
STUDIO LEGALE

LOY

STUDIO LEGALE

LOY





LO STUDIO

Lo **Studio Legale Loy**, fondato nel **1977**, ha sede a Roma e presta assistenza e consulenza legale nelle principali aree del diritto italiano.

Grazie anche alla stretta connessione con la **Loyers S.r.l.**, ed in virtù dell'esperienza pluridecennale, maturata specialmente in ambito di diritto civile, bancario e fallimentare, lo **Studio Legale Loy** si propone anche come uno dei più efficienti *servicer specializzato nella gestione, sia giudiziale che stragiudiziale, di crediti deteriorati (Non Performing Loans-NPL)*.

Sin dal **1999**, agli albori di quella che negli USA veniva chiamata «*securitization*», si è reso attivo protagonista di alcune tra le più importanti operazioni di cartolarizzazione, affiancando tramite *due diligence*, player di caratura internazionale (Goldman Sachs-JP Morgan) nell'acquisizione di portafogli di ingente esposizione nominale (oltre 3 mld di €.), e garantendo un **elevato livello di competenza e professionalità**.

Dal 2000 ad oggi ha gestito - come *asset management* e/o attività legale - oltre 10.000 posizioni di NPL *secured* e circa 20.000 posizioni di NPL *unsecured*.

STUDIO LEGALE LOY

Tra gli attuali clienti si annoverano Banche, Fondi d'Investimento, *Servicer* (**BCA Banca, D21.4, Cerved Credit Management S.p.A., Prelios Credit Servicing S.p.A.**) nonchè, anche tramite LexAlly S.T.A. S.r.l. (Società di cui l'Avv. Mario Loy è Socio), Aziende Pubbliche (Poste Italiane S.p.A., Anas S.p.A., MCC S.p.A.).

Lo Studio si avvale di un organico di professionisti legali, tecnici e commerciali, funzionale ad una gestione capillare dei portafogli gestiti, e dispone di un consolidato *network* di consulenti e corrispondenti, offrendo ai propri clienti prestazioni su tutto il territorio nazionale.

Lo Studio Legale Loy ha ormai acquisito una consolidata e riconosciuta *expertise*, ed il suo punto di forza è rappresentato dalla straordinaria conoscenza del *business* e del suo più efficiente *management*, in ambito legale, finanziario ed immobiliare.



TOP MANAGEMENT



Avv. Gianluigi Loy
FOUNDING PARTNER



Avv. Mario Loy
FOUNDING & MANAGING PARTNER

AVV. GIANLUIGI LOY

L'Avv. Gianluigi Loy, iscritto all'Albo di Roma dal 1969, Cassazionista, vanta, tra i settori di attività civilistica in cui opera principalmente, il **diritto bancario**, il **diritto commerciale**, il **diritto societario**, il **diritto fallimentare** e la contrattualistica in generale.

Dal 1999 ha effettuato e **guidato team specializzati** per l'effettuazione di oltre **30 due diligence**, prevalentemente per conto di Istituti Bancari (tra i quali Credito Fondiario S.p.A., Gardant S.p.A., I.C.C.R.I. S.p.A., Banca Popolare Pugliese S.p.A., San Paolo-I.M.I. S.p.A., BNL S.p.A., Capitalia S.p.A., Merrill Lynch, B.N.L. S.p.A.).

Dal 2001 intrattiene rapporti di consulenza finalizzati alla gestione, tramite propri collaboratori, di portafogli di *non performing loans*, per conto di importanti Istituti Bancari e/o Società di *servicing*.

AVV. MARIO LOY

L' Avv. Mario Loy è iscritto all'Albo degli Avvocati di Roma dal 2008, ed è Cassazionista.

Dal 2001 al 2008 ha ricoperto il ruolo di **asset manager** presso il *Loan Management Department* della Società S.G.C. S.r.l.-Archon Group Italia (Gruppo Goldman Sachs), con mansioni attinenti alla **gestione di portafogli di crediti cartolarizzati, di ticket small, medium e large**.

Dal 2008 al 2013 ha collaborato per uno Studio Legale di Roma, svolgendo **attività, giudiziale e stragiudiziale prevalentemente in ambito civilistico**, finalizzata all'esdebitamento da parte di soggetti finanziariamente in *default*.

Dall'ottobre del 2013 svolge autonomamente l'esercizio della Professione, nel 2018 **ha costituito la Loyers S.r.l.**, *servicer* munito di licenza ex art. 115 T.U.L.P.S., è membro dell'Associazione Custodi Giudiziari e Delegati alla Vendita, è socio di LexAlly S.T.A. S.r.l., è iscritto nell'elenco dei fiduciari di A.N.A.S. S.p.A. e di MCC S.p.A.

LEX

LEX

LEX

LEX

*”Un conto è aspettare
l’onda, un conto è alzarsi
sulla tavola quando arriva”*

Gianrico Carofiglio

1963

11

1963

L²

SERVICING

L’efficiente gestione delle sofferenze che lo **Studio Legale Loy** è in grado di garantire ai propri clienti si concretizza schematicamente nelle fasi seguenti:

- una **due diligence preliminare del portafoglio**, finalizzata (I) all’identificazione della natura del credito (ed all’eventuale reperimento del titolo esecutivo), (II) all’individuazione delle procedure giudiziali pendenti ed allo stato aggiornato delle stesse, (III) alla mappatura dei contatti stragiudiziali (già in essere o da rintracciare), (IV) alla previsione di recupero di ogni singola linea di credito;
- l’immediato **start up del pacchetto acquisito** (per l’investitore) o affidato in gestione (dalla Banca), previa allocazione mirata delle pratiche ai propri collaboratori per tipologie di profili prevalenti (commerciale=>possibilità concreta di definizione tramite trattativa stragiudiziale; legale=>opposizioni e/o giudizi passivi in corso; *closing*=>aspettativa di recupero giudiziale da avvenuta aggiudicazione e/o accordo transattivo già raggiunto, da perfezionarsi), e con la prodromica relazione dei legali già costituiti, riguardo ai quali si deve puntare al massimo accentramento possibile (un solo professionista per Foro e/o Corte d’Appello), alla stipula di convenzioni, nonché ad incontri periodici, se possibile in loco;

SERVICING

- un rapporto periodico con gli ausiliari dei Giudici (custode, Notaio Delegato, curatore), attività mirate alla più corretta individuazione delle previsioni di recupero, quali periodici *property tour* (comprendente la visita dell'*asset* e l'incontro con debitori, legali, agenzie, *broker*) e *scrubbing* regolari di tutte le posizioni;
- la creazione e l'aggiornamento costante di specifici *database*, inclusa una rete di potenziali investitori suddivisi per Regione, il *trend* delle aste e delle valutazioni immobiliari (grazie alla convenzione con *players* presenti capillarmente sul territorio, ma anche al continuo confronto con siti internet, valutazioni passate, e altri *comparables*).

STUDIO LEGALE LOY

Per le relative, specifiche considerazioni, si rimanda alle successive pagine della *brochure*.

Dal 1999 lo **Studio Legale Loy** ha effettuato e guidato *team* specializzati per l'effettuazione di oltre 30 *due diligence*, prevalentemente per conto di Istituti Bancari (tra i quali Credito Fondiario S.p.A., Istituto Centrale Casse di Risparmio Italiane S.p.A., Banca Popolare Pugliese S.p.A., San Paolo I.M.I. S.p.A., Capitalia S.p.A., Merrill Lynch, B.N.L. S.p.A.); ciò, gli permette di garantire un elevato indice di affidabilità.





L'OPENING

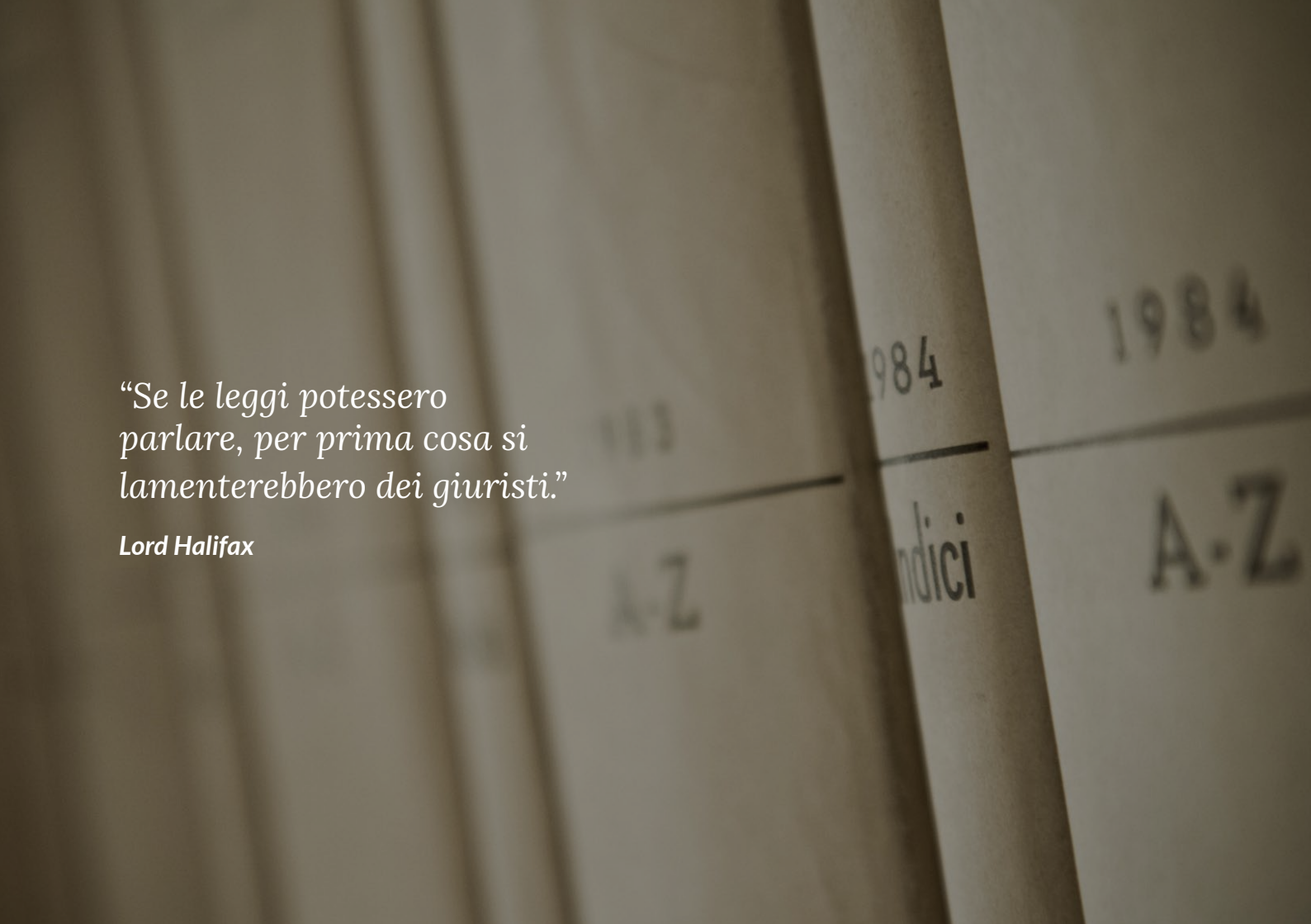
L'opening rappresenta la fase preparatoria per la gestione in via giudiziale o stragiudiziale dei crediti vantati dagli Istituti di Credito verso persone fisiche, famiglie di consumatori, piccoli artigiani e commercianti (c.d. retail) ed entità con interessi economici rilevanti come Società, Aziende, Cooperative e Consorzi (c.d. corporate).

L'attività è rappresentata dall'implementazione della posizione nel sistema informatico dell'Istituto, in maniera tale da offrire al Gestore della pratica e/o al Legale esterno tutte le notizie necessarie per dare corso alle procedure di recupero, senza la necessità di consultare il fascicolo cartaceo.

Le principali fasi sono rappresentate da:

- **anagrafica della parte debitrice e degli eventuali garanti**, con indicazione di tutti i dati di riferimento indispensabili per l'avvio degli atti esecutivi o monitori;
- **redazione di una scheda tecnica**, costituita da tutti i dati dell'immobile cauzionale, rilevati dalle perizie effettuate dalla Banca prima della concessione del finanziamento, ed arricchite da visure ed indagini catastali aggiornate;
- **compilazione di una scheda valutazione desktop**, per consentire di sapere in tempo reale il valore delle garanzie immobiliari di cui l'Istituto gode a fronte dei crediti concessi.

Il lavoro è poi completato con il legame tra l'immobile e l'ipoteca (di fondamentale importanza nel caso di mutui edilizi e successivi frazionamenti), l'indicazione di tutti i gravami iscritti e della percentuale di proprietà dell'*asset* (con evidente utilità ai fini degli avvisi ex art. 498 e 599 c.p.c. e per la redazione dei conteggi ex art. 2855 c.c.), ed alla scansione sul sistema operativo della Banca di tutta la documentazione utile (Contratto di mutuo, atto di erogazione, nota di iscrizione, relazioni tecniche, relazioni notarili, contratto di c/c e quant'altro indicato dalla banca).



“Se le leggi potessero parlare, per prima cosa si lamenterebbero dei giuristi.”

Lord Halifax

ULTERIORI ATTIVITÀ

Lo **Studio Legale Loy** si propone come un dinamico *servicer* idoneo a realizzare ulteriori, specifiche attività, in particolare:

- la valorizzazione del credito in sede d’asta, favorendo la partecipazione di investitori, o assistendo società di ReoCo per effettuare direttamente l’acquisto degli immobili, da valorizzare e ricollocare poi sul mercato al fine di generare una plusvalenza immobiliare;
- l’individuazione di presupposti favorevoli ad un potenziale ripianamento di alcune esposizioni debitorie, attraverso il rifinanziamento o la ristrutturazione del debito, grazie alla convenzione con l’Istituto di credito a rilevanza nazionale;
- la gestione di vendite volontarie di immobili, mediante la collaborazione con partner convenzionati che operano esclusivamente nell’ambito del *real estate* a livello nazionale ed internazionale;
- la più efficiente e razionale organizzazione di legali domiciliatari – il cui livello di operosità in molti casi può condizionare sensibilmente un’aspettativa di recupero - in virtù di rapporti pluridecennali stabilizzati su tutto il territorio nazionale.

Lo **Studio Legale Loy** inoltre, grazie allo studio ed alla conoscenza del mercato, nonché alle consolidate relazioni economiche, assiste con il proprio *know how* singoli imprenditori e società di intermediazione finanziaria che intendono investire in NPL’s, promuovendo la cessione di crediti in sofferenza da parte di Istituti di credito e *servicer* specializzati del settore.

L'OFFERTA DELLA STUDIO LEGALE LOY

Lo **Studio Legale Loy** è in grado di presentare delle proposte finalizzate alla gestione, giudiziale e stragiudiziale, di crediti problematici, da approfondire e valutare congiuntamente con i potenziali Clienti.

Lo Studio è in grado di fornire la propria assistenza relativamente all'attività giudiziale (a titolo esemplificativo, e con esclusione delle spese vive: redazione atti, partecipazione udienze, relazione con gli organi delle procedure, analisi delle fasi processuali e conseguente scelta delle più efficienti strategie volte alla miglior tutela del credito) e stragiudiziale (rintraccio/ contatto debitori e valutazione di possibili vie di rifinanziamento, pubblicizzazione degli *asset* in asta e ricerca di potenziali acquirenti).

Lo Studio può inoltre svolgere l'attività contabile legata alla gestione dei crediti (aggiornamento a tasso pieno, ex art. 2855 c.c., collections incassi e spese), nonché fornire valutazioni immobiliari degli *asset* a garanzia.

Il contratto di *servicing* può prevedere diverse tipologie di *fees*:

- *acquisition flat fee*, sul prezzo d'acquisto del portafoglio (eventualmente comprensiva degli oneri per la due diligence in caso di perfezionamento dell'operazione);
- *flat fee* gestionale;
- *fee* variabile sugli incassi realizzati;
- *bonus fees* sugli incassi superiori ai target predefiniti e condivisi.

A titolo esemplificativo vengono inoltre di seguito elencate alcune ipotesi di compensi legali:

| Valori in € | PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE | | |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| VALORE DELLA CONTROVERSIA | COMPENSO (€) | COMPENSO (€) FASE 1 | COMPENSO (€) FASE 2 |
| 0,01 - 1.100 | 106 | 70 | 36 |
| 1.100,01 - 5.200 | 358 | 215 | 143 |
| 5.200,01 - 26.200 | 540 | 325 | 215 |
| 26.00,01 - 52.000 | 823 | 500 | 323 |
| 52.00,01 - 260.000 | 1.151 | 683 | 468 |
| 260.00,01 - 520.000 | 1.510 | 900 | 610 |
| 520.00,01 - 1.000.000 | 1.661 | 990 | 671 |
| 1.000.000,01 - 2.000.000 | 1.827 | 1.089 | 738 |
| 2.000.000,01 - 4.000.000 | 2.010 | 1.198 | 812 |
| 4.000.000,01 - 8.000.000 | 2.211 | 1.318 | 893 |
| Oltre 8.000.000 | 2.432 | 1.449 | 982 |

| Valori in € | PROCEDURA ESECUTIVA MOBILIARE | | |
|---------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| VALORE DELLA CONTROVERSIA | COMPENSO (€) | COMPENSO (€) FASE 1 | COMPENSO (€) FASE 2 |
| 0,01 - 1.100 | 90 | 60 | 30 |
| 1.100,01 - 5.200 | 263 | 175 | 88 |
| 5.200,01 - 26.200 | 408 | 263 | 145 |
| 26.00,01 - 52.000 | 645 | 410 | 235 |
| 52.00,01 - 260.000 | 905 | 555 | 350 |
| 260.00,01 - 520.000 | 1.198 | 730 | 468 |
| 520.00,01 - 1.000.000 | 1.318 | 803 | 515 |
| 1.000.000,01 - 2.000.000 | 1.450 | 883 | 566 |
| 2.000.000,01 - 4.000.000 | 1.595 | 972 | 623 |
| 4.000.000,01 - 8.000.000 | 1.754 | 1.069 | 685 |
| Oltre 8.000.000 | 1.929 | 1.176 | 754 |

| Valori in € | PROCEDIMENTO ORDINARIO E SOMMARIO DI COGNIZIONE | | | | |
|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| VALORE DELLA CONTROVERSIA | COMPENSO (€) | FASE DI STUDIO DELLA CONTROVERSIA | FASE INTRODUTTIVA DEL GIUDIZIO | FASE ISTRUTTORIA E/O DI TRATTAZIONE | FASE DECISIONALE |
| 0,01 - 1.100 | 315 | 63 | 63 | 95 | 95 |
| 1.100,01 - 5.200 | 1.151 | 203 | 203 | 405 | 405 |
| 5.200,01 - 26.200 | 2.418 | 438 | 370 | 800 | 810 |
| 26.00,01 - 52.000 | 3.627 | 810 | 574 | 860 | 1.384 |
| 52.00,01 - 260.000 | 6.715 | 1.215 | 775 | 2.700 | 2.025 |
| 260.00,01 - 520.000 | 10.694 | 1.688 | 1.114 | 4.958 | 2.935 |
| 520.00,01 - 1.000.000 | 11.763 | 1.856 | 1.225 | 5.453 | 3.229 |
| 1.000.000,01 - 2.000.000 | 12.939 | 2.042 | 1.347 | 5.999 | 3.551 |
| 2.000.000,01 - 4.000.000 | 14.233 | 2.246 | 1.482 | 6.598 | 3.906 |
| 4.000.000,01 - 8.000.000 | 15.656 | 2.471 | 1.630 | 7.258 | 4.297 |
| Oltre 8.000.000 | 17.222 | 2.718 | 1.793 | 7.984 | 4.727 |

STUDIO LEGALE

LOY

STUDIO LEGALE

LOY

Viale Bruno Buozzi n. 53
00197 – Roma

Tel. 06/8542940-8542955
E-Mail. info@studiolegaleloy.it

www.studiolegaleloy.it