

# ORPI ETXEA

LOUER | FAIRE GÉRER

## 2025

2 AGENCES A VOTRE  
SERVICE



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



**Orpi BIDARTEAN**  
Avenue du Plateau  
64210 BIDART



# 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 chacune 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.

**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.

**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.

**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 <sup>2</sup>	10€/ m <sup>2</sup>	70€	3€/ m <sup>2</sup>
Entre 41 et 60 m <sup>2</sup>	9€/ m <sup>2</sup>		
Entre 61 et 80 m <sup>2</sup>	8€/ m <sup>2</sup>		
Entre 81 et 100 m <sup>2</sup>	7€/ m <sup>2</sup>		
Entre 101 et 130 m <sup>2</sup>	6€/ m <sup>2</sup>		
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.

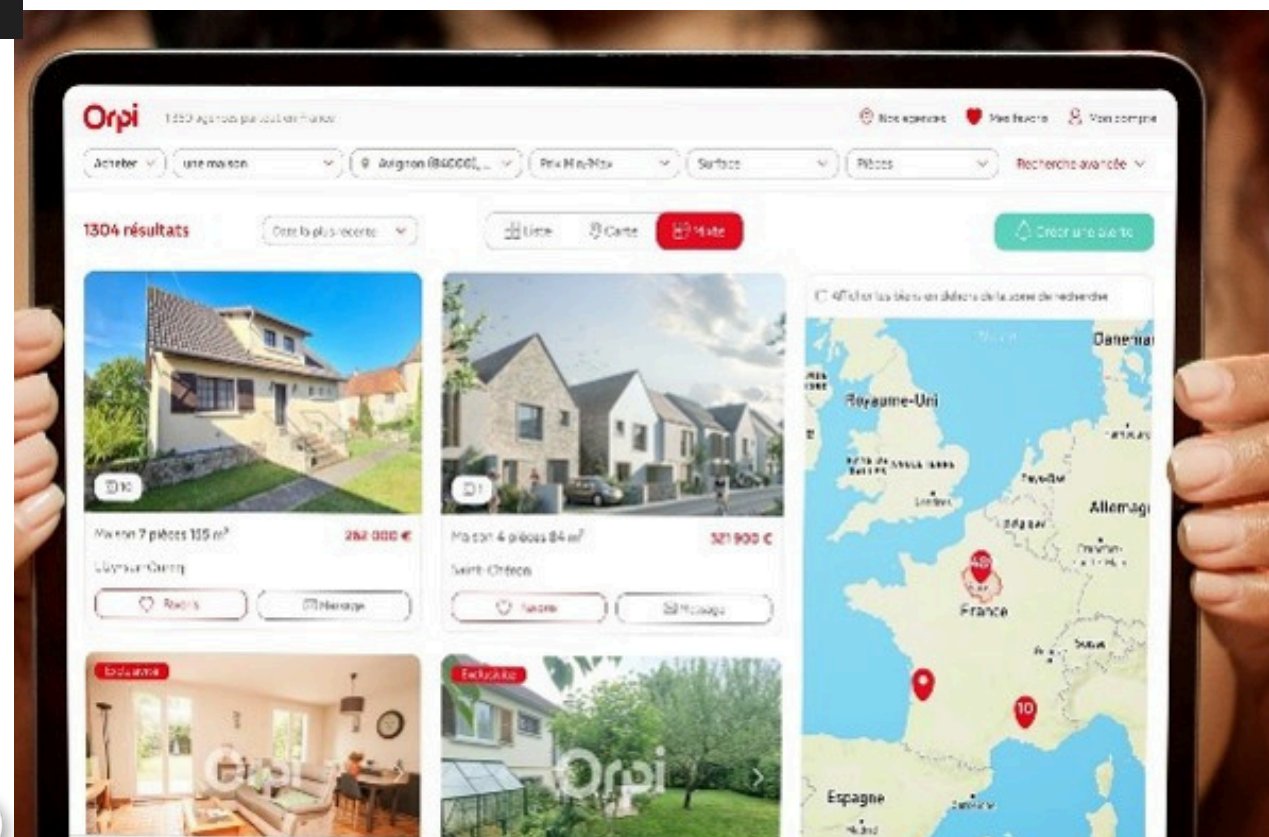
Votre bien est non seulement visible sur le site Orpi.com mais aussi sur les autres sites clés de l'immobiliers.



## 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



## 2 CRÉATION ET DIFFUSION DE L'ANNONCE



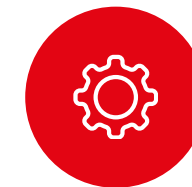
# Services

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 SINITRES

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				✓
		<b>3,5% TTC</b> <b>du quittance</b> + 3€TTC /mois frais administratif dont l'accès extranet	<b>6% TTC</b> <b>du quittance</b> + 4,50 € TTC /mois frais administratif dont l'accès extranet	<b>7,50% TTC</b> <b>du quittance</b> + 4,50 € TTC /mois frais administratif dont l'accès extranet	<b>9% TTC</b> <b>du quittance</b> 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"> <li>Déclaration et suivi du sinistre</li> <li>Etablissement des devis et suivi des travaux</li> <li>Encaissement des indemnités et reversement après contrôle</li> </ul>	<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](mailto:location@orpietxea.com)

# Merci.

**Orpi BIDARTEAN**

Avenue du Plateau

64210 BIDART

05 54 03 01 80

[location@orpietxea.com](mailto:location@orpietxea.com)

**Orpi ST PIERRE Immo**

15 avenue du Labourd

64990 St Pierre D'Irube

05.59.44.28.08

[location@orpietxea.com](mailto:location@orpietxea.com)



**L'esprit coopératif,  
ça change l'immobilier.**