



STORIE DI AGENTI IMMOBILIARI

Casa ereditata da 8 eredi

Una casa, otto eredi e un solo problema...

Persone
Case
Storie
Soluzioni

Le case
non sono
solo muri...
ma legami
che durano
che tempo

INSIEME
IL VALORE
TROVA
SEMPRE
UNA STRADA



Vendiamo!

Vendiamo!

Vendiamo!

Vendiamo!

Vendiamo!

Vendiamo!

Io voglio
50.000€
in più!

Ascoltare.
Mediare.
Trovare soluzioni.
Il mio lavoro,
ogni giorno.

Vendiamo!

ATTO DI
SUCCESSIONE

FAMIGLIA
PATRIMONIO
SOLUZIONI

PLANIMETRIA

Una famiglia,
sempre.

STESSE
RADICI
NUOVI
ORIZZONTI

Quando gli eredi non sono tutti d'accordo,
si può vendere?

Scopriilo nelle pagine seguenti.



Più chiarezza
per nuove possibilità

Romano Pompili - RicercAttiva™



INFORMAZIONE



ESPERIENZA



SOLUZIONI



VALORE

IL REAL ESTATE
CON LE PERSONE AL CENTRO



Per vendere tutta la casa serve l'accordo di tutti

PAGINA 2 DI 6

Storie di Agenti Immobiliari

Persone Case Storie Soluzioni

La casa dei genitori è stata ereditata da 8 persone.

Vendiamo!

Vendiamo!

Vendiamo!

Vendiamo!

Vendiamo!

No, a questo prezzo no!

UNA CASA
UNA STORIA
TANTE
PERSONE
UNA SOLUZIONE

Le case non sono solo muri... sono legami che durano nel tempo

ASCOLTARE
MEDIARE
TROVARE
SOLUZIONI

Fermiamoci un attimo: per vendere l'intero immobile serve la firma di tutti gli eredi.

Non basta la maggioranza delle quote.

VENDITA
INTERO IMMOBILE
(100%)

Non basta la maggioranza delle quote!

Quindi se uno non firma si blocca tutto?

La vendita del 100% della casa sì, finché non si trova una soluzione.

CONFLITTI
OGGI
SOLUZIONI
DOMANI

Prima di cercare l'acquirente, bisogna capire chi vuole vendere davvero e quali documenti abbiamo.

PRIMA DI VENDERE

- ☒ Accordo tra gli eredi
- ☒ Documenti in regola
- ☒ Obiettivi condivisi
- ☒ Soluzioni possibili

Più chiarezza per nuove possibilità



INFORMAZIONE



ESPERIENZA



SOLUZIONI



VALORE

IL REAL ESTATE
CON LE PERSONE AL CENTRO





Se uno degli eredi non vuole vendere, quali sono le soluzioni?

Persone
Case
Storie
Soluzioni

1. CERCARE UN ACCORDO

Ascolto
Esperienza
Soluzioni
Concrete

La prima strada è sempre cercare un accordo sul prezzo e sulla strategia.

Famiglie
Valori
Futuro
Insieme

2. ACQUISTO DELLE QUOTE

Una soluzione per continuare a far vivere la casa in famiglia.

A volte un erede può acquistare le quote degli altri.

ACQUISTO QUOTE

QUOTA

QUOTA

QUOTA

3. VENDITA DELLA PROPRIA QUOTA

Si può valutare anche la vendita della propria quota, ma serve attenzione.

Decisioni consapevoli per il tuo domani

È una strada più delicata e va capita bene.

LA MIA QUOTA

NORMATIVA
VALUTAZIONI
CONSULENZA

4. MEDIAZIONE O SCIoglimento

Il dialogo trova sempre nuove possibilità

Se l'accordo non arriva, si può valutare mediazione o scioglimento della comunione ereditaria.

MEDIAZIONE

SCIoglimento DELLA COMUNIONE EREDITARIA

5. LE INFORMAZIONI SONO LA BASE

Ogni situazione è diversa. La soluzione giusta parte dalle informazioni giuste.

IN SINTESI:



Accordo



Acquisto quote



Vendita quota



Mediazione / divisione

Più chiarezza per nuove possibilità

IL REAL ESTATE CON LE PERSONE AL CENTRO



INFORMAZIONE



ESPERIENZA



SOLUZIONI



VALORE

Romano Pompili - RicercAttiva™



Prima verifichiamo, poi vendiamo

Meno sorprese oggi, più serenità domani ♥

1

INFORMAZIONE
OGGI
VALORE
DOMANI

Prima di mettere la casa sul mercato, io farei 6 controlli fondamentali.

Una casa, più di un immobile ♥

FAMIGLIA
PATRIMONIO
SOLUZIONI

Le persone al centro ♥

2

Successione e quote degli eredi

Verifichiamo che la successione sia stata presentata e quali sono le quote di ciascun erede.

ATTO DI
SUCCESSIONE

QUADRO EREDITARIO



DIRITTO
SUCCESSORIO
FAMIGLIA

Diritti chiari,
vendite sicure! ♥

3

Accettazione dell'eredità / accettazione tacita

Controlliamo se l'eredità è stata accettata, anche tacitamente, ad esempio con comportamenti che ne dimostrano la volontà.

ATTO NOTARILE

La forma dà solidità alle scelte. ♥

4

Planimetria e conformità dell'immobile

Verifichiamo che la planimetria sia aggiornata e che lo stato di fatto corrisponda, per evitare problemi in fase di vendita.

PLANIMETRIA CATASTALE



Una casa in regola vale di più! ♥

5

APE e documentazione energetica

Verifichiamo la presenza dell'APE e di tutta la documentazione energetica obbligatoria.

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)



B
EDIFICIO PIÙ EFFICIENTE PIÙ VALORE

Efficienza oggi, più valore domani. ♥

6

Valore reale di mercato

Poi serve il valore reale di mercato, non quello immaginato.

ANALISI DI MERCATO



- ✓ IMMOBILI SIMILI
- ✓ PREZZI REALI
- ✓ ANDAMENTO DEL MERCATO
- ✓ VALORE STIMATO

DATI OGGI
SOLUZIONI
DOMANI

ESPERIENZA
ANALISI
RISULTATI

LA CHECKLIST PRIMA DI VENDERE

- ✓ Successione
- ✓ Quote degli eredi
- ✓ Accettazione tacita
- ✓ Planimetria
- ✓ APE
- ✓ Valore reale di mercato

Verificare oggi per vendere domani con tranquillità. ♥

Romano Pompili – RicercAttiva™
IL REAL ESTATE
CON LE PERSONE AL CENTRO

più chiarezza per nuove possibilità ♥

Dalle emozioni ai numeri

Persone
Case
Storie
Soluzioni

All'inizio, ognuno ha un'idea diversa del valore della casa.

Secondo me vale almeno 80.000€

No, non può valere così tanto!

Io penso che sia meno...

Per me vale di più, è la nostra casa!

Le case non sono solo muri... sono emozioni

Il mercato non segue le emozioni: segue i numeri.

DATI
ESPERIENZA
OBIETTIVITÀ
SOLUZIONI
PER LE PERSONE

COMPARABILI DI MERCATO

	€ 310.000
	€ 295.000
	€ 325.000

STIMA DEL VALORE



UBICAZIONE
CARATTERISTICHE
SUPERFICIE
STATO DI MANUTENZIONE
COMPARABILI
VALORE DI MERCATO

€ 315.000

Ascoltare.
Mediare.
Trovare
soluzioni.

Se questi sono i numeri reali, ragioniamoci.

Ok, troviamo un accordo.

Adesso è tutto più chiaro.

INSIEME
IL VALORE
TROVA
SEMPRE
UNA STRADA

Una famiglia,
sempre.

Quando i dati sono chiari, anche le situazioni più complesse possono trovare una strada.

Più chiarezza
per nuove
possibilità

STESSE
RADICI
NUOVI
ORIZZONTI

ATTO
DI VENDITA

PERSONE
PROPRIETÀ
SOLUZIONI
FUTURO



INFORMAZIONE



ESPERIENZA



SOLUZIONI



VALORE



IL REAL ESTATE
CON LE PERSONE AL CENTRO



La soluzione parte da qui

Persone
Case
Storie
Soluzioni

Il valore
delle persone
dà sempre
nuove
possibilità

INSIEME
TRASFORMIAMO
SITUAZIONI
COMPLESSE
IN NUOVE
OPPORTUNITÀ



Vendere una casa
con più eredi può
sembrare
complicato.

Ascoltare
Capire
Mediare
Risolvere
Insieme

Con metodo, verifiche
e coordinamento,
diventa una
compravendita
gestibile, ordinata
e prevedibile.

PERSONE
IDEE
SOLUZIONI
RISULTATI



FAMIGLIA
PATRIMONIO
NORMATIVA
PIANIFICAZIONE
VENDITA

Adesso sappiamo
come muoverci.

STESSE
RADICI
NUOVI
ORIZZONTI



Il Metodo
RicercaAttiva™
parte proprio da qui:
prima verificare,
poi vendere meglio.

UNA CASA
UNA STORIA
UNA SOLUZIONE
POSSIBILE



VERIFICHE
DUE DILIGENCE
COORDINAMENTO
VALORIZZAZIONE
VENDITA

Più chiarezza
per nuove
possibilità



Hai ereditato una casa
insieme ad altri familiari?



Scrivimi su WhatsApp:

393 931 6852



Leggi l'articolo completo su
ricercatoreimmobiliare.com

Informati
Comprendi.
Agisci.
Con il supporto
giusto.



INFORMAZIONE



ESPERIENZA



SOLUZIONI



VALORE

IL REAL ESTATE
CON LE PERSONE AL CENTRO

