



## Il contratto

La vendita della Nuda Proprietà non è una semplice compravendita immobiliare. Si tratta infatti di un contratto nel quale, oltre al trasferimento della proprietà viene trascritto un Diritto Reale di Godimento a beneficio di chi vende o di chi potrà essere eventualmente designato dal venditore. Molti pensano che basti semplicemente rivolgersi ad una qualsiasi Agenzia Immobiliare, ma in realtà non è sempre così. Infatti, con la stipula di questo tipo di contratto, le parti instaurano una relazione, una sorta di legame, molto importante per entrambi ed è bene stipulare un contratto preliminare che tenga conto di tutti i minimi dettagli in modo che entrambe le parti siano ben tutelate. La stima del valore, la scelta del Diritto (Uso, Abitazione o Usufrutto), la regolamentazione di molti dettagli pratici sono decisioni che debbono essere scelte consapevolmente da chi vende e, per questo, occorre affidarsi a specialisti esperti e preparati cui affidare l'incarico di vendita.

### L'incarico di vendita.

Mettere in vendita la nuda proprietà della propria casa è una scelta spesso difficile per la quale occorre essere assistiti e ben informati da professionisti competenti. Un consulente immobiliare incaricato di vendere una nuda proprietà deve avere una competenza specifica e un'esperienza adeguata per informare e consigliare il cliente venditore su ogni dettaglio in modo da poterlo guidare nella scelta delle più adeguate clausole contrattuali in base alle sue specifiche esigenze.

### E' pericoloso

affidare incarichi a mediatori immobiliari su moduli prestampati che non prevedono le specifiche condizioni contrattuali da proporre all'acquirente in quanto, accettando una proposta di acquisto che contiene unicamente il prezzo, il rischio è di ritrovarsi successivamente davanti al Notaio senza aver definito alcune importanti condizioni e decidere senza avere il tempo necessario per riflettere con calma. Viager S.r.l. grazie anche all'esperienza accumulata lavorando a stretto contatto con i più qualificati specialisti francesi ed alla consulenza di qualificati professionisti in campo legale, dispone di modelli contrattuali studiati appositamente in funzione delle diverse esigenze.

**Lo staff di Viager S.r.l. è a completa disposizione per fornire direttamente informazioni e chiarimenti in merito ai contratti che potranno essere stipulati.**

### La stima dell'immobile.

I valori di mercato sono, per definizione, variabili, e le transazioni sono sempre il frutto della trattativa privata. Chi vende può, in teoria, proporre il prezzo che gli sembra più congruo ma, in genere, si fida del parere delle agenzie di intermediazione cercando di ottenere il massimo, salvo doversi poi accontentare, in un secondo tempo, di cifre inferiori a quelle inizialmente prospettate. Per questo tipo di vendite, nude proprietà o viager, noi consigliamo di commissionare anche una perizia scritta da un esperto professionista. Poi, in base ad una valutazione imparziale e disinteressata, si determinerà la richiesta secondo il tipo di soluzione che si è scelto di adottare nella più completa trasparenza nell'assoluto interesse sia di chi vende che di chi fa l'investimento.