

**Abréviations :** CC = charges comprises / RC = responsabilité civile / TTC = toutes taxes comprises

### Tarifs maximums pratiqués en vigueur

Zone tendue B1 « CAP LORIENT » Taux de TVA en vigueur = 20%  
En cas d'Inter-cabinet : application du barème de l'agence détentrice du mandat  
LOI ALUR du 24/03/2014 Décret 2014-890

<b>HONORAIRES de TRANSACTION TTC ou % du prix net vendeur</b> (à la charge de l'acquéreur, hors frais de notaire)		
Annexes (cave, parking, garage) mandat simple ou mandat <b>BY ORPI</b>	<b>3 000 €</b>	forfaitaires
Mandat simple ≤ à 100 000 euros	<b>6 000 €</b>	forfaitaires
Mandat simple ≥ à 100 001 euros	<b>6 %</b>	forfaitaires du prix net vendeur
Mandat <b>BY ORPI</b> ≤ à 100 000 euros (cf conditions en agence offres de services)	<b>6 000 €</b>	forfaitaires
Mandat <b>BY ORPI</b> ≥ à 100 001 euros (cf conditions en agence offres de services)	<b>6 %</b>	forfaitaires du prix net vendeur
Avis de valeur vénale et/ou locatif (ECM) sans projet (remboursable au mandat)	<b>de 100 à 180 €</b>	selon type appartement / maison
Expertise immobilière certifiée <b>C.N.E.</b> (partage, succession, donation, IFM...)	<b>de 500 à 3 000 €</b>	selon typologie du bien
<b>HONORAIRES de LOCATION TTC * (à la charge du bailleur et du locataire)</b>		
<b>Location à l'année * :</b> - Visite, constitution du dossier étude de solvabilité, rédaction du bail - État des lieux d'entrée/sortie numérique	<b>1 mois de loyer charges comprises</b>	Dans la limite de <b>13 €</b> du prix m <sup>2</sup> pour les villes en zone <b>B1</b> et de <b>11 €</b> du prix m <sup>2</sup> pour les villes en zone <b>B2</b>
<b>Location meublée temporaire</b> (bail non soumise à la loi de 89 ≥ 3 mois et ≤ à 1 an) * - Visite, constitution du dossier étude de solvabilité, rédaction du bail - État des lieux d'entrée/sortie numérique + inventaire	<b>1 mois de loyer charges comprises</b>	Dans la limite de <b>13 €</b> du prix m <sup>2</sup> pour les villes en zone <b>B1</b> et de <b>11 €</b> du prix m <sup>2</sup> pour les villes en zone <b>B2</b> au prorata du temps d'occupation
<b>Location saisonnière</b> (charge exclusive locataire) : Frais de dossier Honoraires rédaction contrat accueil-état des lieux-remise des clés Frais publicitaires	<b>25 €</b> <b>12 %</b> <b>18 %</b>	forfaitaires du prix brut propriétaire du prix brut propriétaire
Rédaction de bail sans négociation *	<b>150 €</b>	TTC
Etablissement de l'état des lieux d'entrée hors gestion * ou de sortie hors gestion (charge exclusive bailleur) réalisé sur tablette numérique	<b>3 €</b>	/m <sup>2</sup>
<b>HONORAIRES de GESTION TTC à l'année et saisonnier (à la charge du bailleur)</b>		
Pack unique <b>BY ORPI</b> consultation compte extranet ADBNET et adhésion assurance GLI en sus obligatoire	<b>7 %</b>	du loyer CC ou loyer brut
<b>PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES TTC hors pack * (à charge du locataire)</b>		
Conciergerie Accueil-état des lieux-remise des clés (charge bailleur / tranche de 50 €)	<b>de 100 à 300 €</b>	TTC arrivée & départ
Linge de lit 90 - 140 ou 160 * (housse de couette, drap housse, taie(s) d'oreiller(s))	<b>de 16 à 22 €</b>	TTC par lit
Kit alèse en 90-140-160 et protections oreillers (assuré et fourni par l'agence)	<b>de 8 à 12 €</b>	TTC par lit
Forfait ménage saisonnier * (studio/T2 = 100 € - T3 = 120 € - T4 = 150 € - maison = de 150 à 350 €)	<b>de 100 à 350 €</b>	TTC par logement
Tarif heure de ménage sortie locative à l'année et longue et hors forfait *	<b>45 €</b>	de l'heure TTC
Lit(s) fait(s) à l'arrivée *	<b>5 €</b>	par lit
Serviette de bains* / tapis de bain (assuré et fourni par l'agence)	<b>5 €</b>	TTC
Kit torchons * (1 à vaisselle & 1 à main)	<b>4 €</b>	TTC
Kit de Bienvenue *	<b>19 €</b>	TTC
Lit bébé avec matelas et table à langer ou chaise haute*	<b>15 €</b>	TTC
Mini box WIFI *	<b>39 €</b>	par semaine
Assurances Orpi prévoyance & Garantie revente & Garantie succès	<b>Inclus uniquement dans le mandat de vente BY ORPI</b>	
Prise en charge diagnostics & pré-état daté & contrôle assainissement		
<b>HONORAIRES ASSURANCES TTC * (à la charge bailleur)</b>		
GLI (garantie loyers impayés) * = <b>sans condition, ni carence (obligatoire avec une gestion)</b>	<b>3 %</b>	du loyer charges comprises
Assurance saisonnière RC + annulation & dégradation (charge locataire)	<b>2,9 %</b>	du brut propriétaire



# le mandat by Orpi

1 fichier commun, 1 seul interlocuteur, 75 agences, 460 conseillers en MORBIHAN et PAYS DE LOIRE à votre service



## Orpi

**le mandat by Orpi** **Vendez au meilleur prix grâce à notre Etude Comparative de Marché**  
L'Etude Comparative de Marché compare les éléments clés de votre bien à ceux de biens équivalents dans votre zone géographique.

## Orpi

**le mandat by Orpi** **Vendez rapidement grâce à la visite virtuelle**  
Ouvrez les portes de votre bien 24h/24 et 7/7 sans être dérangés.

## Orpi

**le mandat by Orpi** **Vendez rapidement grâce aux photos de qualité professionnelle**  
Nous réalisons tous les atouts de votre bien avec des photos de qualité professionnelle.

## Orpi

**le mandat by Orpi** **Vendez en toute sérénité grâce à l'organisation et au suivi des diagnostics**  
Votre conseiller organise pour vous la réalisation de tous les diagnostics et attestations nécessaires à la vente de votre bien.

**Pris en charge par l'agence :**

- Diagnostics
- Pré-état daté
- Contrôle assainissement
- Visite virtuelle
- Photos HDR ou photographe
- Publicité WEB + mag ORPI
- Conciergerie
- Rédaction compromis en 72h
- Séquestre
- Avis certifiés
- Parrainage

**6000 € forfaitaires ≤ à 100 000 €**  
**6% TTC du net vendeur charge acquéreur**

Avec **le mandat by Orpi**, maximisez la visibilité de votre annonce en ligne.

**Grâce à nous, vous êtes partout.**

LOGIC IMMO, Orpi, leboncoin, Seloger, FIGARO Immobilier, Mituo, nestoria, trovit

**« Combien de temps ça va nous prendre de trouver un acheteur pour la maison ? »**

Grâce à notre fichier commun, vous bénéficiez d'une base d'acheteurs potentiels dans toute la France.

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

**« Mais si ça se trouve, le dossier de mon acheteur... il va être refusé ? »**

Chez Orpi, tous les plans de financement des acquéreurs potentiels sont vérifiés en amont.

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

## Orpi

**le mandat by Orpi** **Vendez rapidement grâce à la signature du compromis en 72h\***  
Votre conseiller organise pour vous la signature du compromis en 72h dès réception d'une offre acceptée.

**Mag'Orpi** de votre agence **Lorient Immobilier**  
13 boulevard Léon Blum - 56100 Lorient - 02 97 87 81 81 - [lorient.immobilier.gorpi.com](http://lorient.immobilier.gorpi.com)

NOS BIENS **Vendre - Acheter - Louer - Faire Gérer - Location Saisonnière - Expertise Immobilière certifiée CML**

**Orpi** | L'esprit coopératif, ça change l'immobilier.  
Lorient Immobilier - 13 boulevard Léon Blum - 56100 Lorient - 02 97 87 81 81 - [lorient.immobilier.gorpi.com](http://lorient.immobilier.gorpi.com)

## Orpi

**Signature électronique**  
Le seul inconvénient, vous ne garderez pas notre stylo.

**Parrainez dès maintenant avec Orpi !**  
Parrainez vos proches et faites-vous plaisir !

<https://jeparraine.orpi.com/landing/lorient.immobilier>

Recommandez en quelques clics l'expertise Orpi à vos proches.

- 1 Parrainage en 3 étapes très simples !
- 2 Votre parrainage est accepté par l'agence et votre filial devient client Orpi
- 3 En tant que parrain, vous êtes récompensé et recevez une cadeau !

## Orpi

Une vente réussie avec **le mandat by Orpi**

- Au meilleur prix
- Rapidement
- En toute sérénité

## LORIENT IMMOBILIER s'engage à **prendre à sa charge** et à **assurer** les prestations ci-dessous :

- ⇒ Les **diagnostics immobiliers** <sup>(1\*)</sup> dès la signature du mandat de vente par son prestataire.
- ⇒ Le **contrôle assainissement** d'une maison individuelle auprès de Cap Lorient Agglomération.
- ⇒ Le **pré-état daté** et ses **annexes** pour un bien en copropriété auprès du syndic de l'immeuble.
- ⇒ Le **certificat d'urbanisme** (d'information ou opérationnel selon les cas), auprès du service urbanisme de la mairie.
- ⇒ L'**état hypothécaire** auprès du service des hypothèques de la Direction générale des Finances publiques
- ⇒ La **visite virtuelle** et des **photos HDR de qualité** (selon appréciation réalisées par l'agence ou par un photographe)
- ⇒ La couverture médiatique WEB, réseaux sociaux, papier grâce à un **fichier commun** avec **un seul interlocuteur**, 75 agences, 460 conseillers en Morbihan et Pays de Loire à votre service
- ⇒ Le **suivi régulier** avec la mise en place d'un plan de nos engagements **jusqu'à la réitération de l'acte authentique** chez le notaire, rendez-vous auquel nous vous assisterons également.
- ⇒ Le **compromis de vente rédigé par nos soins en 72h**, sous réserve d'avoir obtenu de votre part l'intégralité des pièces nécessaires au dossier de vente, lors de la signature du mandat de vente, et obligatoires pour la rédaction du compromis de vente, à savoir :
  - ◆ **Documents relatifs à l'état civil** (carte d'identité des parties)
  - ◆ **Documents relatifs au bien** (titre de propriété, dévolution successorale, 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, assurance dommage-ouvrage, déclaration d'achèvement de travaux...)
  - ◆ **Documents concernant l'état locatif des biens** (bail en cours, état des lieux, congé du vendeur ou du locataire...)
  - ◆ **Documents concernant les biens en copropriété** (pré-état daté, 2 derniers décomptes annuels de charges, 3 derniers PV d'Assemblée Générale, règlement de copropriété et modificatifs, fiche d'immatriculation et synthétique de la copropriété, le carnet d'entretien, le DTA...)
- ⇒ Le **séquestre encaissé et conservé par nos soins** visant à prouver le sérieux et l'engagement de votre acquéreur. Cette somme est provisoirement bloquée jusqu'à la signature de l'acte de vente chez le notaire.
- ⇒ La **solvabilité de votre acquéreur vérifiée** : attestation bancaire de détention des fonds ou accord de principe de leur l'établissement bancaire ou attestation de faisabilité de notre courtier.
- ⇒ Les **avis clients certifiés** : un mail d'enquête de satisfaction certifié par l'organisme OPINION SYSTEM est envoyé à chacun de nos clients.
- ⇒ Le service de **conciergerie** permet la souscription aux contrats d'électricité, de gaz, de box internet et d'assurance habitation aux meilleures conditions, le tout gratuitement avec notre partenaire PAPERNEST. Peuvent en bénéficier le vendeur pour sa nouvelle habitation et l'acquéreur pour l'acquisition.

“ Rencontrer  
40 agents immo...  
J'ai pas le temps !  
À qui je peux faire  
confiance ? ”

Grâce à notre expertise locale,  
nous vous donnons  
une estimation fiable  
en un seul rendez-vous.

**Orpi**



**Avez-vous encore une raison  
d'hésiter à nous faire**

**CONFIANCE ?**

Honoraires charges acquéreur

6000 € forfaitaires ≤ à 100 000 €

6% TTC du net vendeur ≥ à 100 001 €

# VOUS SOUHAITEZ nous FAIRE CONFIANCE

voici les documents à nous fournir pour la mise en vente et **pourquoi ?**

⇒ **Fiche état civil** : Compléter lisiblement les champs qui vous concernent, pour les autres mettre néant.

⇒ **Pièce d'identité** : Elle permet à son titulaire de justifier de son identité sur le territoire national.

⇒ **Titre de propriété** : est un document officiel rédigé par le notaire suite à la signature de l'acte de vente qui contient la désignation du propriétaire (état-civil, nationalité, régime matrimonial, adresse...), la désignation du bien (adresse, description exhaustive, superficie), les références cadastrales, le prix d'achat et les charges (copropriété, impôts locaux, rémunération du notaire), les servitudes (droits d'un tiers sur un bien, droit de passage d'un terrain sur un autre...), le notaire ayant reçu l'acte et la date... Ces informations sont essentielles pour la rédaction des documents administratifs mandat et compromis de vente.

⇒ DPE\*

⇒ ERP/ENSA\*

⇒ AMIANTE\*

⇒ ELECTRICITE\*

⇒ GAZ\*

⇒ ÉTAT PARASITAIRE

⇒ LOI CARREZ\*

⇒ PLOMB\*

D  
I  
A  
G  
N  
O  
S  
T  
I  
C  
S

Les diagnostics immobiliers ont pour principal objectif d'informer et de protéger un acquéreur sur les aspects sanitaires et énergétiques du logement concerné. Ils sont obligatoires depuis 1997, pour toute transaction immobilière. Leur résultat peut impacter le prix de vente et la négociation. (Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation)

⇒ **Le contrôle assainissement ou l'attestation\*** : permet de savoir si l'installation est conforme. En cas d'anomalie, il faudra solliciter un devis de remise aux normes qui peut avoir un impact sur le prix de vente et la négociation.

⇒ **Entretien chaudière de - 1an :**

⇒ **Entretien poêle et certificat de conformité d'installation et d'émission (bois & pellet) de - 1an :**

⇒ **Ramonage de - 1an :**

Ils permettent de justifier du fonctionnement des éléments de chauffage et de vous en affranchir.

⇒ **Inventaire cuisine et SDB** : Permet de définir les éléments meubles de la vente. Si les installations sont récentes possibilité de procéder à une décomposition du prix en immobilier & mobilier (frais de notaire non applicables sur la partie mobilière)

⇒ **Facture(s) des travaux de moins 10 ans :**

⇒ **Permis de construire ou déclaration de travaux :**

⇒ **Assurance décennale et/ou dommage-ouvrage :**

Ils permettent de savoir sur qui repose la responsabilité des travaux et couvrent les dommages survenus après leur réception.

⇒ **Règlement de lotissement et cahier des charges :**

Le règlement de lotissement comprend les règles d'urbanisme applicables (caduque au bout de 10 ans =application PLU, tandis que le cahier des charges définit les droits et les obligations de chacun.

⇒ **Congé locataire :**

⇒ **Congé pour vente :**

⇒ **Bail en cours :**

⇒ **Etat des lieux d'entrée et /ou sortie :**

Ils permettent d'identifier l'état d'occupation du logement et éventuellement le calcul de la rentabilité locative. Dans le cas du congé pour vente, il existe un droit de préemption au profit du locataire (contrairement à la vente avec bail en cours), qu'il faudra purger de nouveau en cas de baisse du prix de vente.

## VOUS SOUHAITEZ nous FAIRE CONFIANCE

voici les documents à nous fournir pour la mise en vente et **pourquoi ?**

Pour la vente d'un lot de copropriété, le vendeur doit obligatoirement fournir à l'acquéreur les documents et informations suivantes :

Les informations financières sont disponibles dans les annexes comptables de la dernière convocation d'AG et/ou sur l'extranet)

⇒ Règlement de copropriété et état descriptif de division (et ses éventuels modificatifs) : Il définit l'organisation et le fonctionnement de l'immeuble et s'impose aux locataires et aux copropriétaires (quote-part = tantième).

⇒ 3 derniers PV d'Assemblée Générale :  
⇒ 2 derniers décomptes annuels de charges : } Ils permettent de déterminer le montant des charges annuelles du propriétaire, le montant de la part locative refacturable au locataire, le montant de l'appel de fonds ALUR (solde acquis à l'acquéreur) et le montant du fonds travaux (solde remboursable par l'acquéreur). Le montant total et les travaux déjà réalisés ou à venir peuvent avoir un impact sur le prix de vente et la négociation.

Pour la rédaction du compromis de vente seront réclamés ultérieurement au syndic\* :

Le **pré-état daté** (document transmis au futur acquéreur d'un lot en copropriété, avant la signature du compromis de vente, pour lui permettre de prendre connaissance d'informations administratives et financières mentionnées dans l'article L721-2 du CCH) concernant la copropriété et le lot en question, la **fiche synthétique de copropriété**, **l'attestation d'immatriculation de copropriété**, la **notice des droits et devoirs des copropriétaires** et du fonctionnement du syndicat de copropriétaires (mais l'arrêté qui devait en fixer le contenu n'est toujours pas publié à ce jour), le **DTA** (dernier décret au 1<sup>er</sup> janvier 2013), le **carnet d'entretien**, les conclusions du **diagnostic technique global** s'il a été réalisé, le **DPE immeuble** et **l'assurance immeuble** pour un syndic bénévole.

Pour la rédaction du compromis de vente seront exigés de **l'acquéreur** sa **pièce d'identité**, la **fiche état civil** complétée, le **justificatif de l'apport personnel** (Loi TRACFIN), une **simulation de prêt**, puis un **accord de prêt de principe** de notre partenaire courtier ou de l'établissement bancaire de l'acquéreur. Ce dernier devra également s'acquitter du versement d'un **séquestre** (= un acompte) qui sera conservé par l'agence LORIENT IMMOBILIER ORPI à compter du jour de la signature du compromis de vente jusqu'à la signature de l'acte chez le notaire.

\*Ces démarches sont diligentées et prises en charge financièrement par nos soins dans le cadre du **mandat BY ORPI**. En mandat simple, ces frais restent à la charge du vendeur.

Le syndic de l'immeuble pourra fournir l'ensemble de ces informations et documents rassemblés dans le « pré-état daté » dont le prix maximum est de 380 € TTC.

Cap Lorient Agglomération adressera la facture de contrôle, tarif d'environ 150 € TTC.

Le diagnostiqueur adressera la facture de la prestation compris entre 200 à 700 € TTC selon la typologie du bien.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

L'équipe de LORIENT IMMOBILIER **ORPI**