

# BEST HOUSE



**GRUPO INMOBILIARIO**

Lo que ofrece



**y sólo**  
**BEST HOUSE**





Un conjunto de prestaciones y condiciones  
absolutamente  
**único en el mercado**

El Grupo BEST es la única empresa franquiciadora  
a nivel nacional que garantiza ante notario  
sus prestaciones y condiciones  
como las mejores del mercado  
y superiores a cualquier empresa de la competencia.

# PRESTACIONES



tendrás a tu disposición  
**desde el primer día**  
miles de inmuebles  
para **alquilar y vender**

- Posibilidad de **INICIO DE ACTIVIDAD SIN GASTOS** de local o personal.
- Cartera propia de **Miles de INMUEBLES** (en venta y alquiler)
- Publicidad de sus inmuebles **A CARGO DE LA CENTRAL** en los **MEJORES PORTALES INMOBILIARIOS**.
- **PUBLICIDAD** de los **PRODUCTOS FINANCIEROS Best Credit A CARGO DE LA CENTRAL**.
- **RED FINANCIERA** propia en su **zona**.





- Conjunto de **CONDICIONES FINANCIERAS** único en el mercado:
  - hipotecas hasta el **115% DE FINANCIACIÓN** del valor de venta.
  - financiación a particulares y empresas sin importar ingresos o impagados.
  - tipos de interés y cuotas mensuales **más bajas del mercado**.
- Más **AMPLIA GAMA** de **productos financieros** de pasivo (ahorros) y activo (créditos) del mercado.
- **PUBLICIDAD** de los **PRODUCTOS FINANCIEROS Best Credit A CARGO DE LA CENTRAL**.
- **AGENCIAS BANCARIAS integradas** en nuestras oficinas.
- **RED FINANCIERA** propia en su **zona**.
- Se aprueban **+ del 85 %** de las operaciones tramitadas por el **DEPARTAMENTO FINANCIERO**.
- **APLICACIÓN INFORMÁTICA** número 1 del sector.
- Amplia **EXCLUSIVA TERRITORIAL**.
- Mínimos cánones de entrada con **garantía contractual de recuperación** depositada **ante notaría**:
  - Con las primeras ventas y alquileres de inmuebles captados por la central y durante toda la colaboración en franquicia  
(ej: Comisión venta **5.000 €** + **5.000 €** a cuenta recuperación canon = **10.000 €**)
  - y mediante la cesión de la franquicia según las condiciones de la garantía depositada ante notario
- Cánones de entrada con financiación garantizada: **cuotas mensuales (desde 87 €/mes)**.
- **SIN CANON DE ENTRADA** para:
  - segunda agencia y sucesivas
  - renovación contrato de franquicia.
- **MÍNIMO** royalty mensual fijo con **GARANTÍA CONTRACTUAL DE COMPENSACIÓN= 0 euros**.
- **COMPROBACIÓN DIRECTA** de toda la información con los **franquiciados de su elección**.



# EL MERCADO

- Un mercado de primera **NECESIDAD**: Lo primero que necesitamos es un “techo” (ya sea de compra o alquiler).
- Un mercado **FUNDAMENTAL**: los inmuebles son
  - el requisito: local, oficina, nave, solar, etc...
  - el resultado: objeto de inversión de las ganancias } de casi cualquier actividad económica

**3 grandes medios operativos** imprescindibles para ser rentables en el mercado actual:

1) **PUBLICIDAD** de los inmuebles en **cientos de portales nacionales y extranjeros**, para:

- Compensar la menor demanda nacional
- Captar la mayor demanda internacional
- Adaptarse a la casi exclusividad de la demanda mediante internet.





2) **CARTERA PROPIA de miles de inmuebles en alquiler y venta**, para adecuarse a las características de la demanda actual que requiere:

- una amplísima oferta de inmuebles
- con grandes descuentos de precio (inmuebles de entidades)
- y financiación

3) **CONDICIONES PRIVILEGIADAS DE FINANCIACIÓN** y acceso al crédito de mayorista financiero: para ofrecer a los clientes una máxima y óptima financiación.

La pregunta clave es ¿qué **EMPRESAS INMOBILIARIAS** ofrecen los **3** medios operativos imprescindibles para conseguir **RENTABILIDAD** en el mercado actual ?

El Grupo inmobiliario **BEST HOUSE** es la única red inmobiliaria que ha salido reforzada de la crisis.

# LA FÓRMULA de la franquicia



El **90%** de los negocios desaparecen  
en un plazo de **5 años**

con las franquicias esto solo  
ocurre en el **10%** de los casos







de modo que la fórmula de la franquicia  
aparece como

# la mejor fórmula antiquiebra

- Crear su empresa sobre un **MODELO DE NEGOCIO** con éxito demostrado.
- Beneficiarse desde un principio de la **TRANSMISIÓN DE TODA LA EXPERIENCIA** y el *saber hacer* base del éxito
- Con una **INVERSIÓN LIMITADA**, dirigir una empresa gozando desde el inicio de una **imagen nacional**.
- Recibir la **ASISTENCIA PROFESIONAL** y el **apoyo constante** de una gran empresa.



# CAPTACIÓN DE INMUEBLES

## desde el primer día

- CARTERA PROPIA de miles de inmuebles en venta y alquiler
- SISTEMA EXCLUSIVO DE CAPTACIÓN para captar miles de inmuebles en su zona
- Cartera nacional de CIENTOS DE MILES de inmuebles
- Mayor cartera internacional compartida de INMUEBLES EN 63 PAÍSES
- EXCLUSIVAS: Edificios de viviendas, oficinas, hoteles, grandes superficies, solares, etc...
  - en venta: Todo tipo de inmuebles (método de captación y captadores de inmuebles en exclusiva)
  - en alquiler: alquileres de cobro garantizado





- Promociones de **OBRA NUEVA**:
  - Captadas por la central en toda España.
  - Dossier promotores: para captación de promociones
- Equipo de **CAPTADORES DE INMUEBLES** para su agencia mediante publicidad diaria pagada por la central y nuestro método exclusivo de captación y retención de los mejores asesores inmobiliarios

Mayor **CARTERA DE INMUEBLES** en alquiler y venta que cualquier agencia de su zona

**30 AÑOS** de experiencia en el **SECTOR INMOBILIARIO** con la creación de  
+ de 500 **EMPRESAS INMOBILIARIAS** en España, 11 países y 3 continentes.

# CAPTACIÓN DE CLIENTES



## Máximo volumen diario de contactos de clientes

- PUBLICIDAD de sus inmuebles A CARGO DE LA CENTRAL en los MEJORES PORTALES INMOBILIARIOS
- PÁGINA WEB PRINCIPAL personalizada en 15 idiomas: integrada en FACEBOOK y con enlaces y recepción de visitas desde YOUTUBE





- Cientos de webs corporativas y personalizadas: con ofertas de inmuebles de bancos y financiación.
- Cientos de webs inmobiliarias: nacionales e internacionales.
- Portal inmobiliario internacional: con miles de agencias colaboradoras en España y en 63 países.
- Con pasarelas de publicación y actualización automática:
  - de todos sus inmuebles en todos los portales inmobiliarios y webs inmobiliarias.
  - desde su aplicación inmobiliaria BEST HOUSE.
  - sin tener que introducir los datos y fotos de cada inmueble en cada portal (miles de horas de trabajo ahorradas).
- Captaciones de compradores o arrendatarios de inmuebles a nivel local, nacional e internacional

Tus inmuebles en más de **100 PORTALES**  
**INMOBILIARIOS** nacionales e internacionales



# SISTEMA DE FINANCIACIÓN

## Agencias bancarias integradas en sus oficinas

- **CONDICIONES DE MAYORISTA FINANCIERO** debido al volumen de negocio generado por el grupo a las entidades mediante:
  - Alquiler y ventas de inmuebles embargados.
  - Captación de pasivo (depósitos remunerados)
  - Operaciones de activo (financiación).
  - y todo tipo de operaciones financieras.





# Avalados por el éxito de casi **200** EMPRESAS FINANCIERAS

- Hipotecas hasta el **115 %** del valor de venta
- **FINANCIACIÓN Y REFINANCIACIÓN** a particulares y empresas **SIN IMPORTAR INGRESOS** o impagados.
- **TIPOS DE INTERÉS** y cuotas mensuales **más bajas** del mercado.

**CONDICIONES** financieras  
ÚNICAS en el mercado

# INFORMÁTICA E INTERNET



## CRM BEST HOUSE

Podrá trabajar desde **CUALQUIER SITIO**: oficina, casa, visitas...  
con **CUALQUIER DISPOSITIVO**: iphone, ipad, móviles, tablets...

## GESTIÓN AUTOMÁTICA

- Envío de sus propiedades a su Web corporativa.
- Envío de emails a propietarios para confirmar precio y disponibilidad.
- Envío de propiedades a clientes, desde su web.
- Automatizar sus propias campañas de marketing.







# PORTALES INMOBILIARIOS

Publicación automática de sus propiedades mediante pasarelas en más de mil portales inmobiliarios y páginas web nacionales e internacionales, gratuitamente o con publicidad a cargo de la central.

# REDES SOCIALES

- Compartir sus propiedades en multitud de **redes sociales**.
- **INVITACIONES** automáticas a sus clientes para que se unan a su **FACEBOOK**.
- Propiedades publicadas en **YOUTUBE** en su propio canal.

# COLABORACIONES ENTRE OFICINAS

Cruzar propiedades y clientes con otras agencias y con una opción de búsqueda de nuevos colaboradores.

**PÁGINA WEB** corporativa  
personalizada en **15 IDIOMAS**



# FORMACIÓN INICIAL

**FORMACIÓN** del director de  
agencia: **ILIMITADA**

**Formación comercial y operativa**

**Formación jurídica y fiscal**





**Formación Financiera**

**Formación Informática**

**Formación práctica**

**Formaciones PRE Y POST**

**inicio actividad (opcional)**

Centro de formación **BEST HOUSE** y/u on-line  
impartidas por los **MEJORES FORMADORES**

# FORMACIÓN CONTÍNUA



**FORMACIÓN** del personal de  
la agencia: **ILIMITADA**

Comerciales “Asesores Inmobiliarios” y Secretaria (opcional)

**FORMACIÓN CONTÍNUA** para Directores  
y personal: **ILIMITADA**





## Formaciones **GRATUITAS** y sin gastos:

- 98 cursos a elegir
- sin gastos de desplazamiento: cursos a distancia y mediante videos tutoriales.
- formaciones on-line con calidad presencial del famoso instituto FIAR: Formaciones Inmobiliarias de Alto Rendimiento especializado en formaciones para optimizar la rentabilidad en la intermediación Inmobiliaria.
- equipo de formadores compuesto por los mejores profesionales del sector (no por profesores) en cuanto a resultados de explotación
- a su total conveniencia, en cuanto a: ritmo, momento y lugar
- cursos de especialización: áreas específicas actividad inmobiliaria (solares, promociones, cooperativas, Administración fincas, etc ...)

**LOS FRANQUICIADOS EVALÚAN LA FORMACIÓN  
BEST HOUSE** al final cumplimentando un documento de evaluación



# ASISTENCIA INICIAL

## Asistencia PRE-APERTURA

- **LOCAL:** (a cargo del Departamento de Implantación).
  - Búsqueda, elección, negociación.
  - Acondicionamiento interno y externo: Presupuestos, obras, muebles, decoración, escaparates, rótulos, etc...
  - Equipamientos: Sistema de telecomunicaciones, informática, materiales de oficina, etc ...
- Programa **PRE-APERTURA:** Seguimiento y asesoramiento paso a paso (a cargo del Departamento comercial).
  - Formaciones en los centros de formación BEST HOUSE u on line: Comercial, operativa, jurídica y financiera.
  - Estudio competencia local.
  - Formación informática (Departamento Informático).
  - Formación práctica en agencia operativa.
  - Instalación programas informáticos (Inmobiliario y financiero).
  - Captación de inmuebles en alquiler y venta.
  - Anuncios de selección del personal (opcional).
  - Publicidad de inmuebles en venta para apertura (portales, carteles, etc...)





# Asistencia POST-APERTURA

## • OBJETIVO:

- Mostrar la manera correcta y efectiva de realizar todas las operaciones de intermediación inmobiliaria.
- Controlar la correcta aplicación del "Saber Hacer" BEST HOUSE.
- Adaptar la operativa BEST HOUSE al mercado local.
- Previo análisis de los fallos operativos que limitan la producción de operaciones: intervención del formador en la oficina del franquiciado para aplicar los correctivos oportunos.

## • CONTROL: Operativa de intermediación inmobiliaria:

- Captaciones      - Manejo del programa      - Tasaciones      - Cumplimentación de los documentos
- Visitas a promotores      - Entrevistas con bancos y entidades financieras      - Publicidad
- "Management" y seguimiento de los comerciales      - Atención al cliente: Teléfono/Oficina
- Tramitación de hipotecas      - Visitas de alquiler y venta.      - Tramitación notarial
- Cierres de alquiler y venta.      - Pagos y señales      - Etc ...

# SERVICIOS Y SOPORTE



## GARANTÍA

- Por los **RESULTADOS CONSEGUIDOS** y demostrados por los **RESPONSABLES DE LA ASISTENCIA**:  
Tratándose siempre de los profesionales en actividad más experimentados y exitosos en su área de asistencia (descentralización geográfica de los recursos humanos de la franquicia, permaneciendo en la sede de Best House únicamente el personal de los departamentos de administración, contabilidad y expansión).
- **FORMALMENTE Y DOCUMENTALMENTE** por el franquiciador:  
Mediante un riguroso sistema de comunicación, intervención y control. (queda constancia por escrito de cualquier solicitud de asistencia no resuelta satisfactoriamente por los departamentos especializados de la franquicia según el criterio del franquiciado).







## Asistencia **COMERCIAL** y **OPERATIVA**

- **Objeto:** Aplicación del método comercial y operativo BEST HOUSE.
  - Captaciones.
  - Promoción de la fuerza de venta.
  - Publicidad y marketing, etc..
- **Modo:**
  - Servicio permanente de consulta telefónica .
  - Consultas vía e-mail o correo.
  - Reuniones de trabajo.

## **SERVICIOS Y SOPORTE** especializados

- **SOLARES:** Facilitar operaciones de compra-venta de solares en toda España.
- **PROMOCIÓN Y COOPERATIVAS:** Facilitar los proyectos de construcción de los franquiciados directores de agencias.

**GARANTIZAMOS** la efectividad de la asistencia  
continua prestada a los franquiciados



# ASISTENCIA

Ofrecemos a todos nuestros **FRANQUICIADOS** asistencia y soporte en los principales sectores relacionados con su labor a través de nuestros diferentes departamentos:

## **Asistencia FINANCIERA**

Director Departamento Nacional de Financiación y equipo de gestión financiera del departamento.





# Asistencia JURÍDICA

Director Departamento Jurídico y Fiscal  
(abogado y director de agencia operativa).

# Servicio y soporte INFORMÁTICO

Departamento Informático Nacional.

Asistencia **CONTÍNUA**  
y soporte **PERSONALIZADO**

# CONDICIONES



## CONDICIONES CONTRACTUALES UNICAS EN EL MERCADO

- **GARANTÍA LEGAL:** Perfecta conformidad de las cláusulas contractuales con la normativa vigente en materia de franquicia.
- **GARANTÍA DE LOS DERECHOS DE FRANQUICIA:**
  - Uso pacífico de la marca.
  - Transmisión de un “Saber Hacer” probado y efectivo.
  - Asistencia inicial y continua del franquiciador.
- **GARANTÍA TERRITORIAL:**
  - Exclusividad territorial concedida para la implantación de una agencia inmobiliaria BEST HOUSE.
  - Reserva territorial concedida para la implantación de una segunda agencia inmobiliaria BEST HOUSE sin derechos de entrada.
- **GARANTÍA TEMPORAL:** Duración del contrato de franquicia a definir con el candidato
- **GARANTÍA RECUPERACIÓN DEL CANON DE ENTRADA:**

garantía contractual depositada ante notaría (ver número de protocolo 2.809 y art. 26-27 contrato franquicia)

Garantizamos el derecho del franquiciado a recibir cantidades del Franquiciador en concepto de recuperación del canon de entrada:

  - Con las primeras ventas y alquileres de inmuebles de entidades y durante toda la colaboración en franquicia (Comisión + cantidad equivalente del Franquiciador ej: Comisión venta 5.000 € + 5.000 € a cuenta recuperación canon = 10.000 €)
  - y mediante la cesión de la franquicia según las condiciones de la garantía depositada ante notario (ver protocolo nº 2.809) y del contrato de franquicia (ver artículos 26-27).
- **GARANTÍA ROYALTY MENSUAL = 0 EUROS:**

Garantía contractual de compensación económica del 100% del royalty mensual (ver art. 24 contrato de franquicia).

## CONDICIONES ECONÓMICAS MÁS FAVORABLES DEL MERCADO a prestaciones iguales.

- **CÁNONES DE ENTRADA** más bajos del sector con prestaciones comparables. Con **financiación:** cuotas mensuales **desde 87 €**
- **ROYALTY MENSUAL MÁS BAJO DEL MERCADO** a prestaciones iguales:
  - Mínimo Royalty mensual fijo: (Con **garantía** contractual **compensación** = 0 €)
  - **Carencia** total: Hasta los **6 primeros meses** sin royalties.
- **SIN CANON DE ENTRADA:** para segunda agencia y sucesivas y renovación contrato de franquicia.