



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

# La tua rete

## - Immobiliare ed Espatrio -



**PROPERTY HUNTER**



Clienti  
soddisfatti

Azienda  
Francese

**AFFITTO – ACQUISTO – VENDITA – INVESTIMENTO**

**Sede Centrale :**

CCI Francia-Bulgaria 8A, Bd Tsar Osvoboditel – Piano 2  
1000 Centro di Sofia, 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.

# I 5 passaggi

Perché fidarsi dell'azienda,  
**Property Hunter**  
- PH -

Non appena il modulo delle informazioni è completato, « i nostri cacciatori di PROPERTY HUNTER » si offrono di prendere in carico la tua ricerca immobiliare nel modo seguente :



Per iniziare a elaborare il tuo ordine, ti inviamo il nostro « mandato di ricerca » via email per la convalida



Una volta confermato il tuo ordine,  
• Attiviamo la nostra rete esclusiva di fornitori di alloggi, ti assistiamo nella scelta del quartiere giusto e gestiamo le formalità.



• Ti assistiamo e consigliamo, anche su immobili che potresti aver trovato da solo.  
• Visitiamo gli immobili per te, o con te.



Stiamo verificando la conformità e la validità dei documenti dell'immobile con il nostro consulente legale (per gli affitti, la tariffa è inclusa – per gli acquisti, lavoriamo in collaborazione con avvocati specializzati, e la tariffa è indicata nel catalogo)



Ti assistiamo fino alla consegna delle chiavi.



# 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



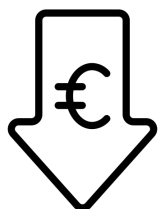
**Un taux de satisfaction de 5 sur 5**  
Avis récents sur Google



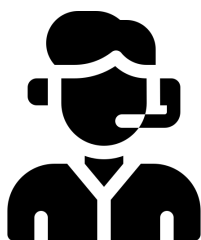
**30 années d'expérience dans l'immobilier, avec des clients satisfaits**



**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, ...

# Benefici

Perché fidarsi dell'azienda,  
**Property Hunter**  
- PH -



Azienda multilingue al 100%: francese, inglese, bulgaro, albanese, spagnolo, russo, italiano...  
**Specializzata** in immobili per **espatriati**



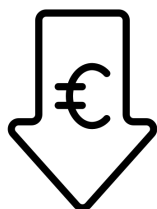
**Un punteggio di soddisfazione di 5 su 5**  
• Recensioni recenti su Google



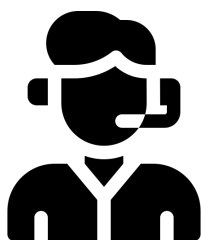
**30 anni di esperienza nel settore immobiliare, con clienti soddisfatti**



**Un team professionale al tuo servizio**  
• Per tutte le formalità, servizi amministrativi e finanziari... (con te, o per tuo conto...)



**Tariffe ragionevoli e competitive**  
• Se entro 15 giorni, durante o dopo il tuo contratto, trovi un servizio identico, ti rimborseremo la differenza



**Il tuo assistente dedicato**  
• Che segue il tuo caso ed è disponibile per telefono, email, WhatsApp, Viber, ecc.





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







Evaluations Google

5.0 ★★★★★



PROPERTY HUNTER

Abbiamo trovato la loro proprietà

Testimonianza del cliente ★★★★★ 5 / 5

Molto attenti. Si sono occupati di tutto, e ti senti sicuro. Li raccomando vivamente

Di Patrice C.  
In seguito alla loro esperienza

Testimonianza del cliente ★★★★★ 5 / 5

Supporto di primo livello!  
Molto professionale

By Christophe S.  
In seguito alla loro esperienza

Testimonianza del cliente ★★★★★ 5 / 5

Ottimi consigli e una transazione fluida, grazie.

By Kevin P.  
In seguito alla loro esperienza

Testimonianza del cliente ★★★★★ 5 / 5

Un'agenzia francofona efficiente per aiutarti a trovare esattamente ciò che desideri. Un ringraziamento speciale per la loro professionalità e gentilezza.

By Nicolas G.  
In seguito alla loro esperienza





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

**BULGARIA** By SB

**- Présentation de  
la Bulgarie -**



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

**BULGARIA** By SB

**- Introduzione alla  
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



# Il nostro Blog



Per assisterti nella tua ricerca, abbiamo creato un blog per fornirti orientamento e opinioni esterne. Ecco alcuni esempi:

## Ricerca Immobiliare per le Imprese



## Costruire Ricchezza attraverso l'Investimento in Affitto



## 5 Consigli Chiave per un Acquisto di Proprietà di Successo in Bulgaria



## Redditività immobiliare in Bulgaria: Opportunità a Sofia



## Agenzia Francofona



# La Bulgarie



**SOFIA, La CAPITALE**

## La MER



## La MONTAGNE



# Bulgaria



**SOFIA, La CAPITALE**

## II MARE

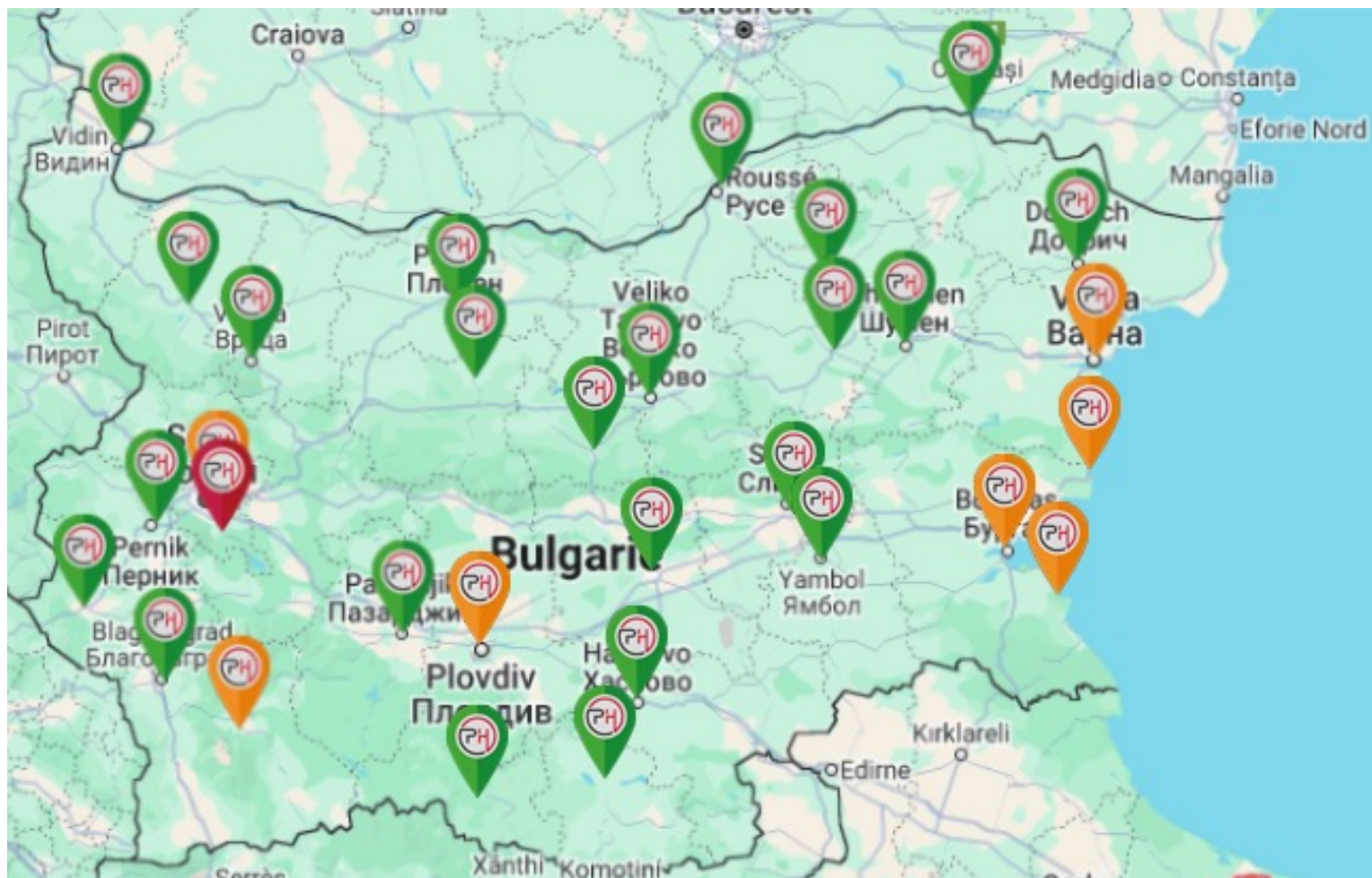


## La MONTAGNA



# Nos agents et Partenaires

# I nostri Agenti e Partner



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. »



SERVIZIO DI RICERCA IMMOBILIARE (IVA escl.)	TARIFFA STUDENTI (dai 18 ai 27 anni con prova)	TARIFFA STANDARD
AFFITTO – VISITA SINGOLA	25 €	25 €
AFFITTO – Redazione del contratto di locazione	175 €	175 €
AFFITTO – PACCHETTO (Visita + Contratto)	500 €	Affitto di 1 mese (min. 500 €)
ACQUISTO ≤ 30.000 €		3 000 €
ACQUISTO da 30.001 € a 100.000 €		5 000 €
ACQUISTO da 100.000 € a 150.000 €		4,67 %
ACQUISTO da 150.000 € a 590.000 €		3,00 %
ACQUISTO ≥ 590.001 €		A quotazione
<b>Servizio Premium</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un servizio di autista che ti preleva all'aeroporto e ti accompagna alla tua destinazione.</li> <li>• Soggiorno di 3 a 4 notti in un hotel a 5 stelle per 2 persone (colazione inclusa)</li> </ul>	1 500 €	1 500 €

Condizioni di prezzo secondo la Tariffa di Ricerca:

- **AFFITTO:** acconto del 50% / Saldo alla firma del contratto (esclusa visita singola)
- **ACQUISTO:** acconto del 10% / Saldo alla firma del contratto preliminare

« **PROPERTY HUNTER** ti aiuta ad adottare l'approccio giusto per trovare il tuo immobile con completa tranquillità e sicurezza. »



# 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. »



# Tariffe Servizi Legali

Una tariffa semplice & trasparente.  
**Disponibile esclusivamente in Bulgaria**

SERVIZIO LEGALE (Pacchetti)	(IVA escl.)
La prima consultazione (durata media 45 minuti) – ONLINE Tariffa oraria di 100 € IVA escl.	Gratuito
<b>ACQUISTO: APPARTAMENTO / CASA</b> 1. 1. Verifica dei documenti immobiliari – Acquisto immobili (escluso terreni) Revisione della conformità e validità dei documenti relativi a un bene immobiliare (escluso terreni). Contratto preliminare – Acquisto immobili (pre-contratto) (escluso terreni) Redazione e revisione di un pre-contratto per una transazione immobiliare. Atto autentico – Acquisto immobili (Assistenza presso il notaio) Preparazione e supporto durante la firma dell'atto autentico davanti a un notaio per l'acquisizione di un immobile.	1 % del valore dell'immobile  Minimo : 1 500 € Massimo : 5 500 €
<b>ACQUISTO: TERRENO</b>	A seconda del caso
REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE Spese notarili = Circa 1 mese di affitto + Tariffa avvocato	Spese notarili + Avvocato
Risoluzione amichevole del contratto di locazione (locazioni residenziali o commerciali) Assistenza nella risoluzione amichevole, preparazione del documento contrattuale	20% dell'affitto mensile, minimo: 300 €
Risoluzione giudiziale del contratto di locazione (locazioni residenziali o commerciali) – Assistenza nella risoluzione giudiziale, inclusa la rappresentanza in tribunale se necessario.	A seconda del caso
Assemblea generale del condominio – Rappresentanza e consulenza riguardo le decisioni prese durante l'assemblea generale del condominio, in conformità con la legislazione vigente.	A seconda del caso
Cambio di destinazione d'uso di un immobile (commerciale o altro)	A seconda del caso
Carta di soggiorno bulgara, esclusivamente per membri dell'Unione Europea (VIP: Nessuna attesa all'immigrazione, Carta in 3/4 giorni lavorativi: + 170 €)	500 €
Costituzione Societaria: Statuto sociale, registrazione, supporto con la banca per il deposito del capitale, e servizi notarili, registrazione IVA, indirizzo commerciale gratuito per 1 anno, registrazione fiscale del responsabile (Conto operativo bancario + 300 €)	1 300 €
Servizio di indirizzo commerciale annuale (al mese, minimo 1 anno)	19 € a 30 €

« **PROPERTY HUNTER** lavora a stretto contatto con uno studio legale specializzato in immobiliare, offrendoti tariffe specialmente negoziate. »



# 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)**

# Servizio Premium

Oltre alle nostre tariffe, offriamo un Servizio Premium, appositamente progettato per i clienti più esigenti:



1 500 €



Un servizio di autista che ti preleva all'aeroporto e ti accompagna alla tua destinazione.



Soggiorno di 3 a 4 notti in un hotel a 5 stelle per 2 persone (colazione inclusa)





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

**BULGARIA** By SB

**Estimation GRATUITE**

**FREE estimate**

**Безплатни пазарни оценки**



**WWW.PROPERTYHUNTER.AGENCY**



**FORMULAIRE DE RECHERCHE IMMOBILIÈRE**

**MODULO DI RICERCA IMMOBILIARE • ФОРМУЛЯР ЗА ТЪРСЕНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Quel type de bien immobilier recherchez- vous ? **Che tipo di proprietà stai cercando?**

**Какъв тип недвижим имот търсите?**

- Maison, **Casa**, Къща
- Studio, **Studio**, студио
- Appartement, **Apartamento**, Апартамент
- Bureau, **Ufficio**, Офис
- Local Commercial, **Spazio Commerciale**, Търговско помещение
- Local Industriel, **Spazio Industriale**, Индустриално помещение
- Garage/Parking, **Garage/Parcheggio**, Гараж/Паркинг
- Terrain, **Terreno**, Парцел

Pour ? **Per ? За?**

- Acheter • **Acquistare** • Купувам     Vendre • **Vendere** • Продавам     Louer • **Affittare** • Наемам

Budget ? **Bilancio ? Бюджет ?**

Dans quelle ville ? **In quale città ?**

**В кой град ?**

Avez-vous des quartiers préférés ? Si oui, Lesquels ? **Hai quartieri preferiti? Se sì, quali ?**

**Имате ли предпочитани квартали ? Ако да, кои?**

Date d'échéance du projet ?

**Scadenza del progetto ? Краен срок за проекта ?**

Prénom, Nom • **Nome, Cognome**

**Име, Фамилия**

Email, **Email**, **Имейл**

Numéro de téléphone (avec indicatif du pays)

**Numero di telefono (con prefisso internazionale)**

**Телефонен номер (с код на държавата)**

Comment devons-nous vous contacter ? **Come dovremmo contattarti ? Как да се свържем с вас ?**

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

Un commentaire ? **Commenti ? Коментар ?**

# Contatto



[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)

# Affiliazione



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



**Since 1992**



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

**Federazione Nazionale dell'Immobiliare in  
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

