



**Vendez
votre bien en
toute liberté.**

Mandat OrpiMax

Un max de services. **Sans engagement.**

Un *Max* de **souplesse**
pour faciliter votre
projet.





Avec le **Mandat OrpiMax**
vous profitez d'un max de services,
d'un accompagnement personnalisé
et d'une liberté optimale... Votre mandat est
sans engagement de durée, à tout moment
vous pouvez résilier*. Découvrez nos services
qui font la différence pour répondre
à tous vos besoins à chaque étape
de votre projet.

Le **sans engagement**
avec la #TeamOrpi
pleinement engagée à
vos côtés.

Cette liberté n'enlève rien
à l'implication de nos conseillers.
Vous êtes libre et eux
s'investissent pour vendre
votre bien dans les
meilleures conditions.



Un *MaX* de **simplicité** pour un projet clair du début à la fin.

**Une vente bien préparée, c'est une vente
qui avance en toute confiance.**

Méthode, réseau, outils... Orpi vous accompagne
et simplifie chaque étape pour cadrer votre projet
avec clarté et bon sens. Résultat : vous savez toujours
où vous en êtes et surtout où vous allez.

L'organisation de vos diagnostics et documents

Orpi organise pour vous la réalisation de tous vos diagnostics et documents nécessaires à la vente !

Dès la mise en vente de votre bien,

il est obligatoire de fournir aux acquéreurs

un dossier de diagnostics techniques

complet. Cette liste de documents obligatoires varie selon le type de bien, sa localisation, sa date de construction...

Un fichier commun aux 1250 agences du réseau

Avec 1250 agences sur tout le territoire Français, Orpi connaît parfaitement les prix du marché de votre secteur !

Parce qu'aucun projet immobilier ne ressemble à un autre et parce que chaque marché possède ses particularités, **vous**

bénéficiez de l'expertise nationale du réseau

n°1* de l'immobilier, et des connaissances

du marché local de votre conseiller. Pour une visibilité optimale, il partagera l'annonce de votre bien à l'ensemble des agences Orpi à travers la France. Ainsi vous augmentez vos chances de trouver un acquéreur potentiel, en avançant simplement en toute confiance.

* leader en nombre d'agences sur le territoire national



L'audit énergétique

En complément du DPE, Diagnostic de Performance Énergétique, la loi Climat et Résilience a rendu obligatoire, depuis le 1er avril 2023 en France métropolitaine, la réalisation d'un audit énergétique lors de la vente d'un bien en monopropriété dont le DPE est classé E, F ou G.

Il informe les acquéreurs sur les travaux nécessaires à l'amélioration de la performance énergétique du logement.

Dates clés de la loi selon les classes énergétiques des biens :





L'appli Orpi Around me*

Votre bien visible dans toute la France... et dans votre quartier ! L'application Orpi Around Me* est **une application géolocalisée qui signale à vos acquéreurs potentiels tous les biens disponibles, autour d'eux**. Impossible de passer dans votre quartier sans tomber sur votre annonce !

*Orpi autour de moi

Le pack visibilité web

Pour une visibilité optimale, votre bien est diffusé sur Orpi.com et sur les principaux sites d'annonces immobilières.

Selon vos besoins, les photos peuvent être enrichies d'une visite virtuelle.

Orpi

leboncoin immo

SeLoger

**FIGARO
immobilier**

**LOGIC
-IMMO**

**F
PROPRIETES**

**Orpi
Financement*,
c'est un max
de sérénité pour
les vendeurs
comme pour
les acheteurs.**

**Nos experts guident
et accompagnent
les acheteurs dans
le montage de leur
dossier de demande
de prêt, comparent
les offres, sécurisent
le financement...
et donc la vente
de votre bien.**

* Orpi France Financement :
20 rue Charles Paradinas,
92110 Clichy. ORIAS n°25006215
(COBSP)

Une sélection des meilleurs dossiers et des visites optimisées

Nous étudions et sélectionnons pour vous les meilleurs dossiers pour optimiser les visites.

Lorsque nous recevons un acquéreur potentiel, nous prenons le temps de comprendre son projet immobilier, ses motivations et sa capacité de financement.

Aussi, lorsque nous lui proposons un bien à visiter, nous pensons qu'il correspond réellement à sa recherche.

Résultat : moins de visites, plus ciblées, et un gain de temps pour vous comme pour lui.



Un *Max*
d'accompagnement,
zéro stress.

**Un plan d'action personnalisé
pour éviter de gérer solo.**

Les dossiers, l'organisation des diagnostics, les visites ?

Nous gérons tout ça pour vous. À chaque étape,
nous vous débriefons, et cela sans relance
de votre part. Vous avancez en confiance,
avec une équipe qui connaît le terrain.

Un dossier d'estimation professionnel et personnalisé

Il s'appuie à la fois sur notre méthode d'estimation Orpi et sur une analyse comparative du marché.

Celle-ci compare les éléments clés de votre bien à ceux de biens équivalents dans votre zone géographique. Elle s'appuie sur une base de données exclusive et constamment actualisée, recensant les biens vendus et en vente sur le marché.

Complétée par notre méthode d'estimation Orpi, vous avez ainsi en main tous les éléments qui impactent sur la valeur de votre logement. Ainsi, notre Dossier d'étude de votre projet vous permet de connaître précisément la valeur de votre bien.

La méthode d'estimation Orpi

Notre méthode d'estimation exclusive, vous offre une estimation professionnelle de votre bien.

Elle analyse tous les facteurs qui influent sur la valeur de votre bien : ses caractéristiques, les particularités de son environnement comme l'attractivité du quartier et de la zone géographique, ou encore les spécificités du marché local et du contexte économique.

Elle repose sur l'analyse de l'ensemble de nos transactions et sur de nombreux critères en s'appuyant sur les fichiers de l'Institut National de la Statistique (INSEE), complétée d'éléments fournis par des organismes spécialisés. Conjuguée avec notre expérience de 1er réseau immobilier en France*, notre méthode nous permet d'apprécier avec précision la valeur de votre bien.

* leader en nombre d'agences sur le territoire national

Le conseil Orpi

Estimez votre bien en deux étapes :

- ① **RDV sur [orpi.com](https://www.orpi.com) pour vous faire une première idée de la valeur.**
- ② **Affinez cette première évaluation en agence avec un conseiller spécialiste du marché local.**

Vous êtes ainsi assuré de connaître le juste prix de votre bien !



La constitution de votre dossier de vente

La vente d'un bien nécessite de nombreuses connaissances tant juridiques qu'administratives. En tant que vendeur, vous devez constituer un dossier de vente complet sur votre bien. Chez Orpi, on ne vous laisse pas seul face à toutes ces formalités : **votre agent vous accompagne pour constituer un dossier de vente complet et conforme.**

Un plan d'action rédigé et personnalisé

Un conseiller dédié vous accompagne à chaque étape du plan d'action élaboré avec vous. Un engagement contractuel rédigé comprenant **toutes les actions mises en œuvre par votre conseiller** pour la vente de votre bien, la programmation d'un bilan régulier pour faire le point et ajuster la stratégie de vente si besoin... que vous pouvez suivre 24h/24 et 7/7 grâce à votre interface dédiée à votre bien. Ce suivi quotidien des performances vous garantit une parfaite transparence tout au long du processus.

La #TeamOrpi* à vos côtés !

En choisissant Orpi, vous profitez du savoir-faire et de l'expertise de nos 8200 collaborateurs ! **Vous bénéficiez d'un accompagnement personnalisé** dans toutes vos démarches administratives pour concrétiser votre projet immobilier sereinement.

* Équipe Orpi

Les documents obligatoires*

- **Documents relatifs à l'état civil**
carte d'identité des parties...
- **Documents relatifs au bien**
titre de propriété, plan cadastral, plan du bien
- **Dossiers de diagnostics techniques**
- **Taxe foncière**
- **Documents d'urbanisme et de servitudes**
certificat d'urbanisme, statuts d'association syndicale...
- **Documents concernant les travaux sur les biens**
permis de construire, attestation d'assurance décennale, dommage d'ouvrage, déclaration d'achèvement de travaux...
- **Documents concernant l'état locatif des biens**
bail, copie du congé bailleur ou du congé locataire
- **Documents concernant les biens en copropriété**
règlement de copropriété, dernier appel de charges, budget prévisionnel, fonds travaux...

* Liste non exhaustive





Un *Max* de **liberté** pour
bien vendre, avec agilité.

**Vendre un bien, c'est aussi
une question de timing et de liberté.**

Avec Orpi, vous avancez sans contrainte
et en toute fluidité. Vous profitez de la réactivité
du réseau jusqu'à la planification de la signature...
tout en gardant la main sur votre projet.

Le mandat sans engagement

Alors que dans l'immobilier la durée d'engagement est généralement de 3 mois. Avec Orpi, vous êtes libre de tout engagement de durée.

Quel que soit le motif, **vous pouvez résilier votre Mandat OrpiMax avec un simple préavis de 15 jours.** Et oui, chez Orpi, votre liberté fait partie du contrat.

* Sous réserve d'un délai de préavis contractuel

Le service de conciergerie Orpi

Nous vous proposons un service de conciergerie pour vous accompagner dans votre déménagement. Energie, internet, assurance, courrier... on s'occupe de transférer tous vos contrats !

En 10 minutes et en un lieu unique, gérez tous les contrats de votre déménagement.

Vous pouvez suivre l'évolution de vos dossiers en temps réel. C'est simple et rapide !

Pendant la période du compromis, votre notaire :

- Valide la capacité des parties.
- Valide les éléments relatifs au bien vendu (origine de propriété, diagnostics, état hypothécaire, urbanisme...).
- Adresse au maire la déclaration d'intention d'aliéner pour purger une éventuelle préemption sur le bien (attention, si votre bien est situé dans une zone soumise à droit de préemption urbain, la mairie dispose d'un délai de 2 mois, après l'envoi par le notaire de la déclaration d'intention d'aliéner). Si la mairie n'acquiert pas le bien, la transaction peut avoir lieu.
- Valide la validité des diagnostics.

* Liste non exhaustive

La signature du compromis en 72h*

Vous et votre acquéreur êtes d'accord sur les conditions de la vente ?

Si l'agence est en charge de la rédaction du compromis, nous organisons sa signature en seulement 72h. Lors de la signature, il sera demandé à l'acquéreur de verser un acompte pouvant aller jusqu'à 10% du prix. Ce montant est versé sur un compte séquestre et viendra en déduction du prix de vente à la signature de l'acte définitif. **Vous signerez l'acte de vente définitif chez le notaire, environ 3 mois après la signature du compromis.**

* À réception d'une offre acceptée, sous réserve d'un dossier complet (liste des pièces disponibles en agence) et que le conseiller immobilier soit en charge de la rédaction du compromis



Les étapes de votre projet avec le **Mandat OrpiMax**

De l'estimation aux cartons : votre parcours avec Orpi !

Pour vous permettre de vous situer dans
le processus de vente, voici, en résumé,
les principales étapes durant lesquelles votre conseiller
va vous accompagner pour la réussite de votre projet.



Nous estimons la valeur de votre bien, grâce à nos outils exclusifs, avec un conseiller spécialiste de votre secteur.

Vous signez un Mandat OrpiMax en toute confiance !



Nous diffusons votre annonce sur notre site orpi.com et les principaux sites d'annonces immobilières.

Nous sélectionnons les acquéreurs et organisons les visites. À chaque visite, vous bénéficiez d'un compte-rendu et pouvez suivre toutes les étapes de la vente de votre bien dans votre espace client.



Nous avons trouvé l'acquéreur ! Vous procédez à la signature d'un compromis de vente en 72h.**

Pour vous, c'est un engagement ferme et définitif, mais votre acquéreur dispose d'un délai de rétractation de 10 jours.

* Sous réserve d'un délai de préavis contractuel. ** À réception d'une offre acceptée, sous réserve d'un dossier complet (liste des pièces disponibles en agence) et que le conseiller immobilier soit en charge de la rédaction du compromis.



**Chez Orpi,
la liberté fait
partie du contrat**

**Vous restez libre
d'ajuster votre projet
de vente à
tout moment.***



**Nous aidons
le futur
acquéreur à
monter son
dossier de
financement,
s'il le souhaite.**
Une sécurité
pour vous et
de la sérénité
pour lui.



**Votre acquéreur
dispose d'un
minimum de 30
jours pour obtenir
un crédit.**
Dès acceptation
de son dossier,
la banque émet
une offre de
prêt. Il doit alors
respecter un délai
incompressible de
11 jours avant de
l'accepter.



**3 mois s'écoulent
en moyenne entre
la signature du
compromis et
la signature de
l'acte définitif.**
Lorsque vous
signez l'acte de
vente chez le
notaire, votre
acquéreur règle le
solde du prix de
vente et vous lui
remettez les clés.



**Vous avez vendu
votre bien ! Vous
avez d'autres
projets ?**
Orpi Financement
est là. Ensemble,
nous trouvons la
meilleure solution.