

ORPI AGIT POUR FAIRE BAISSER LA TENSION DU MARCHÉ LOCATIF :

- EN SÉCURISANT LE PAIEMENT DES LOYERS AUX PROPRIÉTAIRES-BAILLEURS
- EN FACILITANT L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES CANDIDATS LOCATAIRES

La tension sur l'offre et la demande du marché locatif persiste, creusée par une évolution sociétale à prendre en compte : choix de carrière aux statuts atypiques (cdd, auto-entrepreneurs, intermittents). Profils qui sont marginalisés et pourtant en mesure de payer leur loyer. C'est pourquoi Orpi, premier réseau immobilier de France, s'associe à la plateforme digitale Garantme, partenaire assurantiel des agences immobilières, et Luko, la néo-assurance habitation, pour concevoir une offre de Garantie Loyers Impayés, Assurance Habitation et une offre de Garant parmi les plus abouties du marché afin de fluidifier le marché locatif !

- En rassurant des propriétaires-bailleurs qui se sont déjà retrouvés en difficultés ou craignent le "non-rendement" de leur bien. Ils peuvent désormais compter sur la réactivité d'une GLI **active dès le premier impayé**, et qui s'engage à assurer un **paiement à date fixe**.
- En facilitant l'accès à la location aux nombreux candidats "non cdi" écartés par les assureurs et qui pourtant ont des revenus suffisants. Ces profils peuvent désormais solidifier leur dossier avec l'offre de Garant par Orpi, **sans condition de ressource**.

Rapide, simple, efficace : la solution Orpi vise à continuer de faire baisser efficacement la tension locative en sécurisant les propriétaires-bailleurs et, in fine, agir sur l'offre. Il s'agit également de permettre aux conseillers immobiliers de se recentrer sur leur valeur de conseil et d'accompagnement en les acquittant de tâches administratives chronophages.



Garantir la confiance pour les bailleurs et sécuriser leur investissement

Malgré de très faibles situations d'impayés (1,6%), les propriétaires-bailleurs qui investissent dans un bien locatif s'engagent financièrement et craignent pour la rentabilité de leur placement. Une inquiétude qui favorise la location saisonnière, avec le sentiment de sécuriser un meilleur rendement, mais qui prive le parc locatif d'une partie de ses biens pour la location longue durée. Avec les confinements successifs de nombreux propriétaires-bailleurs de location saisonnière souhaitent revenir à un mode de location plus traditionnel avec la location longue durée. Cette démarche n'est cependant pas encouragée par de nouveaux modèles de carrières professionnelles (cdd, indépendants et intermittents) plus flexibles mais qui ne sont pas forcément synonymes d'instabilité financière.

Restaurer la confiance et assurer un placement sans risques aux bailleurs devient donc un enjeu majeur pour les professionnels de l'immobilier. Leur rôle de tiers de confiance doit permettre un parcours locatif fluide et sans accroc. Pourtant, aucune solution existante n'était aussi protectrice que le dispositif mis en place par Orpi avec Garantme, **qui vise le risque zéro et aide les conseillers immobiliers dans leur mission d'accompagnement**.

Cette solution 100% digitale doit accélérer au maximum les procédures d'alerte par les conseillers immobiliers dès le premier mois d'incident de loyer, et d'indemnisation pour les bailleurs dans les 5 jours ouvrés. Elle permet en effet de centraliser l'ensemble des démarches sur une seule et même plateforme et ainsi les rendre plus fluides. En outre, cette solution intègre par défaut une offre d'assurance habitation conçue par Luko, le spécialiste de l'assurance et de la protection des foyers. **Ce partenariat constitue la première brique du grand projet d'Orpi sur le marché de l'administration de biens.**

“ Nous croyons au phygital, c'est-à-dire l'alliance entre l'humain et le digital, pour permettre à nos professionnels de mettre tout leur temps disponible dans l'accompagnement sur-mesure de nos clients, qu'ils soient locataires ou propriétaires-bailleurs. La digitalisation du parcours locatif est la première étape de notre projet sur le marché de l'administration de biens. Avec une telle offre, nous espérons continuer d'attirer de nouveaux profils de bailleurs, et notamment toute une nouvelle génération de primo-accédants locataires de leur résidence principale, plus que jamais convaincus par la pierre comme valeur refuge. ”



explique Christine Fumagalli,
Présidente d'Orpi.

Agir sur la tension locative : inverser durablement l'offre et la demande et soutenir les profils de candidats les plus atypiques

Pour les candidats également, cette offre promet de grandement faciliter l'accès au logement. Car Orpi le sait, les Garanties Loyers Impayés peuvent être extrêmement restrictives et mettre de côté certains profils de locataires : les jeunes actifs en période d'essai, les étudiants sans garant, les couples en concubinage etc.

La tension économique liée à la pandémie affecte également de nouveaux profils de locataires, jusqu'ici vulgaires et qui font désormais face à un coup dur. D'un côté, un appel d'air bienvenu avec une augmentation de l'offre locative, de l'autre, des conditions d'accès qui laissent encore certains candidats à la marge.

“ En 2020, les zones tendues ont vu revenir sur le marché de la location longue durée des biens destinés à la location saisonnière, contribuant à désengorger temporairement la forte demande. Cependant, des profils de plus en plus fragilisés par la crise continuent de faire face à un véritable parcours du combattant dans la recherche d'un logement. ”

rappelle Christine Fumagalli.



“ Néanmoins ces nouveaux profils d'investisseurs sont un signal très positif pour le marché et peuvent également contribuer à faire bouger les lignes. Eux-mêmes locataires de leur résidence principale, ils ont une vision des deux côtés du parcours immobilier : ils savent l'importance de sécuriser leurs revenus locatifs, mais connaissent également les difficultés des candidats à trouver un logement. L'offre Orpi x Garantme est un outil précieux pour permettre de réconcilier les deux mondes. ”

complète Christine Fumagalli.

Avec une expérience 100% en ligne, ce nouvel espace permet au candidat de déposer son dossier en quelques clics, et de se voir proposer des solutions de garanties adaptées à son profil en seulement **8 heures ouvrées**. Sans condition de ressource, le candidat peut se faire certifier son dossier puis bénéficier d'une offre de garant qui inclura le dépôt de garantie. Complète et conçue pour accompagner "clé en main" le parcours immobilier du candidat, la solution Orpi x Garantme met également à disposition du locataire des annonces de biens qui correspondent à son dossier et lui permettent d'être directement éligible à la location. Une nouvelle étape dans la plus personnelle d'entre des possibilités de candidats à la location.

Offre Loyers Impayés et offre de Garant par Orpi

Pour le propriétaire-bailleur :

- la sérénité d'un relai de paiement à date fixe, dès le premier impayé
- un parcours entièrement digitalisé et centralisé pour faciliter et accélérer les procédures d'alerte
- un conseiller immobilier entièrement dédié pour gérer son projet immobilier

Pour le candidat locataire :

- un accès facilité à la location quel que soit son profil ou ses revenus
- une démarche en ligne simplifiée et une réponse rapide en 8h
- un conseiller immobilier pour l'accompagner dans sa recherche



*Source Le Parisien Octobre 2020



Prêt à twitter

À propos de Orpi

Avec plus de 1 300 points de vente et 7 000 collaborateurs, Orpi est aujourd'hui un acteur incontournable et est le leader de son secteur en nombre de points de vente. Créé en 1966 à l'initiative de plusieurs agents immobiliers qui décident de mettre en commun leur fichier de biens, Orpi est le premier réseau historique immobilier en France. La singularité d'Orpi réside dans son organisation en coopérative. Ce sont plus de 900 associés qui partagent les valeurs coopératives de partage, de solidarité, d'engagement. Orpi se positionne comme facilitateur de projets pour ses clients : vendeurs, acquéreurs, bailleurs, locataires, syndic de copropriétés. En 2018, Orpi révèle sa nouvelle identité avec un nouveau logo, une nouvelle signature et surtout son nouveau concept agence : plus transparent, plus chaleureux, plus ouvert.

orpi.com



CONTACTS MÉDIAS
MONET+ASSOCIÉS
T : 01 45 63 12 43

Julie Adam : julie@monet-rp.com - 07 86 82 60 61
Annabel Fuder : af@monet-rp.com - 06 26 28 71 03
Alice Perrin : ap@monet-rp.com - 06 38 66 13 55