



SAFI

Méditerranée



L'EXPERTISE IMMOBILIERE

NOUS VOUS
ACCOMPAGNONS
DANS VOS PROJETS

Syndic de Copropriétés
Gestion Locative
Transaction



LE MOT DU PRÉSIDENT

Depuis 1993, SAFi Méditerranée s'est construite comme une histoire de famille. L'histoire de notre entreprise est avant tout une aventure familiale et humaine.

Lorsque mon père, Antoine Mascarello, a créé la société à Nice en 1993, il l'a imaginée à son image : proche de ses clients, exigeante dans son travail et profondément attachée aux valeurs de confiance, de sérieux et de proximité. Plus de trente ans plus tard, cet état d'esprit demeure intact et continue de guider chacune de nos actions.

Ayant rejoint l'entreprise familiale il y a plusieurs années, j'ai eu la chance d'en découvrir chaque dimension, au plus près de nos équipes, de nos copropriétaires, de nos bailleurs et de nos clients. Depuis maintenant deux ans, j'ai l'honneur d'en assurer la présidence en tant que Président-Directeur Général, dans un esprit de continuité, mais aussi avec la volonté d'accompagner notre entreprise dans les évolutions de notre profession et les attentes nouvelles de nos clients.

Cette transmission générationnelle représente pour moi autant une responsabilité qu'une immense fierté. Elle s'inscrit dans une ambition forte : poursuivre le développement de notre entreprise afin d'en faire un acteur incontournable de l'administration de biens sur la Côte d'Azur, tout en restant fidèles aux valeurs qui ont construit notre réputation.

Grâce à la confiance renouvelée de nos clients et au nombre important de copropriétés que nous accompagnons aujourd'hui, notre société occupe une position singulière : celle d'un acteur hybride, capable d'offrir la solidité, les compétences et la capacité d'action des grands groupes du secteur, tout en conservant ce qui fait notre identité depuis l'origine : une taille humaine, une réelle proximité et une relation personnalisée avec chacun de nos clients.

Au quotidien, nous exerçons nos métiers de syndic de copropriété, de gestion locative et de transaction immobilière avec une même philosophie : être présents, disponibles et dignes de la confiance qui nous est accordée. Derrière chaque immeuble, chaque bien ou chaque dossier, il y a avant tout des femmes et des hommes, des patrimoines et des projets de vie que nous avons à cœur d'accompagner durablement.

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a few trailing strokes.

UNE HISTOIRE DE FAMILLE, UNE AVENTURE IMMOBILIÈRE

Fondée en 1993 par Antoine Mascarello, avec l'appui de son associée Paola Hajjar, la Société d'Assistance Foncière et Immobilière, SAFI Méditerranée, est avant tout une histoire familiale d'engagement et de transmission.

Aujourd'hui, l'entreprise est dirigée par Baptiste Mascarello, entouré d'une équipe engagée. À ses côtés, Sébastien Mascarello, fort de plus de quinze ans d'expérience dans la transaction, et Julie Mascarello sur la gestion locative, incarnent la nouvelle génération.

Quant à Antoine, il a passé le relais en 2024, tout en restant un conseiller précieux, garant de l'exigence et du savoir-faire qui font la réputation de SAFI Méditerranée.

UNE NOUVELLE GÉNÉRATION AU SERVICE DES MÊMES VALEURS

Titulaire d'un Master II en droit de l'immobilier, de l'urbanisme et de la construction, Baptiste Mascarello a choisi de bâtir son parcours au sein même du cabinet familial.

Son expérience de terrain, sa culture du détail et son attachement aux valeurs humaines qui ont façonné l'entreprise lui ont permis de reprendre la direction de SAFI Méditerranée en 2024.

Il poursuit aujourd'hui une ambition claire : faire vivre un modèle d'immobilier responsable, exigeant et profondément ancré dans son territoire.

Fondée en
1993

AUX ORIGINES, UNE VISION NÉE DU TERRAIN ET DE LA PROXIMITÉ

L'histoire de SAFI Méditerranée débute dans les Alpes-Maritimes, à Opio, où Antoine Mascarello contribue à la création du centre commercial de la commune aux côtés du maire Roger Michel.

La gestion de cette première copropriété lui est naturellement confiée : un point de départ fondateur, symbole d'une approche de proximité et de confiance.

Au fil des années, pour répondre aux besoins grandissants des copropriétaires, l'entreprise élargit son champ d'action en développant un pôle transaction et gestion locative. Une évolution naturelle qui marque l'ancrage de SAFI Méditerranée comme acteur global de l'immobilier, reconnu pour sa rigueur, son écoute et son accompagnement durable.



DES VALEURS **FORTES**

La pérennité de notre entreprise et sa philosophie reposent sur l'ADN familial, qui constitue à la fois notre force et notre ligne de conduite. Depuis nos débuts, nous cultivons des relations authentiques, durables et privilégiées avec nos clients.

A l'écoute de vos attentes, nous voulons vous offrir ce cadre de vie qui vous correspond. Avec empathie, nous sommes le partenaire de confiance à vos côtés à chaque étape, de la recherche d'un bien à la remise des clés, mais aussi jour après jour, pour la bonne gestion de votre patrimoine.

Notre expertise globale nous permet de solutionner tous les aspects de votre quotidien de propriétaires, de bailleurs et de locataires, d'acquéreurs et d'investisseurs.



LE SUR-MESURE

Attentifs à vos besoins

Vous bénéficiez d'un service personnalisé, adapté à vos attentes.



INTERLOCUTEUR UNIQUE

Une relation de proximité

A vos côtés, avec un interlocuteur unique qui vous est dédié.



À CHAQUE ÉTAPE

Pas à pas

Nous vous accompagnons à chaque étape de vos projets immobiliers.



VOS PROJETS DE VIE

A l'écoute de vos aspirations

Vos envies sont notre priorité, et nous visons votre plus grande satisfaction.



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ : **VOTRE TRANQUILLITÉ AU QUOTIDIEN**

SAFI Méditerranée vous propose une solution de syndic sur-mesure, assurant une gestion optimale de vos copropriétés.

Superviser, entretenir et valoriser votre patrimoine ? Résoudre les défis quotidiens de la copropriété ? Être attentif à vos besoins et résoudre rapidement les questions urgentes ? Sur tous les aspects techniques, administratifs et financiers, SAFI Méditerranée vous propose un service de proximité avec des réponses concrètes.

Chaque immeuble que nous gérons est connu, suivi et accompagné avec exigence.

Notre mission : simplifier la gestion, fluidifier le quotidien et entretenir la confiance.



Avec plus de 10 000 copropriétaires, SAFI Méditerranée cultive une approche transparente, réactive et profondément humaine.



NOTRE CHARTE D'ENGAGEMENT

1. Equipe engagée et qualifiée :

Nous nous engageons à mettre à votre disposition une équipe de professionnels qualifiés, présents au sein de notre structure depuis de nombreuses années. Cette stabilité garantit une connaissance approfondie de vos besoins spécifiques et une continuité dans la qualité des services que nous vous offrons.

2. Transparence dans les mises en concurrence :

Nous nous engageons à vous fournir une visibilité totale sur les processus de mise en concurrence des entreprises intervenant dans la gestion de votre copropriété. Vous serez informés de manière claire et détaillée sur les choix effectués, assurant ainsi une gestion éthique et conforme à vos attentes.

3. Présence de terrain pour une réactivité optimale :

Nous nous engageons à maintenir une présence régulière sur site, favorisant ainsi une réactivité optimale face aux enjeux spécifiques de chaque immeuble. Cette proximité garantit également une compréhension approfondie de vos besoins au quotidien.

4. Collaboration quotidienne avec le Conseil Syndical :

Nous nous engageons à instaurer une communication régulière et ouverte, favorisant l'échange d'informations, l'alignement sur les objectifs communs et la résolution proactive des challenges éventuels.

5. Transparence sur la gestion des comptes :

Nous nous engageons à vous fournir des informations précises et actualisées sur la gestion des comptes. Vous aurez un accès facile aux documents comptables, assurant ainsi une confiance mutuelle et une compréhension claire de la situation financière de votre immeuble.



Chaque copropriété est suivie par un trinôme dédié - gestionnaire, assistant et comptable - pour garantir proximité et réactivité. Nous veillons à ne pas surcharger leurs portefeuilles afin d'assurer un accompagnement attentif et durable.

Enfin, nos collaborateurs, diplômés et expérimentés, s'appuient sur un processus de recouvrement réactif et performant, au service d'une gestion fluide et maîtrisée.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

NOUS TRAVAILLONS AVEC RIGUEUR :

**SUIVI RÉGULIER, ORGANISATION DES PRIORITÉS,
COMMUNICATION ET DISPONIBILITÉ.**

Pilotage de copropriété : une gestion opérationnelle, lisible et maîtrisée

Notre rôle de syndic consiste à piloter concrètement la vie de votre immeuble : anticiper, arbitrer, coordonner et sécuriser. Nous organisons la gestion autour d'un suivi régulier et d'une information compréhensible, pour que les décisions soient prises sur des éléments clairs et que les actions se traduisent rapidement sur le terrain.

Un fonctionnement en binôme avec le Conseil Syndical

Nous travaillons en collaboration étroite avec le Conseil Syndical pour cadrer les priorités, valider les arbitrages et assurer une continuité dans le traitement des sujets. Cette relation de travail permet de fluidifier les échanges, de réduire les zones d'incertitude et d'avancer avec une logique de co-pilotage.

Technique & entretien : prioriser, coordonner, contrôler

La gestion technique repose sur une logique simple : identifier les urgences, planifier les actions, mobiliser les bons interlocuteurs, puis vérifier l'exécution. Visites, interventions, suivi des entreprises : chaque étape est tracée et intégrée au pilotage global, afin de maintenir l'immeuble dans une dynamique d'entretien et de valorisation.

Comptabilité & charges : une lecture claire, des équilibres protégés

Nous apportons une attention constante à la lisibilité des comptes et à la maîtrise des charges. L'objectif : donner une vision factuelle de la situation financière, sécuriser la trésorerie et préserver la capacité de la copropriété à faire face à ses engagements (paiement des fournisseurs, travaux, contrats).

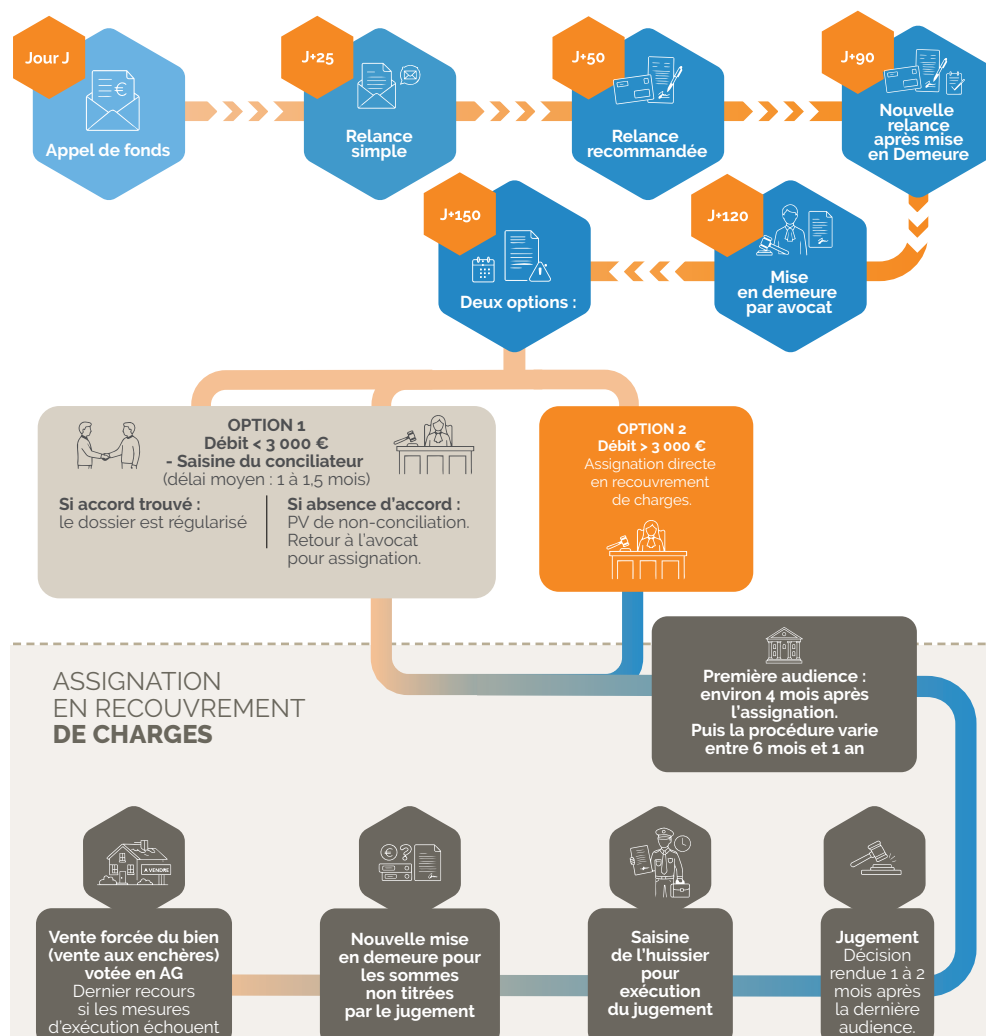
Recouvrement : une démarche progressive, conforme et sécurisée

Le recouvrement des charges s'appuie sur une démarche graduée et strictement cadrée. L'objectif est double : préserver la trésorerie de l'immeuble et éviter que les impayés ne fragilisent la copropriété.



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

ÉTAPES RECouvreMENT



Lors d'une reprise de copropriété : repartir sur des bases saines

Lorsqu'une copropriété rejoint le cabinet, le premier réflexe est de la comprendre : attentes, urgences, points sensibles, contexte. Un état des lieux complet est mené pour rassurer rapidement, s'imprégner des dossiers en cours et organiser une reprise comptable et administrative dans les meilleurs délais.

CAS PARTICULIERS :

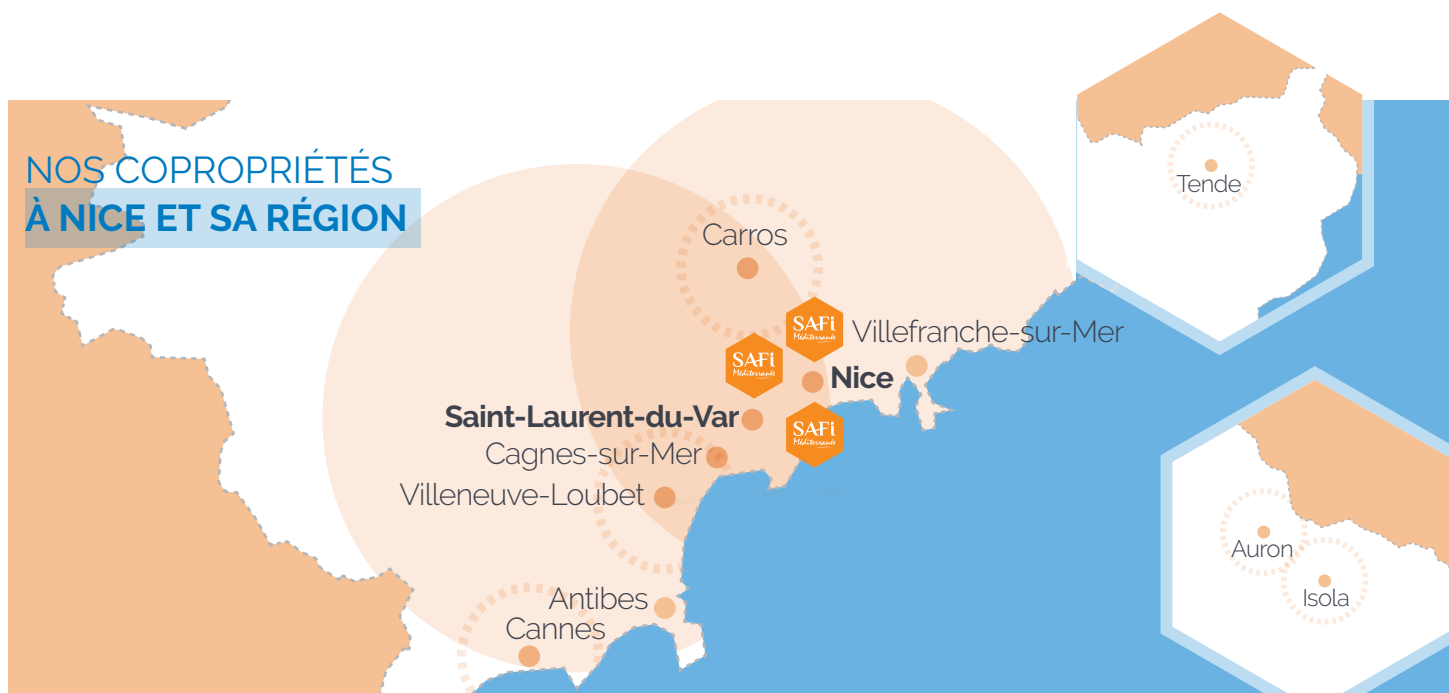
Débit > 5 000 €
ou débiteur récidiviste

Résolution en AG pour saisie immobilière
Mise en œuvre uniquement après jugement

À tout moment
Possibilité de mettre en place un échéancier via la signature d'un protocole

Maintien possible des demandes de condamnation si des frais ont été engagés

NOS COPROPRIÉTÉS À NICE ET SA RÉGION



TRANSACTION

ACHETER OU VENDRE UN BIEN, ÇA SE FAIT AVEC LE CŒUR ET L'ESPRIT TRANQUILLE

Acheter ou vendre un bien, c'est bien plus qu'une simple transaction. C'est un projet de vie qui mérite d'être mené avec le cœur et l'esprit tranquille. Estimer votre bien au prix juste et trouver des acquéreurs fiables ? Dénicher ce lieu de vie qui remplira tous vos critères ? De Villefranche-sur-Mer à Cannes, en passant par Nice et son arrière-pays, nous sommes à vos côtés pour vous permettre de vendre aux meilleures conditions et d'acheter le bien immobilier qui répond à vos attentes.



POURQUOI FAIRE APPEL À NOS SERVICES ?

✓ Expertise locale

Nous connaissons parfaitement le marché dans votre quartier. Cette expertise vous garantit une évaluation précise et une mise en valeur optimale de votre bien.

✓ Large réseau d'acquéreurs vérifiés

Notre réseau étendu d'acheteurs potentiels nous permet de trouver rapidement des candidats sérieux pour votre logement, dont les capacités financières ont été vérifiées en amont.

✓ Accompagnement personnalisé

De la première visite à la signature de l'acte de vente, nous vous accompagnons dans toutes les démarches. Négociations, démarches administratives, techniques et juridiques : nous mettons tout en œuvre pour que la vente se passe dans les meilleures conditions et dans votre tranquillité d'esprit.

« Un bien confié à une seule agence inspire davantage confiance aux acheteurs. Le mandat exclusif valorise votre bien, renforce sa visibilité et crédibilise notre démarche de vente ».

Sébastien Mascarello

2X

**plus de chances
de vendre votre bien**
en privilégiant le mandat
exclusif.

MANDAT EXCLUSIF : VOS AVANTAGES

- Visite virtuelle de votre bien
- Projet d'aménagement intérieur
- Diagnostics Techniques
- Pack ALUR
- Etat daté

GESTION LOCATIVE

UNE GESTION LOCATIVE **REUSSIE**

SAFI Méditerranée place l'humain au cœur de sa démarche. Nous accordons une attention particulière à chaque propriétaire qui nous confie son bien.

Parce que chaque logement, chaque locataire et chaque situation sont uniques, notre accompagnement se construit dans le respect de vos attentes et de la valeur de votre patrimoine.

Plus qu'un service de gestion, nous offrons une relation de confiance durable, fondée sur la rigueur, la transparence et la proximité.

Trouver un locataire fiable pour votre bien immobilier ?



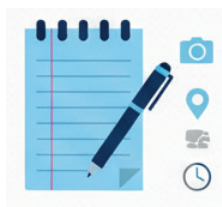
Réaliser la bonne estimation du loyer ? Garantir le versement de vos loyers ? Aplanir les difficultés, prévenir les conflits, assurer les bonnes relations avec vos locataires... nous sommes vos partenaires privilégiés pour une gestion locative sans nuage.

Vos conseillers SAFI Méditerranée vous accompagnent dès le début de votre projet pour optimiser tous les aspects de la gestion de votre bien et pour sécuriser vos revenus locatifs.

TROUVER **LE BON LOCATAIRE**



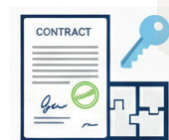
1. Estimer le loyer



2. Créer l'annonce



3. Sélectionner le bon locataire



4. Bail & État des Lieux

NOS SERVICES COMPLÉMENTAIRES :

Protéger les propriétaires bailleurs

Mandataire Intermédiaire en assurances, SAFI Méditerranée vous fait bénéficier d'une assurance « Propriétaire Non Occupant » adaptée à vos besoins. Elle permet de couvrir votre responsabilité civile de propriétaire bailleur et de compléter les garanties des assurances de la copropriété et du locataire.

Garantir le versement des loyers

Avec SAFI Méditerranée vous bénéficiez d'une assurance qui sécurise à 100% vos loyers. L'assurance GLI (Garantie Loyer Impayés) vous prémunit contre les impayés de loyers et sécurise vos revenus locatifs. Par ailleurs, nous pouvons également proposer à votre locataire l'assurance multirisque habitation avec le bon volet de garanties.

« Derrière chaque bien que nous gérons, il y a un propriétaire qui attend de la disponibilité, des conseils et de la réactivité. C'est cet engagement qui guide notre travail chaque jour. »

Julie Mascarello



NOS CLIENTS PARLENT DE NOUS

“ Quand vous rencontrez un agent immobilier bienveillant qui vous accompagne dans votre recherche de location d'appartement ça motive. Merci à Julie Mascarello pour sa gentillesse et son professionnalisme. Un peu d'humanité dans le parcours difficile de la recherche de logement, cela fait du bien. ”

Isabelle F

“ Une agence immobilière vraiment humaine et à l'écoute. L'équipe a toujours été disponible, réactive et bienveillante dans l'accompagnement pour mon local commercial. On sent qu'elles mettent un vrai cœur dans leur travail. Merci pour votre professionnalisme et votre humanité, je recommande les yeux fermés. ”

Blouvac Lou

“ Très bonne agence locative ainsi que syndic avec laquelle je suis en contact depuis 5 ans. Bonne réactivité et bon suivi de dossiers. Interlocuteurs compétents, fiables et engagés. Les prestataires proposés et sélectionnés par l'agence pour interventions diverses m'ont également toujours donné satisfaction. ”

Aline Truillet

“ Très bonne expérience pour la location de mon appartement. L'équipe a été très humaine, investie et impliquée du début à la fin. Un accompagnement sérieux et bienveillant à chaque étape. Merci beaucoup pour votre aide ! ”

Clara Seignon

“ Nous tenons à remercier chaleureusement Sebastien Mascarello pour son accompagnement tout au long de notre achat immobilier. Du début à la fin, il nous a aidés à chaque étape avec beaucoup de professionnalisme. ”

José Alvaro Pérez Gonzalez



SAFI

Méditerranée

Gestion et Transaction :

44 bis avenue de la République

06300 NICE

Tél. : 04.93.88.68.00

Email : contact@safimediterranee.fr

Syndic de copropriétés,

Gestion et Transaction :

118 rue de Roquebillière

06300 NICE

Tél. : 04.93.56.52.09

Email : nice@safimediterranee.fr

Syndic de copropriétés

Gestion et Transaction :

273 boulevard Point du Jour

06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR

Tél. : 04.92.27.14.50

Email : saintlaurent@safimediterranee.fr

www.safimediterranee.fr

