Immobilier : Orpi veut que ses vendeurs baissent leurs prix

12/01/2013 à 9h00

Le premier réseau d'agences immobilières rencontrera les vendeurs ayant mis en vente un bien dans ses agences, afin de convaincre les deux tiers d'entre eux à baisser leurs prix de 5% à 15%. En échange, il propose une « *indemnisation* » dans le cas où le bien ne serait pas vendu dans les trois mois.

> ***Orpi, le premier réseau d'agences immobilières, veut inciter, « pour débloquer le marché » actuellement très déprimé, les deux tiers des propriétaires vendant leurs logements à baisser leurs prétentions de prix « de 5% à 15% », a annoncé mercredi son président Bernard Cadeau. « Je ne peux me résigner à être spectateur d'un marché qui se contracte, même si une baisse des prix ne résoudra pas le problème de la pénurie de logements évaluée à un million », a expliqué M. Cadeau lors d'une conférence de presse, pour justifier cette démarche inédite.***

Le nombre de transactions de logements anciens en France a chuté en 2012 de 18,6% par rapport à 2011 , avait annoncé mardi la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier). Selon la plus importante organisation professionnelle du secteur, les agences immobilières ont perdu 10.000 emplois, sur un total de 80.000, dans la transaction immobilière en 2012 et ont vu 3.000 d'entre elles (sur un total de 30.000) fermer leurs portes dans le même temps.

Baisser le prix de vente de 5% à 15%

Mais, a prévenu le président de l'Orpi, cette opération ne doit pas être considérée comme « *une grande braderie* » mais comme un « *retour au juste prix de marché de la part des vendeurs* » qui ont souvent tendance à surestimer la valeur de leurs biens.
Concrètement les vendeurs du réseau coopératif Orpi devront rencontrer chacun des propriétaires des 92.000 biens actuellement en stock dans les 1.250 agences. L'objectif, selon M.Cadeau, est de parvenir à convaincre les deux tiers d'entre eux à baisser leurs prix de vente de 5% à 15%.

> ***Pour les inciter, Orpi offre, dans le cas d'une acceptation du propriétaire et avec l'obligation de donner l'exclusivité du mandat de vente au réseau, une « indemnisation » comprise entre 3.000 à 5.000 euros dans le cas où le bien ne serait pas vendu dans une période de trois mois. Orpi s'engage également, auprès des acheteurs, dans le cas d'une revente à perte suite à un « accident de la vie » (divorce, chômage, etc), d'assumer la moins-value, mais en limitant le plafond de celle-ci à 45.000 euros.***

Les Echos