

MODULO DI VALUTAZIONE ECONOMETRICA



AVVOCATO IN FAMIGLIA

Innovazione e Tecnologia
fanno la Differenza!

Indipendenti, rapidi e tecnologici

Siamo esperti nel settore del credito fondiario ed effettuiamo la verifica del limite di finanziabilità senza vincoli di sorta. Infatti non siamo in alcun modo coinvolti nel processo di erogazione del credito, tantomeno nel mercato commerciale del business.

Avvocato in Famiglia vuole aumentare la consapevolezza dei debitori informandoli che hanno tanti diritti. Uno di questi diritti è quello di poter chiedere la nullità di un contratto di mutuo ipotecario se esso non è rispettoso degli articoli 38 e seguenti del T.U.B. Nello specifico vi informiamo che tutti i mutui erogati al 100% del valore del bene acquistato sono illegittimi, atti nulli e potete cancellare l'ipoteca.

Innovazione e Tecnologia al servizio dell'utente

Il protocollo studiato permette di usare un'elevata tecnologia artificiale per raggiungere uno dei seguenti obiettivi:

1. Impedire un'asta immobiliare a causa delle rate non pagate o che non pagherete.
2. Ridurre la rata mensile e ridurre il debito globale mediante
3. Recuperare denaro ove il mutuo sia stato pagato anche non integralmente.

Specialisti nel Credito Fondiario



COMPILATE IL MODULO

E' necessaria la registrazione dei soli dati senza nemmeno un documento.



RICEVETE UNA PRE-ANALISI IN FORMA SCRITTA

è gratuita per gli iscritti



L'AVVOCATO ETICO VI CHIAMA ENTRO 24/72 ORE

un'esperto entrerà in contatto con voi!



È IMPORTANTE PERCHÉ...

Nel **mutuo fondiario** l'importo erogabile non può superare l'80% del valore dell'immobile stesso. Tale importo può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative.

Il limite di finanziabilità ex art. 38, secondo comma, TULB, norma imperativa (e non di mera condotta), pone un limite inderogabile all'autonomia delle parti ed è elemento essenziale del contratto; conseguentemente, il suo mancato rispetto determina la nullità del contratto per intero.

La verifica del rispetto del limite di finanziabilità è effettuata in modo indipendente sia per il creditore che per il debitore, in base ad un algoritmo, fondato su dati elementari, chiari e non ambigui.

Se stai valutando una domanda di finanziamento, se devi avviare un'azione di recupero del credito su immobile ipotecato, se vuoi verificare la legittimità della pretesa di altro creditore concorrente, se devi fare una due diligence per un portafoglio di crediti NPL, oppure, se hai in corso un finanziamento fondiario, se hai subito un pignoramento immobiliare o se semplicemente stai valutando un acquisto immobiliare, è fondamentale conoscere il rispetto del limite di finanziabilità.

WWW.AVVOCATOINFAMIGLIA.COM

IL CALCOLO

Il calcolo viene effettuato tenendo conto di una serie di valori, fra i quali:

- **l'importo erogato**
- **il valore commerciale**
- **il valore cauzionale**
- **la svalutazione dell'immobile**
- **l'anno di erogazione del finanziamento**
- **la durata**

LE PRONUNCE DELLA CASSAZIONE

Il superamento del limite di finanziabilità nel credito fondiario comporta la nullità integrale del contratto di finanziamento e della connessa garanzia ipotecaria, per violazione di norma imperativa attinente ad un elemento intrinseco della fattispecie, salva la possibilità di conversione del contratto nullo in un finanziamento ipotecario ordinario, ove ne sussistano i requisiti (Cass. 13 luglio 2017, n. 17352; Cass. 12 aprile 2018, n. 9079; Cass. 9 maggio 2018, n. 11201; Cass. 11 maggio 2018, n. 11543; Cass. 28 giugno 2019, n. 17439; Cass. 27 novembre 2019, n. 31057; Cass. 21 gennaio 2020, n.1193).



**AVVOCATO
IN FAMIGLIA**

CONTATTI :

- www.avvocatoinfamiglia.com
- info@avvocatoinfamiglia.com
- **Numero verde 800 134 008**
- **Cell. 0039 338 83 10 374**

SEGUITECI SUI SOCIAL :



**Whatsapp
338 8310374**