situazione peggiora quando nella cassetta della posta arriva la tristemente famosa "lettera verde" che comunica loro che la casa nella quale abitano è stata pignorata. Così le preoccupazioni aumentano, le notti in bianco si susseguono e la ricerca di una soluzione logora anche gli animi più forti.

Per questo interveniamo noi. Per aiutare le persone a chiudere i loro debiti, a ritrovare un po' di quella serenità a cui hanno dovuto rinunciare e a guardare con occhi nuovi al futuro.

Casi Studio
Alcune storie di successo

CASO STUDIO

Quando il gioco si fa duro, solo chi conosce le regole porta a casa la vittoria

COME SIAMO RIUSCITI AD OTTENERE UN RENDIMENTO ANNUO DELL' 87,19 % NEL PIENO DELL'EMERGENZA SANITARIA DEL 2020

Sappiamo benissimo che quando si parla di investimenti immobiliari c'è un'unica cosa che conta: i numeri.

Per questo motivo oggi vogliamo parlarvi di un'operazione conclusa in 9 mesi nella provincia di Pesaro Urbino, durante la crisi da Covid-19.

L'investimento in questione è stato realizzato mediante acquisto con saldo a stralcio e si riferisce ad un appartamento al piano terra in una palazzina di recente costruzione (anno 2006) nella periferia di Senigallia, a circa 350 metri dal mare.

Gli esecutati sono madre e figlio, due persone che, per una serie di sfortunati eventi, si sono trovati in una situazione di sovraindebitamento, accumulando un debito complessivo con la banca di 143 mila €.

Il debito era così ripartito:
Madre: 74 mila €
Figlio: 69 mila €

La madre un'impiegata comunale mentre il figlio autista con contratto a tempo indeterminato presso un'azienda nel luogo.

Non staremo a parlarvi nel dettag-

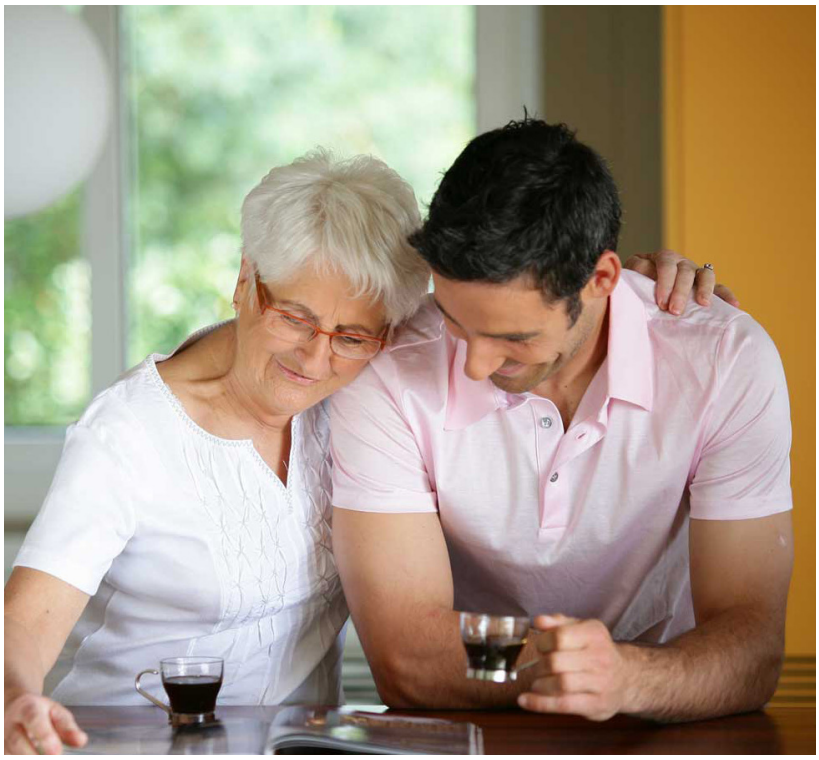
I NUMERI DELL'OPERAZIONE

Prezzo di acquisto: 50.000 €
Prezzo di vendita: 110.000 €
Investimento reale: 58.169,07 €

Guadagno finale: 38.630,93 €

ROE: 66,41 %
ROE ANNUO: 87,19 %

Durata operazione: 9 mesi



lio delle problematiche che hanno portato al pignoramento della loro casa ma ci limiteremo a dire che, quando ci si occupa di persone sovraindebitate, riuscire ad avere il giusto approccio, mostrare loro che capiamo la situazione e che vogliamo seriamente aiutarli ad uscirne, fa veramente la differenza.

Molti professionisti che svolgono il nostro stesso mestiere tendono a dimenticare che ciò che stringiamo tra le mani, quando portiamo avanti operazioni di stralcio, non sono solo numeri e possibili rendimenti, bensì la vita delle persone.

Noi vogliamo fare affari, questo è vero, ma le persone rimangono al centro di ogni azione e non siamo disposti a scendere a compromessi con i nostri valori e la nostra etica.

Ed è questo che fa la differenza e ci permette di arrivare dove altri non arrivano.

La particolarità di questa operazione è che siamo riusciti a stralciare un debito di 143 mila €, acquistando l'immobile a 50.000 €

Uno sconto quindi pari a 93.000,00 €.

Ma che cosa ci ha permesso di acquistare l'immobile a poco più di 1/3 del suo valore?

Potremmo raccontarvi una serie di motivazioni ma preferiamo limitarci a dire che quando operi sul mercato per oltre dieci anni e porti a termine un considerevole numero di operazioni, facendo sempre fede alla parola data:

- sono le banche stesse a contattarti per proporti di acquistare lotti di crediti;
- hai le competenze necessarie per im-

bastire proposte che non possono essere rifiutate;

- i creditori sanno che disponi delle risorse economiche necessarie per chiedere in tempi brevi un'operazione e sono più inclini ad accettare proposte a prezzo ridotto.

E, anche in questo caso, ciò che ha fatto la differenza sono stati non solo la nostra capacità economica o la competenza necessaria a spingere la banca ad accettare un'offerta ben al di sotto di quanto si sarebbe aspettata ma bensì il fatto che, se lavori bene, la voce si sparge ed i creditori sono più inclini a concludere affari con te.

Poco dopo essere stato messo sul mercato, abbiamo ricevuto una proposta d'acquisto di 110.000,00 € che, sebbene fosse leggermente al di sotto di quanto stabilito in sede di business plan, abbiamo deciso di accettare.

La motivazione? Gli acquirenti disponevano della liquidità necessaria per aggiudicarsi l'immobile senza richiedere un mutuo e, considerando i possibili ritardi burocratici per via del Covid-19, abbiamo preferito accorciare i tempi e accettare, piuttosto che attendere una nuova proposta.

Perché come chi è abituato ad investire sa bene, il tempo rimane un fattore chiave per valutare la redditività di un investimento.

Abbiamo voluto riportare questo caso per dimostrare che anche nei momenti che ai non addetti ai lavori possono sembrare più critici, noi di Immobillion vediamo ciò che altri non vedono. E se decidiamo di occuparci di una determinata operazione è perché abbiamo investito tempo nell'analisi scrupolosa di tutte le variabili, abbiamo minimizzato ogni fattore di rischio e sappiamo esattamente quanto riusciremo a realizzare.

Perché è solo così che si possono mantenere le promesse.

CASO STUDIO

Con le giuste competenze puoi ridare serenità ad una famiglia

COME SIAMO RIUSCITI A CONCLUDERE UN'OPERAZIONE DI STRALCIO ANCHE QUANDO SULLA CASA PESAVA IL FARDELLO DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE

Prima di raccontarti questa operazione, ti spieghiamo brevemente cosa significa l'assegnazione della casa coniugale.

A seguito di un divorzio, se vi sono determinate condizioni, il giudice può assegnare la casa coniugale al genitore (in genere la madre) che ha la tutela dei figli. E, cascasse il mondo, fino a quando i figli non hanno raggiunto l'indipendenza economica, nessuno può buttarli fuori di casa.

Ed è per questo motivo che, nella maggior parte dei casi, anche i professionisti più navigati, quando si trovano davanti ad una casistica del genere, mollano il colpo.

Può capitare a tutti un momento di difficoltà. Ritrovarsi in una fase della vita nella quale le sicurezze crollano e basta un "niente" per mettere in discussione tutto ciò che fino a poco tempo prima è stato il molo al quale abbiamo ancorato tutte le nostre certezze.

Come nel caso della coppia protagonista della nostra storia che, a causa del licenziamento di lui, è entrata in una spirale di problemi

I NUMERI DELL'OPERAZIONE

Prezzo di acquisto: 79.000 €
Prezzo di vendita: 143.000 €
Investimento reale: 91.661,99 €

Guadagno finale: 39.146,54 €

ROE: 42,71 %
ROE annuo: 52,66 %

Durata operazione: 9 mesi e mezzo

economici dalla quale non è più riuscita ad uscire.

I soldi che non bastano, due figli con tutte le loro esigenze, le rate insolute del mutuo che pian piano si accumulano fino al momento in cui le litigate superano i momenti belli, il rapporto si sgretola e l'unica soluzione possibile è prendere strade differenti.

E, come spesso capita, più le circostanze sfuggono di mano più ci si attacca ai beni materiali, come a voler sopperire ad una mancanza o colmare un vuoto che le difficoltà hanno creato, finendo per vivere al di sopra delle proprie possibilità.

Quando per la prima volta siamo entrati nella villetta ciò a cui ci siamo trovati di fronte era un immobile tenuto al limite del vivibile.
Cataste di oggetti accumulate in ogni dove, un garage doppio di 36 m² nel quale era impossibile entrare, il giardino completamente distrutto dai due cani di grossa taglia che la famiglia aveva adottato, interni sporchi, maltenuti e pieni di cianfrusaglie.

Quelle con gli esecutati non sono state trattative facili.

Come capita spesso nel caso di coppie divorziate, i rapporti non sono dei migliori e per questo motivo tendiamo a fissare due incontri distinti.

La trattativa con il marito è stata in realtà piuttosto semplice: un uomo che ha lasciato i figli per tornare a casa dai genitori, un lavoro saltuario che non gli permetteva di pagare il mantenimento e la voglia di dimostrare ai suoi bambini quanto ci tenesse lo hanno spinto a firmare la delega senza pensarci due volte.

Con la moglie invece la situazione è stata ben diversa.

Una donna aspra, spigolosa, piena di risentimento nei confronti dell'ex marito (al punto che il solo nominarlo ha rischiato di far saltare l'intero appuntamento) e nel contempo stanca di essere la colonna portante di tutta la famiglia.

L'attuale compagno non aveva un lavoro fisso, 4 figli a carico richiedono un impegno economico importante e, come se non bastasse, a causa della situazione debitoria, le era stato pignorato un quinto dello stipendio.

Non siamo stati i primi a provare a parlare con lei e, se non fossimo riusciti a muovere le giuste leve, probabilmente non saremmo mai riusciti a farci firmare la delega.

Come abbiamo fatto?

Abbiamo capito quali fossero le sue più grandi paure e le abbiamo fatto capire che, rimanendo inerme, tutto ciò che più temeva si sarebbe avverato.

E sai cosa temeva più di ogni altra cosa?

Il giudizio delle persone. Perché quando si vive in un piccolo paesino si sa, la gente mormora e basta un niente per creare un vespaio.

Un altro problema era invece legato al fatto che le fosse stata pignorata una parte dello stipendio: non solo era ciò che avrebbe potuto mettere al corrente l'azienda per la quale lavorava della sua situazione personale ma rinunciare ad una fetta dei propri guadagni diventava ogni mese più difficile.

Sono bastate poche frasi mirate per entrare in empatia con lei...

Perché in fondo, tutto ciò che voleva era cominciare una nuova vita lontano da quel piccolo paese e che le venisse tolto il marchio di quella pesante situazione dalla sua busta paga.

Ci sono solo due segreti per riuscire a portare a termine una trattativa vincente anche con il più ostico dei creditori: la **competenza** e **credibilità**.

Conoscere a fondo le criticità della pratica ci ha infatti permesso anche in questo caso di muoverci con disinvoltura ed arrivare in breve tempo ad un accordo con il creditore.

Quali erano i problemi della pratica?

L'abbiamo già detto, sulla villetta pesava il fardello dell'assegnazione della casa coniugale e, sebbene la banca abbia in principio provato a minimizzare la situazione, ha presto dovuto ammettere che nessun acquirente l'avrebbe mai acquistata all'asta.

La prima asta era infatti andata deserta e le prospettive che le cose sarebbero cambiate in quella successiva, erano veramente remote.
È stata questa la leva che ci ha permesso di trovare un accordo e di intestarci l'immobile ad un prezzo "ridicolo" per gli standard del mercato: 79 mila euro per una villetta schiera su due livelli composta da 3 camere da letto, 2 bagni, soggiorno con cucina separata, garage doppio ed un giardino piuttosto ampio.

Una volta trovato l'accordo con i creditori, acquistato la casa ed esserne entrati in possesso, abbiamo dovuto fare "il lavoro sporco".

Non entreremo nel dettaglio ma ci limiteremo a dire che sono stati necessari 4 camion per portare via tutto lo sporco e le cianfrusaglie che gli esecutati avevano accumulato.

Fortunatamente, sotto la coltre di sporcizia le condizioni dell'immobile erano buone.

Sono stati quindi sufficienti una mano di bianco, un'accurata pulizia, la sostituzione del box doccia al piano terra (dove la coppia lavava i cani) e una sistemata al giardino per renderla un piccolo angolo di paradiso, venduto ad un prezzo perfettamente in linea con quanto stabilito nel business plan.

CASO STUDIO

L'ingrediente segreto per eccellere dove gli altri falliscono

COME ABBIAMO AIUTATO UNA COPPIA DI IMPRENDITORI, MESSI IN GINOCCHIO DELL'ENNESIMA FATTURA NON PAGATA DAI CLIENTI.

Qualche tempo fa ci è capitato di rileggere un articolo piuttosto datato ma comunque attuale, apparso su una nota rivista di politica americana.

Il titolo è "The Death of Expertise" e l'autore (Tom Nichols) è un sociologo e politologo esperto d'oltreoceano che pone l'accento su un fenomeno tanto preoccupante quanto diffuso, ovvero il declino del valore delle competenze a fronte di un pubblico che ogni giorno di più mette in discussione la parola degli esperti, in qualsiasi settore.

"Assistiamo ogni giorno alla Morte delle Competenze, al collasso di ogni divisione tra professionisti e profani, insegnanti e studenti, conoscitori e supponenti in un mondo alimentato da Google, basato su Wikipedia, impregnato di blog e opinioni – in altri termini, tra chiunque abbia conseguito dei risultati in un ambito e chi no.

Dicendo questo non voglio dire non esiste più la competenza, la conoscenza specifica che rende alcune persone competenti rispetto ad al-

I NUMERI DELL'OPERAZIONE

Prezzo di acquisto: 46.300 €
Prezzo di vendita: 120.000 €
Investimento reale: 57.339,22 €

Guadagno finale: 42.260,78 €

ROE: 73,70 %
ROE annuo: 151,13 %

Durata operazione: 6 mesi

tre; ci saranno sempre medici, avvocati, ingegneri e specialisti per qualsiasi campo dello scibile umano. Ciò che temo, piuttosto, è la morte della capacità di riconoscere l'autorevolezza come qualcosa che dovrebbe guidarci nelle nostre scelte e nelle nostre vite".

Un articolo interessante e ricco di spunti che dimostra, ancora una volta, quanto in ogni settore la competenza sia diventata una merce sempre più rara.

Vediamo ogni giorno figure con un titolo che si dimostrano inadeguate nei confronti della loro professione, aspiranti professionisti che vendono promesse che non sono in grado di mantenere e profani che, pur non avendone un'idea, dispensano consigli che finiscono solo per danneggiare l'incauto che deciderà di seguirli.

Lavoriamo nell'immobiliare dal 2009 e, credici, ne abbiamo ormai viste di tutti i colori. Il problema è che se decidi di occuparti di Saldo a Stralcio in gioco c'è la vita delle persone e, come non mi stancherò mai di ripetere, con la vita non si scherza.

E fa male sapere che là fuori ci sono tante figure che pensano unicamente al proprio rendiconto economico. Così si spacciano per esperti, quando in realtà non hanno nessuna delle competenze necessarie a risolvere una situazione.

Come è successo ad una coppia di coniugi di Lentate sul Seveso, paese di neppure 16mila abitanti nella provincia di Monza e Brianza che, prima di incontrare noi, ha fatto l'errore di fidarsi del professionista sbagliato.

La storia di questi clienti è simile a quella di tanti piccoli imprenditori italiani.

Due coniugi che portano avanti con passione e dedizione la loro impresa edile ma che, a causa dell'ennesima fattura non pagata dai clienti, si ritrovano in un punto di non ritorno.

Perché se un cliente non paga, un imprenditore edile non può saldare i fornitori, non riesce a reperire i materiali necessari ad altri incarichi, non può garantire lo stipendio ai dipendenti ed entra in un circolo vizioso che lo porterà sempre più in basso.

E così è stato, finché nel 2008 i coniugi non sono stati costretti a dichiarare fallimento.

Il debito con la banca non era inaffrontabile (ammontava a 21.000 €) ma, su consiglio di quei professionisti che tali non erano, hanno avviato una causa nei confronti della banca, accusandola di usura.

E per farlo hanno dovuto tirare fuori 10.000 € per la parcella della società che si è occupata della causa.

Sono stati soldi ben spesi?

Purtroppo no. Non solo non hanno ricevuto i risultati sperati ma la situazione è addirittura peggiorata.

Il loro debito, a causa delle spese di procedura e degli interessi è salito a oltre 46.000 €, loro si sono trovati con la casa pignorata e, come se non bastasse, quelli che dovevano aiutarli hanno avuto il coraggio di chiedere un'integrazione della parcella.
Ancora ci chiediamo cosa sarebbe successo se non fossimo intervenuti noi.

Facciamo subito una premessa: non è stata un'operazione facile. Anzi, c'erano così tante complicanze che avrebbero fatto desistere anche lo stralcista più motivato.

Quali erano le problematiche?

La prima problematica riguardava la stima dell'immobile. Quello che ci apprestavamo ad acquistare era un immobile sito al terzo piano di una palazzina senza ascensore nella provincia di Monza Brianza e non un attico in centro a Milano.

Perché parliamoci chiaro, a fare affari con immobili super richiesti nelle grandi città, sono capaci tutti. Ma vuoi mettere la soddisfazione di chiudere un'operazione con in ROE del 73,70 % a Lentate sul Seveso?

Per questo era fondamentale fare una valutazione chirurgica per definire esattamente quale avrebbe potuto essere il prezzo di vendita e, di conseguenza, il tetto massimo di acquisto.

Come per ogni immobile abbiamo quindi analizzato la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, i valori forniti dalla camera di commercio, comparato l'immobile con altri presenti sui principali siti di vendita (come immobiliare.it, casa.it, ecc.), contattato diverse agenzie in loco e fatto una media

tra le varie valutazioni.

Solo dopo aver definito l'esatto prezzo di vendita abbiamo potuto avviare la trattativa con i creditori.

La seconda problematica era invece ben più insidiosa e riguardava un debito di 126.000 € che la coppia aveva nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e Riscossione.

In questa sede non entreremo nel dettaglio ma è doveroso affrontare un paio di punti:

- grazie al decreto legge 69/2013, l'Agenzia delle Entrate e Riscossione non può procedere al pignoramento della prima casa;

- una volta che la procedura viene avviata per un altro debito (come in questo caso con la Banca), anche l'Agenzia delle Entrate può intervenire e richiedere la sua parte.

E se al debito di 46.000 € con la banca si fosse andato ad aggiungere quello con l'ex Equitalia, l'intera operazione sarebbe stata infattibile.stata infattibile.

Specie perché i debiti con l'agenzia delle Entrate non sono stralciabili.

Conoscere a fondo le regole del gioco e sapere esattamente cosa fare mentre altri avrebbero proceduto per tentativi, ha infatti decretato la riuscita dell'operazione.

Se è così importante avere queste competenze, perché altri professionisti non le hanno?

Le motivazioni possono essere diverse:

- alcuni non dedicano il giusto tempo allo studio e quando si trovano davanti a problematiche di questo tipo vanno a braccio;

- altri conoscono la teoria ma non hanno l'esperienza necessaria per metterla in pratica;

- altri ancora sono totalmente inconsapevoli delle peculiarità del mercato e si buttano a capofitto nelle operazioni senza avere idea di quello che stanno facendo. Così finiscono per fare male non solo a loro stessi ma anche ai poveri malcapitati che si fidano di loro.

Dopo aver raggiunto un accordo con la banca abbiamo chiuso il debito ed acquistato l'immobile.

Sono bastate poche migliorie come la ristrutturazione del bagno, la tinteggiatura interna ed una rinfrescata generale all'immobile per metterlo sul mercato e ricevere, in poco tempo, la prima offerta, perfettamente in linea con quanto stilato in sede di business plan.

120.000,00 € a fronte di un investimento di 57.339,22 €, con un utile di 42.260,78 € in 6 mesi.

In questo caso il lieto fine non è solamente nostro e degli investitori ma anche degli esecutati che, dopo tanta sofferenza hanno potuto iniziare una nuova vita.

Non solo hanno scongiurato la morte finanziaria e, con i giusti tempi, potranno accedere nuovamente al credito ma hanno chiuso un capitolo della loro vita rimasto aperto troppo a lungo.

Le testimonianze della Cappa & Associati

Per ImmoBillion gli investimenti immobiliari non sono solamente un mezzo per incrementare le entrate dell'azienda e far felice chi partecipa alle nostre operazioni immobiliari, ma sono molto di più...

- Sono un modo per aiutare tutte quelle persone che vivono un momento di difficoltà e che hanno bisogno di qualcuno che sia in grado di donare loro nuova speranza per il futuro.
- Uno strumento che negli anni ci ha permesso di entrare in punta di piedi nella vita di tante famiglie, aiutandole a liberarsi da quel dolore che non le faceva più dormire la notte.
- Un sistema che ci permette di svolgere ogni giorno un lavoro che amiamo, rispettando appieno la forte componente valoriale dell'azienda, basata su etica, determinazione, responsabilità, disciplina e contribuzione.

Tutto ciò che facciamo, cerchiamo di farlo sempre al meglio affinché le persone, quando le nostre strade si dividono, si trovino in una situazione migliore di quando ci siamo incontrati. Ci proviamo, sempre.

Quelle che leggerai in questa sezione sono solo alcune delle testimonianze delle persone che si sono trovate in una situazione di sofferenza finanziaria tale da perdere non solo la casa ma anche il sorriso, la serenità e a volte anche la forza di andare avanti. Persone che hanno toccato il fondo ma che oggi vivono una vita tranquilla nella quale la parola "debiti" è stata cancellata.

Come vedrai, ogni testimonianza è rivolta alla Cappa & Associati, il brand con il quale contattiamo gli esecutati e che vede William Cappa ed Enrico Ranzato in prima linea. William è il volto dell'azienda mentre Enrico è la persona che direziona i nostri collaboratori sul territorio e, in molti casi, si relaziona direttamente con le persone in difficoltà.

Dalla parte degli esecutati
La voce di chi è tornato a vivere

Niente più lettere della banca, niente più paura quando suonano alla porta e niente più vergogna

Quasi non riesco a crederci. Dopo 9 anni di sofferenza, di paura, di vergogna, di notti in bianco passate a pensare come riuscire a arrivare a fine mese o a come evitare che i miei figli si sentissero diversi dagli altri a causa dei miei problemi economici, finalmente è finita.

Sono talmente felice che quasi non riesco a descrivere quello che provo, e neppure quello che ho provato quando Enrico mi ha chiamato dicendomi che era tutto finito. Ad essere sincero non mi ricordo neanche cosa gli ho risposto; quando ho chiuso il telefono sono rimasto fermo per un po' e mi ci è voluto del tempo per rendermi conto che non era un sogno.

Sono un padre solo con tre figli, una ex moglie che viveva con il nuovo compagno nella nostra casa di famiglia, quella per la quale io non sono più riuscito a pagare il mutuo. E sfido chiunque a riuscirci con un quinto dello stipendio pignorato, l'affitto e le bollette da pagare e tre persone da mantenere, da vestire, da far studiare e alle quali garantire non solo un pasto caldo a tavola ma anche una vita dignitosa. Perché prima di tutto sono un padre e la cosa più importante della mia vita è riuscire a prendermi cura dei miei figli.

Quando qualche mese fa sono stato contattato da Enrico della Cappa & Associati ho avuto paura di credere alle sue parole. Temevo di illudermi e che se mi fossi fidato avrei avuto in cambio solo l'ennesima delusione. Ma in fondo non avevo nulla da perdere... la vita mi aveva dato così tanti schiaffi che uno in più non faceva poi tanta differenza. Così ci ho provato, gli ho dato in mano la mia pratica e, in un certo senso, anche la mia vita e ho sperato.

Poteva andare male e invece, dopo tanto dolore, finalmente le cose sono cambiate. Non ho più debiti e, oggi, il mio stipendio è tornato pieno. Niente più pignoramento del quinto, niente più lettere della banca, niente più paura quando suonano alla porta e niente più vergogna.

Grazie alla Cappa & Associati io e la mia famiglia siamo tornati a vivere e abbiamo ritrovato la serenità. Non ci sono parole per descrivere la mia gratitudine nei loro confronti e per chiunque si trova in una situazione di sofferenza e ancora non sa se fidarsi o meno, il mio consiglio è di farlo.

Sono brave persone, umane, attente agli altri e, oltre questo, un'azienda seria ed affidabile. Dategli fiducia e vedrete che anche voi tornerete ad essere felici.

Giuseppe Tocco

Per tutta la durata dell'operazione, ho sempre potuto ottenere spiegazioni tecniche e rassicurazioni da parte del consulente del debito che ha gestito la mia pratica

A causa delle mancate fatture, ho visto il sogno di crescere i miei figli in quella casa sbriciolarsi davanti a me. Ero affranto e demotivato, non vedevo la luce e il pensiero di buttare via i sacrifici di 50 anni e dover ricominciare daccapo mi faceva sentire perso e vuoto.

L'Agenzia delle Entrate, davanti a questo scenario si è dimostrata disumana e inflessibile e così, nella consapevolezza che risanare il debito era impossibile, ho capito che la cosa giusta da fare era risolvere il prima possibile questa situazione, per iniziare quanto prima a riscattarmi.

Facendo delle ricerche online, mi sono imbattuto nei materiali della Cappa e Associati, e ho avuto una prima impressione decisamente positiva. Poi il mio avvocato ha confermato la vostra serietà e integrità, e questo mi ha rincuorato ulteriormente.

Quando mi sono ritrovato a tu per tu con il vostro consulente ogni dubbio è crollato, ho capito che ero in buone mani e che stavo facendo la cosa giusta.

Mi sentivo pronto per rinascere.

Per tutta la durata dell'operazione, ho sempre potuto ottenere spiegazioni tecniche e rassicurazioni da parte del consulente del debito che ha gestito la mia pratica.

La sua presenza è stata fondamentale al fine di non perdermi d'animo di fronte alla paleolitica burocrazia italiana. Quindi oltre a serietà e integrità, non posso fare altro che segnalare anche la grande competenza tecnica della vostra organizzazione.

Grazie a voi ho finalmente ritrovato la serenità, mi sono rimboccato le maniche e sono ripartito.

Non è mai tardi per ricominciare, e farlo con un atteggiamento positivo è fondamentale.

Giambattista Aprile

Non vogliamo neppure pensare cosa sarebbe successo se non avessimo ricevuto quella lettera, se non avessimo deciso di telefonare e se Fabrizio della Cappa & Associati non fosse entrato nelle nostre vite.

Non è facile ammettere di avere un problema.
Non è facile accettare che tutto ciò per cui hai lottato ti scivoli via come sabbia dalle mani.
Non è possibile rassegnarsi al fatto che tuo figlio, poco più che ventenne, si ritrovi a pagare per colpe che non sono sue.
Quale genitore riuscirebbe a dormire la notte? Non certo noi.
E non auguriamo a nessuno, nemmeno al nostro peggior nemico di provare quello che abbiamo passato noi.

Quando i debiti invadono la tua vita, a poco a poco finiscono per toglierti tutto.

In principio sembrano solo una nebbiolina rada, di quelle che basta avere un po' più d'attenzione e che scomparirà con l'arrivo della bella stagione. Poi, col tempo, ti rendi conto che per quanto ti impegni la bella stagione non arriva mai e la nebbia diventa sempre più fitta, più sinistra.
E finisce che non riesci più a vedere tutto il bello che ti sta intorno e quella sensazione di freddo ti entra pian piano nelle ossa e nel cuore. Finché non distrugge tutto ciò per cui hai lottato: la tua vita, la tua famiglia, la tua relazione, la tua autostima.
I nostri problemi sono iniziati quando, a causa della crisi, la nostra attività ha subito una battuta d'arresto. Lavoravamo come matti ma, per un motivo o per un altro, le nostre entrate erano sempre più basse.
E quando i soldi sono pochi finisce che ti crei una scala delle priorità. Per cui, se sei costretto a scegliere se pagare le rate del mutuo o mettere un pasto caldo in tavola per la tua famiglia, è inevitabile che scegli la seconda.

Avevamo un mutuo contestato di 195 mila euro che, fino a quando abbiamo potuto, abbiamo sempre pagato regolarmente. Peccato che quando sono iniziate le difficoltà, la banca non abbia voluto sentire ragioni. Ci chiamavano continuamente, ci mandavano solleciti di pagamento, ci trattavano come criminali.
Fino al maledetto giorno in cui abbiamo ricevuto la lettera verde che ci informava che la nostra casa era stata pignorata.
Come ci siamo sentiti?
Dei falliti, dei delinquenti, persino dei pessimi genitori.
Al punto che, a causa delle continue litigate, anche il nostro matrimonio è andato in frantumi.
Quando a giugno 2019 abbiamo ricevuto la lettera della Cappa & Associati e ci siamo incontrati con un loro collaboratore, Fabrizio, per parlare della situazione, vivevamo già separatamente.

Anche se come coppia avevamo fallito eravamo due genitori attenti, pronti a tutto pur di mettere fine all'incubo dei debiti e poter garantire un futuro sereno a nostro figlio. Perché

quando lui avrebbe avuto bisogno, noi ci saremmo sempre stati:

Per aiutarlo nell'acquisto della sua casa;
Per supportarlo in ogni difficoltà;
Per sostenerlo se avesse avuto bisogno di una garanzia;
Per essere un punto di riferimento ed un esempio da seguire.

Ciò che abbiamo apprezzato nella Cappa & Associati, sin dal nostro primo incontro, è stata la trasparenza. Non ci hanno mai promesso che sarebbe stato semplice (anzi, ci hanno subito chiarito che la nostra situazione non era per niente facile) ma ci hanno garantito il loro massimo impegno.

Non so come spiegarlo ma sapevamo che se esisteva una soluzione, loro l'avrebbero trovata.
E così è stato.

Si sono dimostrati dei grandi professionisti e al contempo degli alleati leali, onesti e corretti. Hanno sempre parlato con noi in maniera chiara e ci hanno tenuti al corrente di tutte le fasi della trattativa con i creditori.
Per questo anche quando la banca non voleva sentire ragioni e rifiutava qualsiasi negoziazione, noi non abbiamo perso la fiducia.
È stato un lungo percorso ma, grazie alla Cappa & Associati, ne siamo usciti vincitori.

Non vogliamo neppure pensare cosa sarebbe successo se non avessimo ricevuto quella lettera, se non avessimo deciso di telefonare e se Fabrizio non fosse entrato nelle nostre vite.
Non solo la nostra casa sarebbe andata all'asta e avremmo continuato a portarci dietro una grossa parte di debito (almeno 137 mila euro), ma non saremmo mai stati liberi di iniziare una nuova vita.

Una vita che ci meritiamo e ora abbiamo intenzione di vivere appieno.

- Senza più paure;
- Senza quelle ansie che ci tenevano svegli la notte;
- Senza vergogna per ciò che possono dire o pensare gli amici o i parenti;
- Senza timore che il telefono squilli o che qualcuno venga a bussare alla nostra porta.

Certo questa esperienza ci ha reso persone diverse ma ora grazie a Fabrizio e alla Cappa & Associati abbiamo ricominciato a respirare, vivere e sorridere nuovamente alla vita.
Per questo consigliamo a chiunque si trovi nella nostra stessa situazione di non aspettare e di fidarsi della Cappa & Associati. Perché in loro troveranno non solo dei professionisti ma anche persone in grado di capirti e starti accanto in ogni difficoltà.

Elena e Fabio

**Avevamo un debito di 140 mila euro e la mia casa non valeva così tanto! Proprio perché diceva che non voleva soldi per me c'era qualcosa sotto.
Poi ho capito come hanno fatto**

Ho sempre cercato di fare il possibile per la mia famiglia ma, ad un certo punto non ci sono più riuscita. Stavo pagando già il mutuo per la casa ma, quando mio figlio e il mio compagno hanno deciso di aprire un'azienda di trasporti, ho fatto da garante.

All'inizio la ditta andava bene ma un giorno il mezzo principale ha preso fuoco e sono iniziati i problemi. L'assicurazione ha pagato solo una parte del danno ed è stato quasi impossibile andare avanti. C'era il finanziamento da pagare, c'erano le spese ma mancavano i soldi.

Per un po' sono riuscita a pagare le rate per la casa ma poi, le cose si sono fatte sempre più difficili e mi sono ritrovata in ginocchio. I soldi non bastavano per tutto ed io ho dovuto scegliere se pagare il mutuo o fare la spesa per la mia famiglia. Io ho scelto la famiglia.

Quando mi hanno pignorato la casa, mi sono sentita morire. Avevamo un debito di 140 mila euro e la mia casa non valeva così tanto!
Più cercavo una soluzione, più avevo paura. La notte non riuscivo a dormire e di giorno ero talmente stanca che anche al lavoro facevo sempre più fatica. Mi spaventavo a morte ogni volta che il telefono squillava e mi vergognavo quasi ad uscire di casa. Mi sentivo una perdente, una fallita…
Vivevo un incubo e la cosa peggiore è che anche mio figlio era nella stessa situazione.

Quando Fabrizio della Cappa & Associati si è presentato a casa e mi ha detto che esiste una soluzione, ho fatto fatica a credergli. Proprio perché diceva che non voleva soldi per me c'era qualcosa sotto. Poi ho capito come hanno fatto.
Mi ha fatto leggere le testimonianze delle persone che grazie alla Cappa & Associati hanno chiuso i loro debiti e ho deciso di fidarmi. Io e mio figlio rischiavamo di avere debiti per tutta la vita e, se c'era anche solo una piccola possibilità, tanto valeva tentare.

Oggi posso dire che è stata una delle decisioni migliori della mia vita.

Fabrizio e la Cappa & Associati sono dei grandi professionisti: hanno gestito la pratica aiutandoci a chiudere tutti i debiti e ci hanno fatto ritrovare la serenità.
Una cosa che ho apprezzato è che hanno sempre parlato in modo semplice e comprensibile, rendendoci sempre partecipi.
Grazie a loro la mia vita è tornata quella di un tempo. Ora in famiglia abbiamo ripreso a ridere, a chiacchierare, io ho ricominciato a dormire serena la notte e mio figlio può finalmente godersi un po' di spensieratezza.

Grazie di cuore Fabrizio e grazie a tutta la Cappa & Associati… mi avete restituito la mia vita ed è stato il regalo più bello che potessi ricevere.

Silvana Carletti

Avevo un’esposizione debitoria totale di 203.000 euro ma grazie a loro ho chiuso tutto con 140.000 euro

Con la crisi il suo lavoro di agente di commercio è calato vistosamente, e con esso i fatturati. La conseguenza è stata disastrosa. Non sono più riuscito a pagare il mutuo, prestiti con altre due banche e il condominio.
Ho ricevuto una lettera della Cappa & Associati. Mi sono voluto fidare dopo aver visto chi erano e cosa potevano fare per me.

Avevo un’esposizione debitoria totale di 203.000 euro ma grazie a loro ho chiuso tutto con 140.000 euro. Riuscendo quindi a togliermi quei fastidiosi debiti che altrimenti mi avrebbero perseguitato per tutta la vita. Rischiando il pignoramento delle provvigioni da rappresentante per poi accanirsi sulla pensione un domani.

Renzo Sabatini

In solo 3 mesi ci ha risolto un problema dove altri “professionisti del settore” hanno fallito

Grazie all’intervento e al sostegno della Cappa & Associati, siamo riusciti ad uscire da una situazione che ci stava uccidendo perché la nostra casa è stata pignorata perché non abbiamo pagato le rate dell’auto e la stavamo perdendo all’asta.
La cosa peggiore è che nostra madre è ammalata e la salute peggiora quando sei in queste situazioni.
Dobbiamo davvero ringraziare Cappa & Associati che in solo 3 mesi ci ha risolto un problema dove altri “professionisti del settore” hanno fallito. William e i suoi collaboratori ci hanno fatto uscire dal debito e con dei soldi in tasca.

Non abbiamo parole per ringraziare.

Gaetano e Salvatore Terrana

Avete fatto un ottimo lavoro anche per l'organizzazione del trasloco e non mi avete MAI ABBANDONATO!

Avevo messo la casa in vendita in agenzia circa un anno fa.

All'inizio c'era qualcuno che era interessato all'appartamento ma quando capivano la situazione si defilavano. Anche perché l'agente immobiliare non li avvertiva del pignoramento.

Quando ci siamo avvicinati noi c'è stata un po' di diffidenza soprattutto data dal fatto che ero sfiduciato. Il tempo passava e le cose peggioravano. Gli avvisi, le telefonate, tutti insistevano e non ne potevo più.

Nel momento che ho capito cosa potevate fare non ho esitato perché la voglia di togliermi di dosso questo peso che mi faceva vergognare ogni volta che mi affacciavo alle scale, era troppo pesante da sopportare.

In famiglia la situazione è migliorata dopo che si è risolta la cosa.

Avete fatto un ottimo lavoro anche per l'organizzazione del trasloco e non mi avete MAI ABBANDONATO!

Consiglio la Cappa & Associati per coloro che hanno davvero voglia di uscire da questa situazione che pesa e non fa più vivere serenamente.

Grazie ancora per tutto il supporto.

Franco Brunelli

Io e la mia ex moglie ora siamo liberi da firme pericolose che potevano aggredire ad entrambi i due quinti dello stipendio

Avevo seri problemi con due banche. Una banca aveva il mutuo della casa e un finanziamento per la mia SNC. L'altra banca avevamo fideiussioni per l'azienda.

Ero davvero disperato e rassegnato. Pensavo di non avere più vie di scampo da questo problema.

Quando ho incontrato un collaboratore della Cappa & Associati mi ha rassicurato e la cosa che mi ha colpito è che non ha cercato di illudermi. Anzi.

Abbiamo pianificato il tutto e tutto è andato liscio come l'olio.

Con la banca del mutuo il debito residuo era di 100 mila e lo abbiamo chiuso a 62 mila.

Con l'altra banca il debito era di 50 mila e l'abbiamo estinto con 24 mila.

Debiti di 100 mila di mutuo e chiuso con 62.

Fideiussione 50 con 24 mila.

Io e la mia ex moglie ora siamo liberi da firme pericolose che potevano aggredire ad entrambi i due quinti dello stipendio poiché le banche erano 2.

Quando mi hanno fatto capire che potevo ricostruirmi una credibilità finanziaria, dopo averci dormito sopra un paio di notti. Non ho nulla da perdere. Male che vada rimango come sono.

Ho quindi deciso e ad oggi posso confermare con fierezza di aver preso la miglior decisione della mia vita. Tornassi indietro lo rifarei 100 volte.

Grazie davvero a tutta la Cappa & Associati per l'aiuto, il supporto e la serietà.

Se avete dei dubbi come avevo io, lasciateveli alle spalle perché questi professionisti amici hanno tanto da dire e molto da offrire.

Michele Barbalarga

Raggiungere i propri obiettivi attraverso le operazioni immobiliari

Siamo ormai arrivati alla parte finale di questo report ma, prima di concludere, vorremmo lasciare la parola ad alcune delle persone che hanno visto nell'immobiliare un modo per avvicinarsi ai propri obiettivi e che hanno deciso di percorrere questa strada insieme ad ImmoBillion.

Professionisti, imprenditori, dipendenti con ruoli di responsabilità, donne e uomini che hanno compreso l'importanza di avere al loro fianco un partner che gli permettesse di entrare nel mondo dell'immobiliare senza dover fare tutto da soli, e senza dover investire il già poco tempo libero a disposizione.

Persone che ci hanno conosciuti, che hanno vissuto sulla propria pelle cosa significa partecipare alle nostre operazioni e che hanno voluto lasciare una recensione.

Perché non c'è modo migliore di conoscere un'azienda se non attraverso la voce di chi l'ha scelta.

La parola a chi ci ha scelti
Le recensioni di ImmoBillion

Recensioni

CV Caterina Vercellotti

Verified Dic 15, 2021

Soddisfatta

Non posso che essere soddisfatta dei risultati di ImmoBillion.

Conosco personalmente i fondatori e non posso che spendere ottime parole su di loro. Molto seri, determinati e trasmettono fiducia.

Partecipo da tempo alle loro operazioni immobiliari con soddisfazione.

Mi sento tranquilla a consigliare i loro servizi a tutti.

GD Gianluca di Martino

Verified Apr 17, 2022

Super puntuali e super precisi

Non è facile affidarsi ad un'azienda che non conosci e si è sempre timorosi nel farlo. Qui ho trovato serietà, precisione e puntualità nel dare aggiornamenti, disponibilità h24, che sono davvero la garanzia necessaria.
Io in loro ho trovato tutto questo e nelle loro mani affiderei i miei sacrifici, certo di aver trovato persone umane e serie prima di tutto.

Gianluca Di Martino

CP Chiara Pagnoni

Verified Aug 4, 2021

Trasparenza e serietà

Fiera di essere parte di un progetto serio e dinamico che si contraddistingue per la sua trasparenza e orientamento verso la persona.
Diversamente da altre società "improvvisate" nel settore immobiliare di cui ho avuto esperienza, ImmoBillion mi ha convinta con dati e fatti esposti con la semplicità e la sicurezza di chi sta portando avanti un progetto solido e ben strutturato.

VT Valeria Toniolo

Verified Apr 1, 2022

Metodologia, visione ed esperienza

Un team di persone che hanno fatto tanta esperienza, con una visione ben precisa e una metodologia che ha passato mille esami. Questi sono gli aspetti che mi hanno convinta ad entrare nel mondo di Immobillion, con grande soddisfazione.

RC Riccardo Clerini

Verified Mar 31, 2022

Seconda operazione a cui ho...

Seconda operazione a cui ho partecipato, conclusa con qualche mese in anticipo rispetto alla previsione, portando un utile superiore al Business Plan!
Chiusa questa, non è passato neanche un giorno che ho subito partecipato alla terza!

Che dire, sono meticolosi, precisi ed hanno un backoffice estremamente organizzato.
Il lancio del business plan è ben programmato, la modalità di partecipazione è semplice e intuitiva, "a portata di click".
Durante tutta la durata dell'operazione puoi controllare l'avanzamento dell'operazione all'interno del sito con apposito login.
E quando meno te lo aspetti ricevi la mail che ti informa che l'operazione è terminata, unitamente al calcolo dell'utile (sempre superiore alle aspettative!)

Ho deciso di partecipare alle operazioni proposte da questa Azienda per diversificare rispetto alla mia principale attività.
Ovviamente, conoscendo personalmente uno dei fondatori di ImmoBillion, per me è stato più semplice affidarmi a loro.

RM Ricciotti Morelli

Verified Oct 19, 2021

Cinque stelle per ImmoBillion!

Fino a 2 anni fa avevo un appartamento a reddito, che affittavo agli studenti universitari.
Più che una rendita per me era un lavoro, perché la gestione di 4-5 studenti era complessa e mi richiedeva tempo che non avevo.
Deciso di vendere, mi trovavo con del capitale, che non potevo assolutamente permettermi di tenere fermo lì a svalutarsi! Ero in costante ricerca di opportunità, fino a quando mia sorella mi ha segnalato questo gruppo.
Visionato lo storico, visionate le testimonianze, contattato qualche amicizia comune, ho fatto il mio primo passo e da allora non ho più smesso di partecipare alle loro operazioni.
Alcune sono tutt'ora aperte, ma quelle che si sono chiuse hanno rispettato le mie aspettative, e questo mi ha permesso di prendere fiducia (i loro risultati sono sotto gli occhi di tutti).

Leggi tutte le nostre recensioni su Trustpilot

Recensioni

DC De Cia Roberto

Verified — Mar 21, 2022

Altra operazione chiusa in tempi super...

FAltra operazione chiusa in tempi super rapidi (Baranzate) e con utile nettamente superiore a quanto preventivato in fase di BP, ottimo esempio di gestione imprenditoriale dei progetti.

Dopo 5 progetti chiusi, ai quali ho partecipato, posso sicuramente dire che Immobillion é la società del fare e non solo del dire (come alcuni venditori di fumo). Sicuramente sarò ancora dei "loro".

Ringrazio per l'impegno tutti i collaboratori. Alla prossima!

DB Davide Benedicenti

Verified — Mar 21, 2022

Un'azienda che fa scuola, fiducia massima!

Operazione Baranzate chiusa in tempi brevi e con utile sopra le aspettative (la mia seconda). Comunicazioni puntuali e assistenza al Top!! L'area Personale sempre aggiornata poi è un grande valore aggiunto.
E' un problema ragazzi perchè quando uno si abitua al vostro modo di lavorare, beh...quanta incompetenza si trova in giro... Complimenti, avanti cosi e alla prossima operazione.

CP Cristiano Paoli

Verified — Mar 15, 2022

Persone preparate e affidabili

Ho partecipato all'operazione di Albignasego che si è conclusa con largo anticipo rispetto alla previsione, rispettando in pieno l'utile presentatomi nel business paln. Sono persone preparate, affidabili, sempre presenti e disponibili quando ho avuto bisogno di chiarimenti: finalmente persone di cui fidarsi.
Li consiglio vivamente

TC Tiberio Castignani

Verified — Mar 14, 2022

Affidabili e professionali

Posso affermare per la mia esperienza che la società Immobillion, e di conseguenza tutto il suo team, è molto scrupolosa e professionale nella gestione delle sue operazioni che vengono attentamente valutate prima di essere prese in considerazione, così come è anche ottimo il rapporto con tutti i suoi partner.

Cose di cui non avevo dubbi, conoscendo personalmente alcuni componenti storici del gruppo. Bravi ragazzi !!!

Leggi tutte le nostre recensioni su Trustpilot

MR Marco Riefolo

Verified Mar 17, 2022

UNA SOCIETA' IMMOBILIARE DI CUI CI SI PUO' FIDARE

In passato mi sono interessato al settore delle aste immobiliari e, pur avendo avuto dei risultati, purtroppo ho dovuto poi desistere perché, complici anche alcune situazioni personali, non avevo proprio tempo da dedicare ad un'attività che invece ne richiede un bel po'.

Di conseguenza ho deciso di partecipare alle operazioni proposte da Immobillion. Fanno tutto loro e l'utile è commisurato all'impegno richiesto. La prima operazione si è conclusa positivamente ed ho già avviato la seconda.

Nella società ci sono alcune persone che conosco e di cui mi fido, inoltre il servizio di assistenza è stato veramente un collante tra me e l'operazione.
Consiglio a chiunque di partecipare alle loro operazioni.

Marco Riefolo

MG Matteo Gigliotti

Verified Nov 3, 2021

Realtà in costante crescita

Conosco personalmente i fondatori da ormai 7 anni , da quando erano piccoli operatori del settore immobiliare . Vedere l'evoluzione fatta , arrivando a fondare una SPA, mi continua a dare ragione sulla scelta che ho fatto anni fa. Ho partecipato anche ad operazioni singole , con ritorni ottimi, rientrati nei tempi pattuiti (anzi un filo prima).

AR Alessandro Rollo

Verified Aug 5, 2021

Estrema fiducia

Ho estrema fiducia in Immobillion e nelle sue prospettive future in quanto ho avuto modo di conoscere bene le persone da cui è formata e questa è la prima cosa che guardo prima di investire in un'azienda. le persone sono l'anima dell'azienda e contano ancor più dei numeri. Con il giusto team, i numeri sono solo una conseguenza. Inoltre, se vogliamo parlare di numeri, ho visto crescere questa azienda e le stesse persone che la controllano, in maniera esponenziale. Sono convinto che hanno la fame e l'onestà che serve per meritare altre grandi soddisfazioni.

Recensioni

AM Anna Maria Dall'Ossa

Verified — Jen 13, 2022

Un'azienda seria che ha voglia di crescere

Ho iniziato a seguire Immobillion su Facebook quando ancora si chiamava Stralciando perché condivideva spesso materiale interessante sul mondo immobiliare, ho approfondito la conoscenza seguendo per mesi la pubblicazione delle sue operazioni e i resoconti dei progetti conclusi con ottimi risultati, mi ha colpito soprattutto l'attenzione e la sensibilità al lato etico del lavoro che hanno questi professionisti, agli esecutati come persone e alle loro famiglie.
Adesso ho deciso di dare fiducia a questa azienda che ha voglia di crescere e se lo merita e sto partecipando alla mia prima operazione con loro, operazione partita da poche settimane.
Li ho scelti perché mi piace il loro modo di lavorare, la ricerca di innovazione tecnologica e la visione green con cui intendono portare avanti i nuovi cantieri.
Molto disponibili a chiarimenti e spiegazioni per facilitare la comprensione del loro lavoro, confido in future soddisfacenti collaborazioni.

LM Lorenzo Mazzei

Verified — Dec 24, 2021

Il meglio del mercato immobiliare...

Il meglio del mercato immobiliare italiano. Conosco personalmente il team di Immobillion dal 2017 e posso affermare che sono delle bellissime persone, professionali e con una visione di crescita enorme. Il lavoro viene svolto in modo etico e con un'occhio di riguardo per tecnologia e innovazione. Sempre puntuali, affidabili e con utili interessantissimi.

EB Edgar Barreto

Verified — Jen 12, 2022

Piccola grande realtà

Ho scelto di partecipare alle opportunità di ImmoBillion, oltre ad altre realtà, perché mi ha dato una impressione più semplice e vicina. Sono una piccola realtà ma dentro una grande realtà, composta da persone vere a mia impressione. Sono alla mia prima esperienza con loro, ma promette molto bene per il futuro.

AB Alessandro Braia

Verified — Feb 11, 2022

Veri professionisi

Ho partecipato alla prima operazione molto in fiducia su consiglio di un amico, l'operazione si è conclusa prima del previsto con risultati migliori di quelli aspettati. Disponibili, seri e professionali, decisamente i numeri uno.

RT Riccardo Tecchio

Verified Mar 17, 2022

Molto accurati e precisi ma soprattutto...

Molto accurati e precisi ma soprattutto trasparenti, solidi e affidabili.
Costumer care eroico e straordinariamente efficente.

Ho conosciuto Immobilion durante una lunga fase di valutazione su come andare a utilizzare in maniera intelligenti la liquidità aziendale in modo da farla lavorare in modo antagonista rispetto al normale processo inflattivo della cassa.

Esplorando le opzioni dei vari mercati azionari diretti, s&p500 e s&p500 aristocrat, fondi, etf e anche il mondo crypto e seguendo le proposte di alcuni consulenti finanziari ho accumulato una visione di insieme del mondo degli investimenti.

Infine visto e considerato tutto la proposta di immobilion rimane, di gran lunga, la più solida e affidabile per cui è stata una scelta praticamente inevitabile per il bene dell'azienda.

AS Andrea Splendore

Verified Mar 5, 2022

Ho partecipato a diverse operazione con...

Ho partecipato a diverse operazione con ImmoBillion concluse eccellentemente e anzitempo rispetto al business plan. Grandissima professionalità e eccellente customer care. Ben felice di aver intrapreso un percorso insieme a loro che durerà sicuramente ancora per molto.

TB Tristano Bosi

Verified Jan 21, 2022

Ho seguito Immobillion per qualche...

Ho seguito Immobillion per qualche settimana prima di decidere di partecipare ad alcune delle operazioni immobiliari proposte.
Personalmente, in passato, mi sono occupato di aste immobiliari e di costruzioni, per circa una quindicina d'anni, e da come si sono mossi fin qui i responsabili di Immobillion credo di poter affermare che, anche per le operazioni a cui ho deciso di partecipare, sapranno portare a casa un buon risultato finale.
Nell'attesa auguro a tutti un ottimo 2022!!!
Buon lavoro.

Leggi tutte le nostre recensioni su Trustpilot

Recensioni

FM Francesca Meneguzzo

Verified

Sep 27, 2021

Esperienza con la società ImmoBillion

Con ImmoBillion ho partecipato ad un'operazione immobiliare, tuttora in corso, nel comune di Rovato. Ho apprezzato fin da subito l'accuratezza e completezza del materiale fornito per valutare la consistenza dell'operazione, nonché la cura del rapporto con i clienti, anche nel periodo successivo alla sottoscrizione.

MC Marco Cortesi

Verified

Jul 19, 2021

DISPONIBILITA' E PRESENZA

Mi sono interessato al saldo e stralcio, partecipando a corsi di formazione; durante le mie ricerche su internet, mi sono imbattuto in ImmoBillion. Ho deciso di approfondire gli argomenti, prendendo contatto con Alice che si è dimostrata molto disponibile e collaborativa a fornirmi ogni chiarimento. In seguito ho deciso di partecipare ad alcune iniziative proposte, con notevoli risultati.
La società è sempre stata presente ad ogni mia richiesta di informazioni e di assistenza.

AZ Agostino Zaccone

Verified

Feb 1, 2022

Etica, Professionalità, serietà.

Ho scoperto da poco Immobillion. Ho deciso di partecipare alle loro operazioni poiché il loro core business è quello di trarre profitto da operazioni immobiliari e non di vendere corsi o mastermind.
Team solido e compatto con gente altamente professionale e una vision ben chiara.
Eccellente il rapporto con il cliente.
Consiglio questa azienda per chi cerca opportunità nel settore immobiliare, ma non ha le competenze o il tempo per poterlo fare.

Leggi tutte le nostre recensioni su Trustpilot

AV Alessandro Venturi

Verified Feb 1, 2022

SERI E PROFESSIONALI

Ho partecipato all'Operazione Rho con Immobillion che si è conclusa con successo. Sono molto soddisfatto e sicuramente appena vi sarà una nuova occasione interessante parteciperò nuovamente. La società è seria e affidabile e ho avuto il piacere di conoscere alcune persone e vi posso dire che sono davvero fantastiche. Consiglio ImmoBillion a chi sta cercando affidabilità, competenza e trasparenza.

LP Luca Piselli

Verified feb 1, 2022

ETICA E VALORI FORTI

Ho conosciuto lo Staff Immobillion anni fa e non ho mai avuto l'opportunità economica di iniziare con Loro. Poi due anni fa ho preso la decisione di iniziare ed è stato veramente incredibile vedere che esistono Aziende come questa dove l'Etica e il "cliente al centro" sono i Valori portanti.

Oltre alla sostenibilità, c'è attenzione all'ambiente durante le ristrutturazioni. I loro interventi sono di carattere etico ed umano.

So che ogni volta che partecipo con 1, qui mi ritorna 10, dal conto corrente universale per tutte le Buone Azioni che questa società mette in campo sia verso di Noi che partecipiamo alle operazioni sia verso il mercato sia verso le Donne e gli Uomini che vengono aiutati in momenti difficili.

Naturalmente oltre la parte Etica la parte manageriale è ai massimi livelli di trasparenza e Competenza. Il loro modo di agire va oltre il significato "materiale" di fare affari. C'è qualcosa alla base di più Grande che spinge il progetto.

Ho fatta questa scelta perché vorrei assicurate in Famiglia una istruzione di qualità tra un po' di anni.

OR Olessia Roudenko

Verified Jul 8, 2021

Coerenza, gentilezza e professionalità fuori dal comune

Mi ha sorpreso molto l'attenzione, la gentilezza e la qualità umana di persone che compongono questa azienda, che non solo fa quello che dice, ma applica la propria ETICA concretamente nel quotidiano, aiutando le persone nei momenti particolarmente difficili con estrema sensibiltà e delicatezza.
Sono grato dell'opportunità concessami di entrare a far parte di questa grande squadra.

MM Mirko Medoro

Verified Jan 28, 2022

Ottima assistenza

Ottima assistenza da parte dello staff.
Non avevo dubbi visto la loro grande esperienza, avevo solo bisogno di chiarimenti per partecipare alla mia prima operazione, che prontamente hanno saputo risolvere velocemente.
Adesso resta solo di attendere fiduciosi per la conclusione.

CLICCA O SCANSIONA

Entra a far parte del
nostro gruppo Facebook

Unisciti all'ImmoBillion ClubDeal su Telegram e
visualizza in anteprima tutti i nostri Business Plan

Richiedi di ricevere comodamente via email tutti
i Business Plan delle nostre Operazioni Immobiliari

ImmoBillion

C. Buenos Aires 77/A
Milano, Italia

info@immobillionspa.com

www.immobillionspa.com