



PROPERTY HUNTER

**купувате, продавате или наемате ?**  
доверете се на експерт по недвижими имоти

**Acheter, vendre ou louer ?**  
Faites confiance à un expert immobilier

**Buy, sell or rent ?**  
Trust a real estate expert

**Безплатни пазарни  
оценки**

*Estimation gratuite  
Free estimate*

[www.propertyhunter.agency](http://www.propertyhunter.agency)  
[contact@propertyhunter.agency](mailto:contact@propertyhunter.agency)



ÉDITION 2024-2025

# Votre réseau

## - Immobilier et Expatriation -



PROPERTY HUNTER



Des clients  
satisfaits

Cabinet  
Francophone

**LOCATION – ACHAT – VENTE – INVESTISSEMENT**

Siège Social :

CCI France-Bulgarie 8A, Bd Tsar Osvoboditel – Floor 2  
1000 Sofia Center, Bulgarie

contact@propertyhunter.agency  
www.propertyhunter.agency

# Su red

## - Bienes Raíces y Expatriación -



PROPERTY HUNTER



Cientes  
satisfechos

Empresa  
Francesa

**ALQUILER – COMPRA – VENTA – INVERSIÓN**

### Sede Central:

CCI Francia-Bulgaria 8A, Bd Tsar Osvoboditel – Piso 2  
1000 Centro de Sofía, Bulgaria

[contact@propertyhunter.agency](mailto:contact@propertyhunter.agency)  
[www.propertyhunter.agency](http://www.propertyhunter.agency)

# Les 5 étapes

## Pourquoi faire confiance au cabinet, Property Hunter - PH -

Dès que la fiche de renseignements est remplie, nos « chasseurs immobilier de PROPERTY HUNTER », vous proposent de prendre en charge votre recherche immobilière de la manière suivante :



Afin de démarrer votre commande, nous vous envoyons notre « mandat de recherche » par courriels, pour validation



Une fois la commande validée par vos soins,  
• Nous activons notre réseau exclusif de fournisseurs de logements et vous accompagnons dans vos choix de quartier, et gérons les formalités



• Nous vous accompagnons et vous conseillons, même sur des logements que vous auriez trouvé de votre côté.  
• Nous visitons les biens pour vous, ou avec vous.



Nous vérifions la conformité et la validité des documents de la propriété avec notre avocat-conseil (pour la location, le tarif est inclus - pour l'achat, nous travaillons en collaboration avec des avocats spécialisés, tarif indiqué dans le catalogue)



Nous vous assistons jusqu'à la remise des clés.

# Los 5 pasos

## ¿Por qué confiar en la empresa, Property Hunter - PH -

Tan pronto como se complete el formulario de información, «nuestros cazadores en PROPERTY HUNTER» se ofrecen a encargarse de su búsqueda inmobiliaria de la siguiente manera:



Para comenzar a procesar su pedido, le estamos enviando nuestro «mandato de búsqueda» por correo electrónico para su validación



Una vez confirmado su pedido,  
• Activamos nuestra red exclusiva de proveedores de viviendas, le asistimos en la elección del barrio adecuado y gestionamos los trámites.



• Le asistimos y aconsejamos, incluso sobre propiedades que haya encontrado por su cuenta.  
• Visitamos las propiedades por usted, o con usted.



Estamos verificando el cumplimiento y la validez de los documentos de la propiedad con nuestro **asesor legal** (para alquileres, la tarifa está incluida – para compras, trabajamos en colaboración con abogados especializados, y la tarifa se lista en el catálogo)



Le asistimos hasta la entrega de las llaves.



# Avantages

## Pourquoi faire confiance au cabinet, Property Hunter - PH -



Cabinet **100% Francophone, Multilingue** : Français, Anglais, Bulgare, Albanais, Espagnol, Russe, Italien...  
**Spécialisé pour les Expats**, dans le domaine de l'immobilier



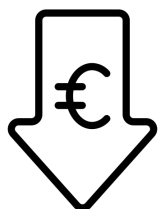
**Un taux de satisfaction de 5 sur 5**  
Avis récents sur Google



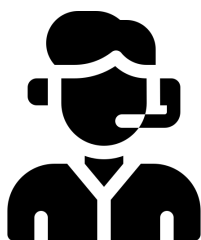
**30 années d'expérience dans l'immobilier, avec des clients satisfaits**



**Une équipe professionnelle à votre service**  
Pour toutes formalités, services administratifs et financiers... (avec vous, ou sans vous..)



**Des tarifs raisonnables et compétitifs**  
Si dans un délais de 15 jours, pendant ou après votre contrat, vous trouvez un service identique, nous vous remboursons la différence



**Votre assistante dédiée francophone**  
Qui suit votre dossier, et est disponible par téléphone, courriel, WhatsApp, Viber, ...

# Beneficios

¿Por qué confiar en la empresa,  
**Property Hunter**  
- PH -



Empresa multilingüe 100% francófona: francés, inglés, búlgaro, albanés, español, ruso, italiano...  
**Especializada** en bienes raíces para **expatriados**



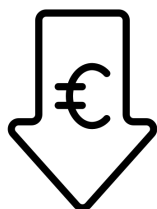
**Una tasa de satisfacción de 5 sobre 5**  
Reseñas recientes en Google



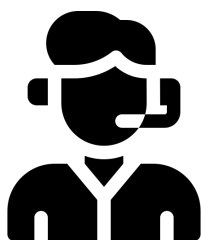
**30 años de experiencia en bienes raíces, con clientes satisfechos**



**Un equipo profesional a su servicio**  
Para todas las formalidades, servicios administrativos y financieros... (con usted, o en su nombre...)



**Tarifas razonables y competitivas**  
Si dentro de 15 días, durante o después de su contrato, encuentra un servicio idéntico, le reembolsaremos la diferencia



**Su asistente dedicado**  
Que sigue su caso y está disponible por teléfono, correo electrónico, WhatsApp, Viber, etc.





Evaluations Google

5.0 ★★★★★



PROPERTY HUNTER

**On a trouvé leur bien**

Avis client

★★★★★ 5 / 5

**Super à l'écoute. Ils se sont occupés de tout et on se sent en confiance. Je recommande**

Par Patrice C.  
Suite à son expérience

Avis client

★★★★★ 5 / 5

**Accompagnement au Top !  
Très Pro**

Par Christophe S.  
Suite à son expérience

Avis client

★★★★★ 5 / 5

**Super conseil et transaction au top, merci.**

Par Kevin P.  
Suite à son expérience

Avis client

★★★★★ 5 / 5

**Une agence francophone efficace pour trouver ce que vous voulez. Remerciement spécial pour le professionnalisme et leur gentillesse.**

Par Nicolas G.  
Suite à son expérience





¡Apoyo de primera!

Muy profesional



Evaluations Google

5.0 ★★★★★



PROPERTY HUNTER

## Encontramos su propiedad

Testimonio del cliente



5 / 5

Muy atentos. Se ocuparon de todo, y te sientes seguro. Lo recomiendo encarecidamente

Por Patrice C.  
Tras su experiencia

Testimonio del cliente



5 / 5

¡Apoyo de primera!  
Muy profesional

Por Christophe S.  
Tras su experiencia

Testimonio del cliente



5 / 5

Grandes consejos y una transacción sin problemas, gracias.

Por Kevin P.  
Tras su experiencia

Testimonio del cliente



5 / 5

Una agencia francófona eficiente para ayudarle a encontrar exactamente lo que desea. Un agradecimiento especial por su profesionalismo y amabilidad.

Por Nicolas G.  
Tras su experiencia





**PROPERTY HUNTER**  
IMMOBILIER • REAL ESTATE • НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

**BULGARIA** By SB

**- Présentation de  
la Bulgarie -**



**PROPERTY HUNTER**  
IMMOBILIER • REAL ESTATE • НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

**BULGARIA** By SB

**- Introducción a  
Bulgaria -**

# Notre Blog



Afin de vous accompagner dans votre recherche, nous avons mis en place un blog afin de vous aider par nos conseils, et avis extérieurs. Ici quelques exemples :

## Recherche immobilière pour les entreprises



## Créer son patrimoine dans l'investissement locatif



## 5 Conseils Clés pour un Achat Immobilier Réussi en Bulgarie



## Rentabilité Immobilière en Bulgarie : Opportunités à Sofia



## Service Francophone



# Nuestro Blog



Para asistirle en su búsqueda, hemos establecido un blog para proporcionarle orientación y opiniones externas. Aquí hay algunos ejemplos:

## Búsqueda Inmobiliaria para Empresas



## Construyendo Riqueza a través de la Inversión en Alquiler



## 5 Consejos Clave para una Compra de Propiedad Exitosa en Bulgaria



## Rentabilidad Inmobiliaria en Bulgaria: Oportunidades en Sofía



## Agencia Francófona



# La Bulgarie



**SOFIA, La CAPITALE**

## La MER



## La MONTAGNE



# Bulgaria



**SOFÍA, La CAPITAL**

## EI MAR

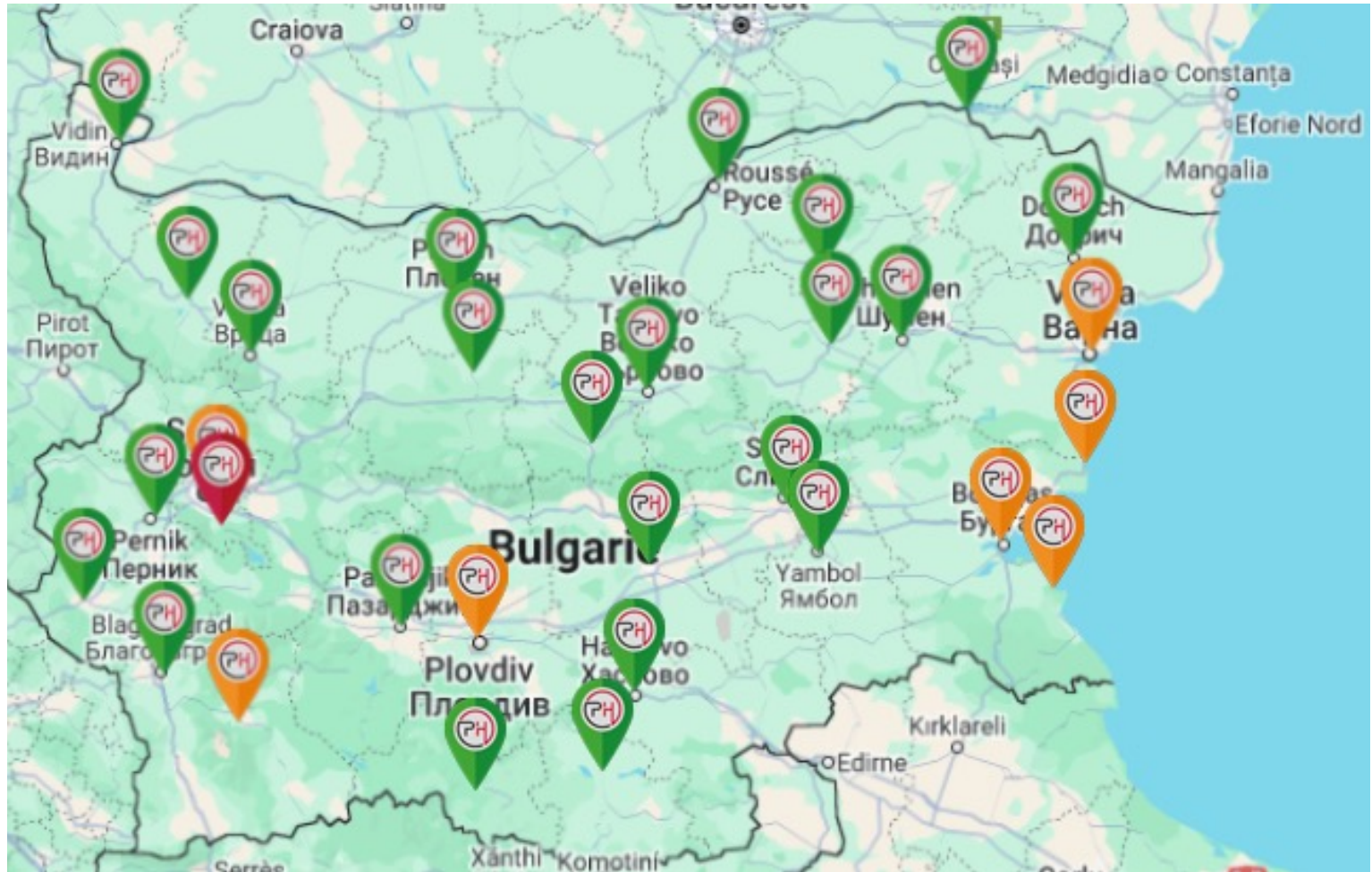


## La MONTAÑA



# Nos agents et Partenaires

# Nuestros Agentes y Socios



Аксаково Асеновград Ахелой Ахтопол Балчик Банкя Банско Батак Белене Белоградчик Берковица Благоевград Брацигово Бургас Бяла Бяла Слатина Варна Велики Преслав Велико Търново Велинград Видин Враца Вълчи дол Вършец Габрово Генерал Тошево Горна Оряховица Гоце Делчев Девин Девня Димитровград Добрич Дряново Дулово Дупница Елена Елин Пелин Каварна Казанлък Карлово Карнобат Кърджали Кюстендил Ловеч Мездра Мелник Монтана Несебър Никопол Нова Загора Панагюрище Перник Петрич Пещера Пирдоп Плевен Пловдив Полски Тръмбеш Поморие Правец Приморско Разград Разлог Русе Сандански Свиленград Свищов Своге Севлиево Силистра Сливен Сливница Смолян Созопол Сопот **София** Стара Загора Тетевен Троян Трявна Търговище Хасково Хисаря Царево Червен бряг Черноморец Шабла Шумен Ябланица Ямбол





**PROPERTY HUNTER**  
IMMOBILIER • REAL ESTATE • НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

**BULGARIA** By SB

## Станете ловец на имоти !

Формули, които се адаптират към  
вашите собствени цели  
за развитие.



\* Възможност за граждански договор

[WWW.PROPERTYHUNTER.AGENCY](http://WWW.PROPERTYHUNTER.AGENCY)

# Honoraires du Cabinet

Un tarif simple & transparent

SERVICE DE RECHERCHE (H.T.) VAT en +	BARÈME Étudiant (de 18 à 27 ans sur justificatif)	BARÈME STANDARD
LOCATION – VISITE UNIQUE	25 €	25 €
LOCATION – Rédaction du contrat de bail	175 €	175 €
LOCATION – FORFAIT (Visite + Bail)	500 €	1 mois de loyer (mini. 500 €)
ACHAT ≤ 30 000 €		3 000 €
ACHAT de 30 001 € à 100 000 €		5 000 €
ACHAT de 100 000 € à 150 000 €		4,67 %
ACHAT de 150 000 € à 590 000 €		3,00 %
ACHAT ≥ 590 001 €		sur devis
<b>Service Premium</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un service de voiturier qui vous prend en charge à l'aéroport et vous raccompagne à votre destination.</li><li>• Séjour de 3 à 4 nuits dans un hôtel 5 étoiles pour 2 personnes (petit déjeuner inclus)</li></ul>	1 500 €	1 500 €

Conditions tarifaire suivant Barème de recherche :

- **LOCATION** : 50 % d'acompte / Solde à la signature du bail (hors visite unique)
- **ACHAT** : 10% d'acompte / Solde à la signature du sous seing privé

« **PROPERTY HUNTER** vous permet  
d'adopter le bon réflexe pour trouver  
votre bien immobilier en toute sérénité  
et toute sécurité. »



# Tarifas de la Empresa

Una tarificación simple y transparente

SERVICIO DE BÚSQUEDA DE PROPIEDADES (SIN IVA)	TARIFA PARA ESTUDIANTES (para edades de 18 a 27 con comprobante)	TARIFA ESTÁNDAR
ALQUILER – VISITA ÚNICA	25 €	25 €
ALQUILER – Redacción del contrato de arrendamiento	175 €	175 €
ALQUILER – PAQUETE (Visita + Contrato)	500 €	Alquiler de 1 mes (mín. 500 €)
COMPRA ≤ 30 000 €		3 000 €
COMPRA desde 30 001 € hasta 100 000 €		5 000 €
COMPRA desde 100 000 € hasta 150 000 €		4,67 %
COMPRA desde 150 000 € hasta 590 000 €		3,00 %
COMPRA ≥ 590 001 €		según cotización
<b>Servicio Premium</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un servicio de valet que te recoge en el aeropuerto y te lleva a tu destino.</li> <li>• Una estancia de 3 a 4 noches en un hotel de 5 estrellas para 2 personas (desayuno incluido)</li> </ul>	1 500 €	1 500 €

Condiciones de precios según la Tarifa de Búsqueda:

- **ALQUILER:** 50% de depósito / Saldo al firmar el contrato de arrendamiento (excepto visita única)
- **COMPRA:** 10% de depósito / Saldo al firmar el contrato preliminar

«**PROPERTY HUNTER** te ayuda a adoptar el enfoque correcto para encontrar tu propiedad con total tranquilidad y seguridad.»



# Honoraires du Service

Un tarif simple & transparent  
**Exclusivité réservée**  
à la Bulgarie

SERVICE JURIDIQUE (Forfaits)	(H.T.) VAT en +
La première consultation (durée moyenne 45 minutes) – ONLINE Tarif horaire de 100 € H.T.	Offert
<b>ACHAT : APPARTEMENT / MAISON</b> 1. Vérification des documents du bien – Achat immobilier (hors terrain) Contrôle de la conformité et de la validité des documents afférents à un bien immobilier.(hors terrain) 2. Sous-seing privé – Achat immobilier (avant-contrat) (hors terrain) Rédaction et vérification d'un avant-contrat dans le cadre d'une transaction immobilière. 3. Acte authentique – Achat immobilier (Accompagnement chez le notaire) Préparation et assistance dans la signature de l'acte authentique devant notaire, pour l'acquisition d'un bien immobilier.	1 % de la valeur du bien Minimum : 1 500 € Maximum : 5 500 €
<b>ACHAT : TERRAIN</b>	Sur dossier
IMMATRICULER LE CONTRAT DE BAIL Frais de Notaire = Environ 1 mois de loyer + Honoraire d'Avocat	Frais de notaire + Avocat
Résiliation de bail à l'amiable (Baux d'habitation ou commerciaux) Assistance pour la résiliation amiable, préparation papier du document contractuel	20 % du loyer mensuel, minimum : 300 €
Résiliation par voie judiciaire (Baux d'habitation ou commerciaux) - Assistance pour la résiliation judiciaire du bail, avec représentation devant le Tribunal si requis.	Sur dossier
Assemblée générale de copropriété - Représentation et conseil dans le cadre des décisions prises en assemblée générale de copropriété, conformément à la législation en vigueur.	Sur dossier
Modification de statut d'un local (commercial ou autres)	Sur dossier
Carte de résident Bulgare, exclusivement pour les membres de l'Union Européenne (VIP : Pas d'attente à l'immigration, Carte en 3/4 jours ouvrés : + 170 €)	500 €
Création de Société : Statut, enregistrement, accompagnement : à la banque dépôt de capital, et le Notaire, Inscription TVA, Domiciliation 1 an offert, registration fiscale du gérant, (Compte bancaire opérationnel + 300 €)	1 300 €
Domiciliation annuelle (par mois, minimum 1 an)	19 € ou 30 €

« **PROPERTY HUNTER** collabore étroitement avec un cabinet juridique spécialisé dans l'immobilier, vous offrant ainsi des tarifs négociés spécialement pour vous. »



# Tarifas de Servicios Legales

A Una tarifa simple y transparente.  
**Exclusivamente disponible en Bulgaria**

SERVICIO LEGAL (Paquetes)	(SIN IVA)
La primera consulta (duración media 45 minutos) – ONLINE Tarifa por hora de 100 € sin IVA	Complementario
<b>COMPRA: APARTAMENTO / CASA</b> 1. Verificación de documentos de la propiedad – Compra de bienes raíces (excluyendo terrenos) Revisión de la conformidad y validez de los documentos relacionados con una propiedad inmobiliaria (excluyendo terrenos). Contrato preliminar – Compra de bienes raíces (precontrato) (excluyendo terrenos) Redacción y revisión de un precontrato para una transacción inmobiliaria. Escritura auténtica – Compra de bienes raíces (Asistencia en la notaría) Preparación y apoyo durante la firma de la escritura auténtica frente a un notario para la adquisición de una propiedad.	1 % del valor de la propiedad  Mínimo : 1 500 € Máximo : 5 500 €
<b>COMPRA: TERRENOS</b>  REGISTRAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Honorarios notariales = Aproximadamente 1 mes de alquiler + Honorarios de abogado  Terminación amistosa del arrendamiento (arrendamientos residenciales o comerciales) Asistencia con la terminación amistosa, preparación del documento contractual  Terminación judicial del arrendamiento (arrendamientos residenciales o comerciales) – Asistencia con la terminación judicial, incluyendo representación en corte si es necesario.  Reunión general de condominio – Representación y asesoramiento respecto a decisiones tomadas durante la reunión general del condominio, de acuerdo con la legislación vigente.  Cambio de estatus de una propiedad (comercial u otro)	Según el caso  Honorarios notariales + Abogado  20 % del alquiler mensual, mínimo: 300€  Según el caso  Según el caso  Según el caso
Tarjeta de residencia búlgara, exclusivamente para miembros de la Unión Europea ((VIP: Sin espera en inmigración, Tarjeta en 3/4 días laborables: +170 €)	500 €
Constitución de Compañía: Estatutos, registro, apoyo con el banco para el depósito de capital, y servicios notariales, registro de IVA, dirección comercial gratuita por 1 año, registro fiscal del gerente (Cuenta bancaria operativa + 300 €)	1 300 €
Servicio de dirección comercial anual (por mes, mínimo 1 año)	De 19 € a 30 €

«**PROPERTY HUNTER** trabaja estrechamente con un bufete de abogados especializado en bienes raíces, ofreciéndote tarifas especialmente negociadas.»



# Service Premium

En complément de nos honoraires, nous offrons un service Premium, spécialement conçu pour les clients les plus exigeants :



**1 500 €**



**Un service de voiturier qui vous prend en charge à l'aéroport et vous raccompagne à votre destination.**



**Séjour de 3 à 4 nuits dans un hôtel 5 étoiles pour 2 personnes (petit déjeuner inclus)**

# Servicio Premium

Además de nuestras tarifas, ofrecemos un Servicio Premium, especialmente diseñado para los clientes más exigentes:



1 500 €



Un servicio de valet que te recoge en el aeropuerto y te lleva a tu destino.



Una estancia de 3 a 4 noches en un hotel de 5 estrellas para 2 personas (desayuno incluido)





**PROPERTY HUNTER**  
IMMOBILIER · REAL ESTATE · НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

**BULGARIA** By SB

**Estimation GRATUITE**

**FREE estimate**

**Безплатни пазарни оценки**



**WWW.PROPERTYHUNTER.AGENCY**



**FORMULAIRE DE RECHERCHE IMMOBILIÈRE**  
**FORMULARIO DE BÚSQUEDA DE BIENES RAÍCES • ФОРМУЛЯР ЗА ТЪРСЕНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Quel type de bien immobilier recherchez- vous ? ¿Qué tipo de propiedad está buscando?

Какъв тип недвижим имот търсите?

- Maison, Casa, Къща
- Studio, Estudio, студио
- Appartement, Apartamento, Апартамент
- Bureau, Oficina, Офис
- Local Commercial, Espacio Comercial, Търговско помещение
- Local Industriel, Espacio Industrial, Индустриално помещение
- Garage/Parking, Garaje/Estacionamiento, Гараж/Паркинг
- Terrain, Terreno, Парцел

Pour ? ¿Para ? За?

- Acheter • Comprar • Купувам       Vendre • Vender • Продавам       Louer • Alquilar • Намам

Budget ? ¿Presupuesto ? Бюджет?  Euros

Dans quelle ville ? ¿En qué ciudad?

В кой град ?

Avez-vous des quartiers préférés ? Si oui, Lesquels ? ¿Tiene barrios preferidos? Si es así, ¿cuáles?

Имате ли предпочитани квартали ? Ако да, кои?

Date d'échéance du projet ? ¿Plazo del proyecto?

Краен срок за проекта ?

Prénom, Nom • Nombre, Apellido

Име, Фамилия

Email, Correo electrónico, Имейл

Numéro de téléphone (avec indicatif du pays)

Número de teléfono (con código de país)

Телефонен номер (с код на държавата)

Comment devons-nous vous contacter ? ¿Cómo deberíamos contactarle? Как да се свържем с вас ?

- Téléphone, Phone, Телефон       WhatsApp, WhatsApp, WhatsApp       Viber, Viber, Viber  
 Signal, Signal, Signal       Line, Line, Line

Un commentaire ? ¿Algún comentario? Коментар ?

# Contacto



[contact@propertyhunter.agency](mailto:contact@propertyhunter.agency)



[www.propertyhunter.agency](http://www.propertyhunter.agency)



**BULGARIE**

+359 (0) 88 793 5002

**FRANCE**

+33 (0) 7 66 83 94 61

**ALBANIE**

+355 (0) 69 989 4463

**THAÏLANDE**

+33 (0) 7 82 32 00 83



[www.propertyhunter.agency](http://www.propertyhunter.agency)

# Afiliación



**CCI FRANCE BULGARIE**  
**ФРЕНСКО-БЪЛГАРСКА**  
**ТЪРГОВСКА**  
**И ИНДУСТРИАЛНА КАМАРА**



**Since 1992**



**Fédération Nationale de l'Immobilier  
en Bulgarie**

**Federación Nacional de Bienes Raíces en  
Bulgaria**



[www.propertyhunter.agency](http://www.propertyhunter.agency)

## ПАРТНЬОРСТВО

*Offre de parrainage  
Sponsorship offer*



## ПРИСЪЕДИНЕТЕ СЕ КЪМ НАШИЯ ЕКИП

*Rejoindre l'équipe  
Join the team*



## ПОСЕТЕТЕ УЕБ САЙТА НИ

*Visitez notre site internet  
Visit our website*



БЪЛГАРИЯ - BULGARIE - BULGARIA

