

2025

ORPI ETXEA

LOUER | FAIRE GÉRER

2 AGENCES A VOTRE SERVICE



Orpi BIDARTEAN
Avenue du Plateau
64210 BIDART



Orpi ST PIERRE Immo
15 avenue du Labourd
64990 St Pierre D'Irube

Orpi St Pierre Immo & Orpi Bidartean : Votre partenaire immobilier au Pays Basque

Depuis plus de 25 ans, **Orpi St Pierre Immo** et **Orpi Bidartean** sont à vos côtés pour simplifier la gestion de vos biens locatifs. Implantées à Saint-Pierre-d'Irube et Bidart, nos agences mettent à votre disposition une expertise locale et un accompagnement personnalisé.

Une gestion qui conjugue efficacité et sérénité

Chez **Orpi St Pierre Immo** et **Orpi Bidartean**, nous savons que la gestion locative va bien au-delà des aspects techniques. C'est pourquoi nous plaçons vos besoins, vos priorités et vos ambitions au centre de notre démarche. Chaque propriétaire est unique, et notre mission est de vous offrir des solutions sur mesure tout en alliant transparence, fiabilité et réactivité.





Notre Engagement envers vous

Le sens de l'effort et du partage est ancré dans notre ADN.

Nous nous investissons pleinement pour atteindre les objectifs de nos clients, mettant en œuvre tout notre savoir-faire et notre détermination pour concrétiser leurs projets immobiliers. De plus, nous croyons fermement au partage des connaissances et à la collaboration, cherchant à créer des synergies positives au sein de notre communauté.

L'engagement envers nos clients et notre métier est une valeur fondamentale qui guide chacunes de nos actions.

Nous nous engageons à vous offrir un service de qualité, à être à l'écoute de vos besoins et à vous accompagner avec professionnalisme et dévouement tout au long de votre parcours immobilier. Votre satisfaction est notre priorité absolue.



**MAI LINH
BAILLY LARRE**

GÉRANTE



 06.43.01.96.91

**CLAUDE
MONTANÉ**

CONSEILLER EN GESTION
ET COMPTABLE



 07.87.95.19.38

**RACHEL
ZAGOURY**

CONSEILLÈRE LOCATION
ET GESTION LOCATIVE



 06.43.00.06.88

L'Équipe

L'ÉNERGIE DE L'UNITÉ

Nous sommes une équipe, où chaque membre apporte des compétences complémentaires pour vous offrir un service humain, personnalisé et à l'écoute de vos besoins.



Notre Vision

L'AVENIR EN PERSPECTIVE

1 ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Nous écoutons vos besoins pour offrir un service personnalisé, en simplifiant votre expérience immobilière avec des solutions adaptées et concrètes.

3 PROXIMITÉ ET REACTIVITÉ

Notre équipe reste disponible et réactive, assurant une gestion fluide, rapide et sans tracas, pour répondre efficacement à toutes vos préoccupations.

2 SÉCURISATION DE VOTRE PATRIMOINE

Nous gérons vos biens de manière préventive, protégeant vos investissements par un suivi rigoureux et respectant les obligations légales, pour garantir leur pérennité.

4 LA DURABILITÉ

Nous bâtissons des partenariats solides en favorisant la transparence, l'écoute et la réciprocité, assurant ainsi une collaboration à long terme et sereine.

HONORAIRES DE LOCATION

PRIX EN TTC

HONORAIRES DUS A LA SIGNATURE DU BAIL

Surface du bien	Constitution et vérification du dossier, visite , rédaction bail	Honoraires d'entremise (forfait)	États des lieux
< 41m ²	10€/ m ²		
Entre 41 et 60 m ²	9€/ m ²		
Entre 61 et 80 m ²	8€/ m ²	70€	3€/ m ²
Entre 81 et 100 m ²	7€/ m ²		
Entre 101 et 130 m ²	6€/ m ²		
Au delà sur devis			

Étapes clés

LES MEILLEURS DOSSIERS

DÉCOUVERTE DES CANDIDATS LOCATAIRES

Un premier rendez-vous téléphonique ou physique avec les candidats locataires nous permet de cerner leurs besoins et de leur proposer des biens précis

VISITE DE VOTRE BIEN

Présentation d'un dossier complet incluant identité, revenus et références pour chaque candidat. Évaluer leur solvabilité ainsi que celle de leurs garants.

Organiser les visites après cette analyse pour sécuriser la location.

LOCATION DU BIEN

Rédiger un bail conforme à la loi. Planifier l'état des lieux d'entrée et s'assurer que le locataire dispose d'une assurance habitation en règle

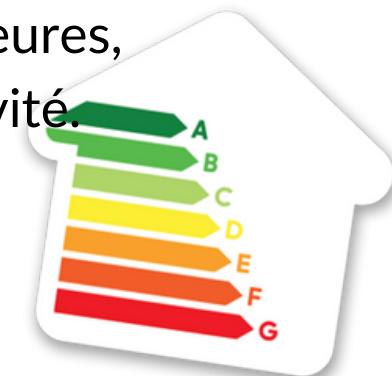




1 PRÉPARATION DU LOGEMENT ET FIXATION DU LOYER

On s'assure que le logement est en bon état, avec tous les diagnostics obligatoires à jour, pour garantir une mise en location conforme à la législation.

Une évaluation de l'état du bien, ainsi que des réparations mineures, peuvent optimiser son attractivité.



CRÉATION ET DIFFUSION DE L'ANNONCE

Rédiger une annonce claire et attrayante avec des photos de qualité mettant en valeur le logement.

Votre bien est non seulement visible sur le site Orpi.com mais aussi sur les autres sites clés de l'immobilier.

A screenshot of a smartphone displaying the Orpi.com website. The screen shows a search interface with filters like 'Acheter', 'une maison', and 'Aix-en-Provence'. Below the filters, there are 1304 results listed with small thumbnail images of houses and their details. To the right of the results is a map of Europe with several red dots indicating property locations, specifically highlighting France.

2 CRÉATION ET DIFFUSION DE L'ANNONCE



3 A VOS CÔTÉS JUSQU'AUX CARTONS

SERVICE DE CONCIERGERIE

Nous vous proposons un service de conciergerie qui vous aide à organiser au mieux vos démarches d'aménagement ou de déménagement.

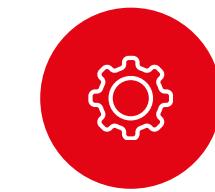
Services

DES SOLUTIONS SUR MESURE



GESTION ADMINISTRATIVE

- Évaluation locative,
- Mise en publicité
- Recherche de locataires,
- Visites
- Rédaction des baux
- Révision des loyers,
- Congés,
- État des lieux,
- Garanties (Garant / Gli ou autres)



GESTION FINANCIÈRE

- Encaissement des loyers, charges, dépôt de garantie, indemnité d'occupation
- Compte rendu mensuel,
- Délivrance de quittances,
- Relances, préavis,
- Restitution du dépôt
- Gestion des saisies :
 - TEOM
 - Régularisation de charges



GESTION DES ENCAISSEMENTS

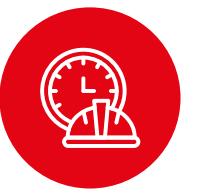
En cas de défaut de paiement, après relance téléphonique, courrier simple, courrier recommandé, mise en demeure infructueuse, le mandat permet d'engager des procédures de recouvrement et d'expulsion.

Les frais sont à la charge du mandant.

Liste non exhaustive

Services

DES SOLUTIONS SUR MESURE



GESTION DES TRAVAUX

- Exécution des réparations courantes,
- Transmission des dossiers techniques,
- Travaux urgents,
- Mesures conservatoires
- Règlement des factures dans la limite des fonds



GESTION DES CHARGES

Procéder à tous règlements, notamment des charges de copropriété.



GESTION DES SINISTRES

Intervenir auprès des compagnies d'assurance en cas de sinistre, faire toute déclaration, en assurer la gestion et percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurances.

Liste non exhaustive

GESTION	FORMULE ESSENTIELLE	FORMULE CONFORT	FORMULE PREMIUM	FORMULE PRIVILEGE
	Administrative	✓	✓	✓
	Financière	✓	✓	✓
	Encaissements	✓	✓	✓
	Travaux < 250€TTC		✓	✓
	Charges			✓
	Aide à la déclaration des revenus financiers			✓
	Gros travaux < 1500€TTC			✓
	Sinistres			✓
	3,5% TTC du quittancement + 3€TTC /mois frais administratif dont l'accès extranet	6% TTC du quittancement + 4,50 € TTC /mois frais administratif dont l'accès extranet	7,50% TTC du quittancement + 4,50 € TTC /mois frais administratif dont l'accès extranet	9% TTC du quittancement Frais administratif dont l'accès extranet offert.

Services complémentaires

À VOTRE FORMULE	Formule Essentielle	Formule Confort	Formule Premium	Formule Privilège	
Gestion mensuelle des comptes – versements des fonds par chèque	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	30€ TTC / Trimestre et 2€ TTC par envoi
Recouvrement des créances : Suivi du dossier contentieux du commandement de payer par huissier à l'expulsion. Les frais de procédure (huissiers, avocat, ...) restent à la charge du bailleur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	120€ TTC (forfait)
Etablissement et envois des éléments d'aide à la déclaration des Revenus Fonciers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	90€ TTC par lot et par an
Gestion des travaux d'entretien (en dehors de sa formule de gestion)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	80€ TTC (taux horaire)
Gestion des sinistres (Dommages – Ouvrages / dégâts des Eaux / Incendie): <ul style="list-style-type: none"> • Déclaration et suivi du sinistre • Etablissement des devis et suivi des travaux • Encaissement des indemnités et reversement après contrôle 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	120€ TTC (forfait)
Représentation du bailleur en expertise (Sinistre Dommage- Ouvrage / dégât des Eaux / Incendie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	80€ TTC (taux horaire)
Représentation du bailleur devant tous organismes publics ou privés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	80€ TTC (taux horaire)
Visite annuelle et / ou étude technique du bien loué durant le cours du bail	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	80€ TTC (taux horaire)

GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

2.50% TTC DU QUITTANCEMENT



Garanties	Plafonds		Franchise		Seuil d'intervention
	En €	En mois	En €	En mois	
Loyers Impayés Charges et taxes	90 000€	Sans	Néant	Sans	Néant
Détérioration Immobilières	10 000€	Sans	Néant	Sans	Néant
Vacances locatives (optionnelle)	Sans	3 mois	Néant	1 mois(zone tendue) 2 mois (hors zone tendue)	
Baux commerciaux (optionnelle)	60 000€	12 mois	Néant	Sans	Néant

Garanties des impayés :

- Loyers, charges, taxes et indemnités d'occupation dus par le locataire
- Frais de procédure
- Commandement de payer

Garantie des détériorations immobilières : Dégradation et destructions causées par le locataire



SERVICE DE GESTION : ORPI ETXEA

location@orpietxea.com

Merci.

Orpi BIDARTEAN
Avenue du Plateau
64210 BIDART

05 54 03 01 80
location@orpietxea.com

Orpi ST PIERRE Immo
15 avenue du Labourd
64990 St Pierre D'Irube

05.59.44.28.08
location@orpietxea.com

Orpi

L'esprit coopératif,
ça change l'immobilier.