

# SOMMAIRE

Page 1 – Présentation de FRH

Page 3 – Les avantages dont vous bénéficiez en passant par FRH

Page 4 – La check-list maison

Page 7 – Le rapport d'expertise

Page 9 – Une étude de votre quartier

Page 10 – Une cartographie des prix de l'immobilier dans votre secteur

Page 12 – Nos honoraires

Page 12 – Suivez-nous

FRH est née d'une volonté d'apporter une façon de travailler différenciante et innovatrice dans l'immobilier, mais aussi d'apporter le meilleur service à nos clients pour toujours pouvoir satisfaire voire dépasser leurs attentes.

FRH est aussi une histoire de valeurs, celles que nous transmettons au quotidien au sein de l'équipe, c'est une histoire d'envie, celle d'accompagner nos clients de façon très personnalisée, c'est une histoire de plaisir, celui que l'on ressent lorsque nous constatons la joie de nos clients d'avoir trouvé leur maison idéale et c'est surtout une histoire d'amitié, celle qui lie les deux associés fondateurs de FRH, Fabricio Carminati et Laurent Escoffier.

FRH, c'est donc Fabricio Carminati, CEO, diplômé d'un Master en Management Hôtelier International.

Après une carrière de 15 ans dans l'hôtellerie de Luxe à Paris puis sur la Côte d'Azur et de 7 ans dans l'immobilier, Fabricio décide de lancer FRH, avec l'objectif premier d'apporter un service personnalisé, complet et novateur aux personnes cherchant à acheter ou à louer un bien immobilier sur la Côte d'Azur.

C'est aussi Laurent Escoffier, Directeur Général, qui a d'abord connu une belle carrière dans la grande distribution.

En 2020, il décide de se reconvertir et choisit le secteur de l'immobilier qui le passionne. Il suit une solide formation avec une spécialisation en gestion locative et rejoint Fabricio au moment du lancement de FRH, en prenant notamment en charge la création du service d'aide à la relocation.

FRH prend donc son envol.

## Mais quel est notre **corps de métier** ?

Nous sommes une société de Chasse Immobilière sur la Côte d'Azur. Nous avons trois principaux pôles d'action : la commercialisation de vos biens, la recherche de biens en vue d'une acquisition et la recherche de biens en vue d'une location.

## Nous nous occupons de **la vente de vos biens**.

Vous allez bénéficier de notre expérience, de notre réseau international de potentiels acheteurs, de la diffusion de votre annonce sur 60 plateformes françaises et internationales, et de nos services exclusifs comme le « Passeport Vente » qui inclut entre autres, une expertise immobilière, le bilan énergétique et les diagnostics obligatoires qui incombent sur les vendeurs.

Forts de notre réseau d'acheteurs et notre collaboration avec la plupart des grandes agences de Côte d'Azur, nous mettons toutes les chances de votre côté de vendre rapidement et au juste prix en vous offrant plus de services que n'importe quel autre professionnel de l'immobilier de la Côte d'Azur.

Notre approche est unique : nous accompagnons les acheteurs dès le début de leur recherche et nous leur proposons uniquement les biens correspondants à leurs critères. En outre, avant toute visite, nous faisons un tri des candidats potentiels pour nous assurer de leur solvabilité et de la solidité de leur projet. Ce qui se traduit en un considérable gain de temps.

FRH — FRENCH RIVIERA HOUSE HUNTING n'est pas une agence comme les autres. Nos honoraires n'ont rien à voir avec la classique commission d'intermédiation immobilière. Nous voulons que nos honoraires aient une vraie valeur et correspondent à un réel service. En nous confiant un mandat exclusif, vous bénéficierez des services exclusifs suivants, quel que soit le prix de votre maison :

→ Notre expérience de chasseur immobilier

→ Les plus belles annonces de la Côte d'Azur, très détaillées

Enfin, chez FRH, nous nous engageons à vous créer la **meilleure annonce possible**. Pour cela, nous rédigeons donc toujours un descriptif exhaustif des caractéristiques de votre bien (DPE, descriptif intérieur, liste des caractéristiques, ...) qui s'accompagne de photos de qualité professionnelle et d'une

→ Des photos, vidéos, vues aériennes de qualité pour tous les biens

→ Établissement du « Passeport Vente » de la maison, qui inclut :

- Une expertise de la maison offerte (estimation à deux méthodes incluse, analyse des risques, etc.)
- Diagnostics immobiliers (DPE / DPG)
- Bilan énergétique
- Assistance dossier fosse septique le cas échéant.
- Conseils en home-staging en partenariat avec une décoratrice d'intérieur, (offert sous conditions).

→ Le recueil de tous les documents nécessaires à la vente

→ La diffusion des annonces sur 60 portails français et étrangers

→ La présence sur plus de 20 groupes Facebook dédiés

→ Visites en Visio en français, anglais, italien, arabe

→ Collaboration avec les autres agences pour des ventes plus rapides

→ Tri des candidats potentiels avant visite effective au niveau de la solvabilité, de la localisation, du sérieux du projet

→ Accompagnement total de l'acheteur et du vendeur jusqu'à la signature

→ Service de transition acheteur – vendeur offert (concerne contrats eau, eau, internet, etc.)

Le meilleur conseil que l'on peut vous donner lorsque vous désirez vendre votre bien, c'est de **prendre votre temps**. Il faut prendre le temps de faire de la **qualité**.

L'achat d'un bien immobilier est une décision d'une grande importance. En effet, les futurs acquéreurs aiment s'informer et connaître tous les aboutissements de leur nouvelle maison et de leur nouveau quartier. Ils vont regarder encore et encore votre annonce afin de mieux s'y projeter. C'est pourquoi celle-ci doit être aussi parfaite que possible.

Les visuels sont la première chose que les futurs acquéreurs regardent et c'est également la chose **la plus importante qu'ils retiennent**. Il est donc impossible de publier des photos de qualité moyenne, elles ralentiraient la bonne visibilité de votre bien.

C'est pourquoi chez FRH, nous nous engageons à vous créer la **meilleure annonce possible**. Pour cela, nous utilisons des photos de qualité professionnelle -autant bien intérieur qu'extérieur- ainsi que des photos aériennes de qualité. Nos annonces contiennent également une vidéo immersive de la propriété.

De plus, nous rédigeons donc toujours un descriptif exhaustif des caractéristiques de votre bien (DPE, descriptif intérieur, liste des caractéristiques, ...) ainsi qu'un descriptif détaillé de votre quartier (école, transports, restaurants, commerce de proximité, ...).

Finalement, notre mot d'ordre est votre **satisfaction**, c'est pour cela que nous faisons en sorte que votre annonce soit aussi parfaite que possible. Nous mettons notre professionnalisme et nos compétences à votre service et nous engageons à vendre votre propriété en **respectant vos exigences**.

**Voici un exemple du type d'annonce que nous mettons en ligne :**



# Les avantages dont vous bénéficiez en passant par FRH

Noous accompagnons les acheteurs dans la recherche de leur bien pour un **acquisition** ou une **location**.

Chez FRH, notre moteur de recherche, c'est la **satisfaction** de nos clients, ici, les acheteurs.

Nous nous mettons à leur place afin de les aider à trouver la propriété de leurs rêves.

Nous prenons en charge toutes les démarches administratives : contrat d'acquisition, signature de l'acte notarié, etc.

Nous prenons également en charge la vérification complète des maisons ou appartements choisis par nos acheteurs afin d'être sûrs qu'ils soient le plus sain possible, en vérifiant notamment qu'il n'y ait pas de risque majeur (défauts structuraux, zones inondables, etc.), que les diagnostics nécessaires soient bien réalisés et que la réglementation soit respectée.

Nous mettons notre expérience et nos compétences à la disposition des acquéreurs pour leur permettre d'éviter les erreurs classiques, mais aussi de réaliser la meilleure affaire possible.

Notre parfaite connaissance de la région et du marché immobilier sur la Côte d'Azur est une autre de nos forces et nous mettons cette force à leur service afin de répondre au mieux à leurs besoins.

En tant que chasseur immobilier, nous sommes l'intermédiaire des acquéreurs dans les transactions immobilières. Nous sommes à leur service, nous nous occupons des démarches de prospection, des visites, de faire la sélection des biens et bien sûr la négociation des prix.

Enfin, nous faisons également de la chasse immobilière en vue d'une location.

En effet, la recherche de location peut s'avérer compliquée surtout pour nos clients ne connaissant pas la région, qui n'ont pas le temps de chercher parmi les centaines d'annonces publiées ou qui ne sont pas au fait des aides qu'ils peuvent obtenir, c'est pourquoi nous sommes là pour les aider.

Nous vous accompagnons tout au long du parcours pour trouver votre location. Nous sélectionnons les biens, nous aidons les futurs locataires à monter leur dossier et nous les accompagnons jusqu'à la signature du bail. Nous sélectionnons des biens correspondant à leurs critères et nous leur adressons des rapports de visite détaillés contenant des photos professionnelles, nos propres vidéos des biens et une visite aérienne.

# FRH

FRENCH RIVIERA HOUSE HUNTING

## CHECK LIST VISITE VENTE

Date : \_\_\_\_\_

Nom du client : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

n° de mandat : \_\_\_\_\_

mail : \_\_\_\_\_

Appartement  Maison  Terrain  Autre : \_\_\_\_\_

### Emplacement

Adresse 1 : \_\_\_\_\_

Adresse 2 : \_\_\_\_\_ Code Postal \_\_\_\_\_

Quartier : \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_

Environnement : \_\_\_\_\_ Etage \_\_\_\_\_

### Nombre de pièces et surfaces

Nbre de pièces :	_____	Autre :	_____	Salle de bain 1 :	_____
Nbre chambres :	_____	Autre :	_____	Salle de bain 2 :	_____
Salles de bain :	_____	Autre :	_____	Salle de bain 3 :	_____
Salle d'eau :	_____	Autre :	_____	WC	_____
WC :	_____			Cave	_____
Balcons :	_____	Surf. habitable :	_____	Balcon / Terrasse 1	_____
Terrasses :	_____	Surface Carrez :	_____	Balcon / Terrasse 2	_____
Jardin :	_____	Séjour	_____	Jardin :	_____
Caves :	_____	Chambre 1 :	_____	Cave	_____
Box :	_____	Chambre 2 :	_____	Box	_____
Parking ext :	_____	Chambre 3 :	_____	Autre :	_____
Piscine :	_____	Chambre 4 :	_____	Autre :	_____

### Autres commentaires sur nombre de pièce et surfaces :

## Descriptif

Type :	Classique <input type="checkbox"/>	Moderne <input type="checkbox"/>	Loft <input type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>	
Type cuisine :	_____		Interphone	_____	
Type de chauffage :	_____		Digicode	_____	
Nature chauffage :	_____		Caméra	_____	
Eau chaude :	_____		Local poubelles	_____	
Fenêtres :	_____		Luminosité	_____	
VMC :	_____		Exposition	_____	
Ascenseur	_____		Electricité	_____	
Nombre étages	_____		Année construction	_____	
Local vélos	_____	Classt DPE conso	_____	Classt DPE emission	_____
Diag Electricité	_____	Diag Gaz	_____	Diag EPR	_____
Diag Carrez	_____	Diag Amainte	_____	Diag termites	_____
Diag mérules	_____	Diag Plomb	_____	Diag assainissement	_____
Entretien piscine	_____	Autre	_____	Autre	_____

### Autres commentaires sur le descriptif

## Situation

Distances :

Aéroport de Nice :
Gare SNCF :
Autoroute :
Centre ville :
Mer :
Commerces :

Vélo	
km	temps

en voiture	
km	temps

Transport pub.	
km	temps

### Autres commentaires sur la situation

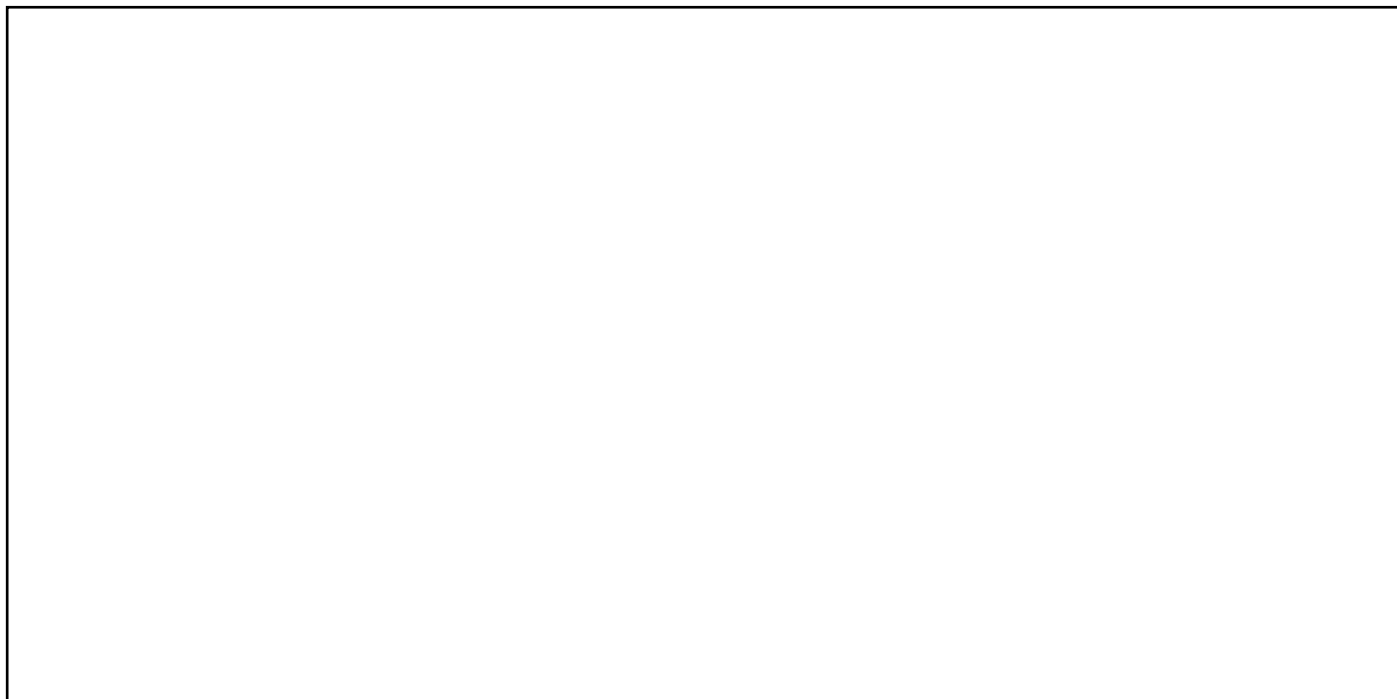
### Informations financières et copro

Taxe foncière :	Taxe habitation :	Charges par mois :	
nombre de lots copro _____	Procédure en cours <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui		
Nombre de millièmes _____	/ _____	Travaux votés : _____	
Prix de mise ne vente CC _____			
Commission _____ %	_____ € TTC		
Prix net vendeur _____			
Commission vendeur <input type="checkbox"/>	Commission acquéreur <input type="checkbox"/>		
Marge de négociation possible :	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	

### Autres commentaires info financières et copro

### Notes

## ÉTUDE DE VOTRE QUARTIER



◆ Écoles

◆ Services publics

◆ Restaurants

◆ Loisirs

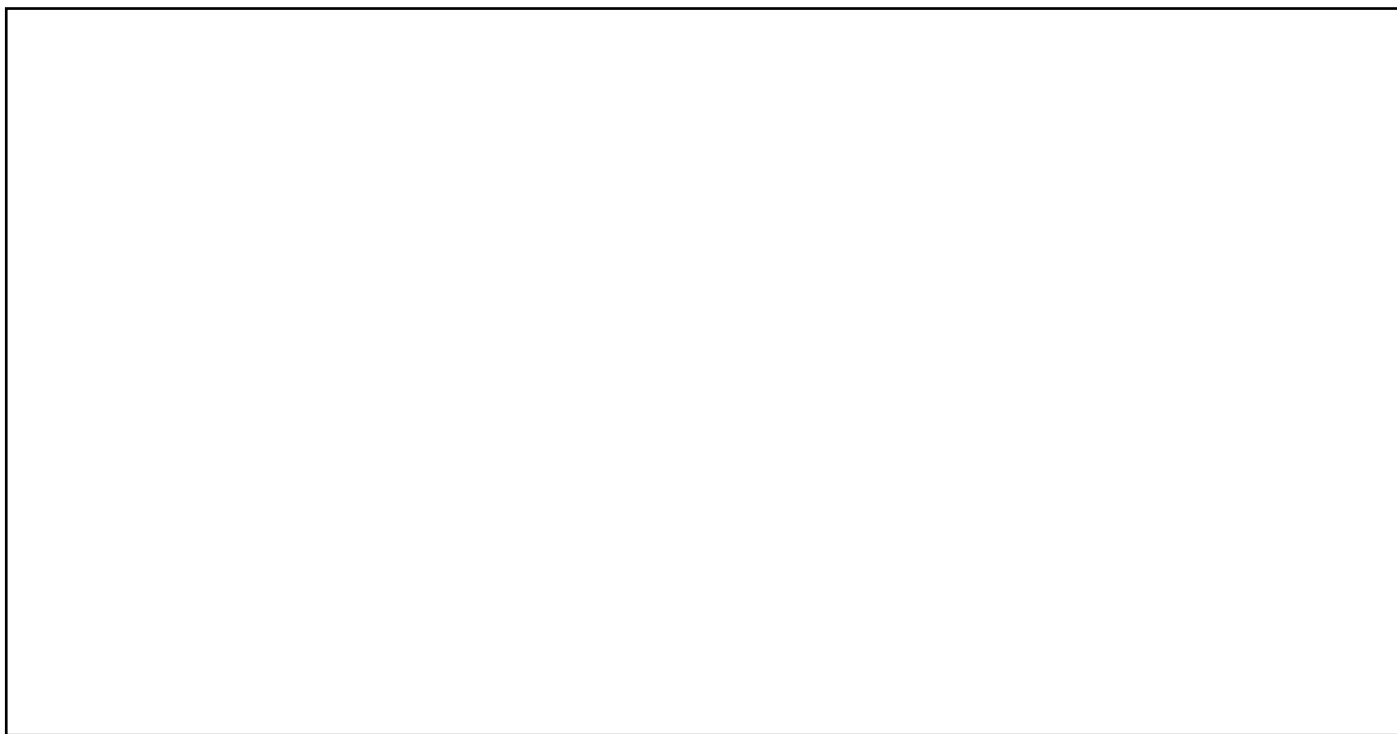
◆ Supermarchés



◆ Transports

◆ Transports en commun

# CARTOGRAPHIE DES PRIX IMMOBILIER



## NOS HONORAIRES

Nous pouvons vous aider à trouver un acheteur pour votre propriété en réalisant une présentation qui mettra votre propriété sous son meilleur jour et nous proposerons votre bien à notre réseau international.

Nous travaillons uniquement sous mandat exclusif et nous facturerons une commission seulement si nous trouvons un acheteur pour votre propriété.

Vous ne paierez pas un centime tant que nous n'aurons pas trouvé votre acheteur !

**De 4.2% à 6% TTC de commission sur le prix de vente**

## RETROUVEZ-NOUS ICI

