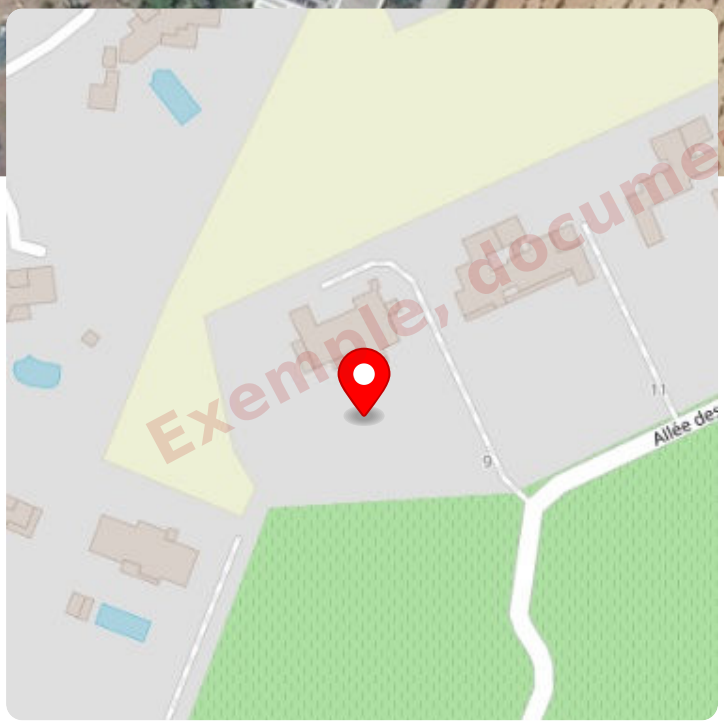
BFD172

2 novembre 2026





Avis de Valeur

Votre bien

Maison 5 pièces et plus, de 488 m²

Votre adresse

9 Allée des Pins 66000 Perpignan

Exemple, document non valable

INFOPARCELLE

Votre conseiller

Camille Durand

Adresse email

demo-guide@example.org

Téléphone

0639980001

Présentation du **bien**

Description principale

Maison | **5** P. et plus | **488 m²** habitable | **1** parcelle

Confort

Proximité **éducation, santé, commerce** | **Pas de mitoyenneté**

Surfaces annexes

4624 m² parcelle · jardin **4201 m²** | Bâti léger **69 m²**

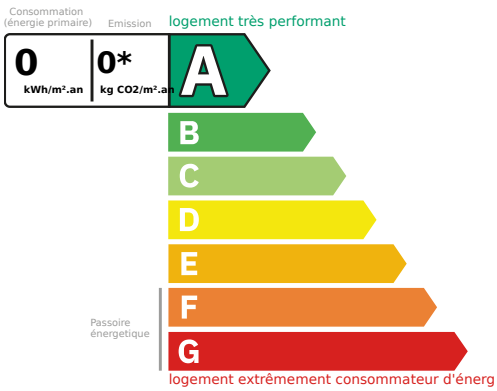
Résidence

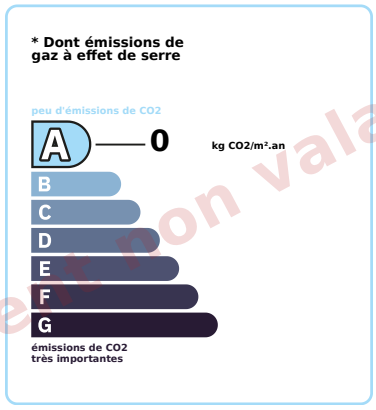
Usage **résidentiel individuel** | Murs **agglomere - beton** | Toit **tuiles**

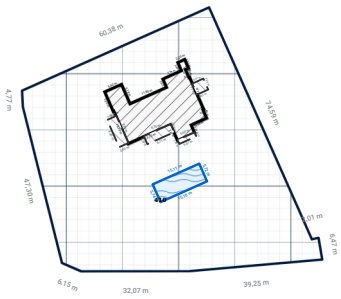
Informations complémentaires

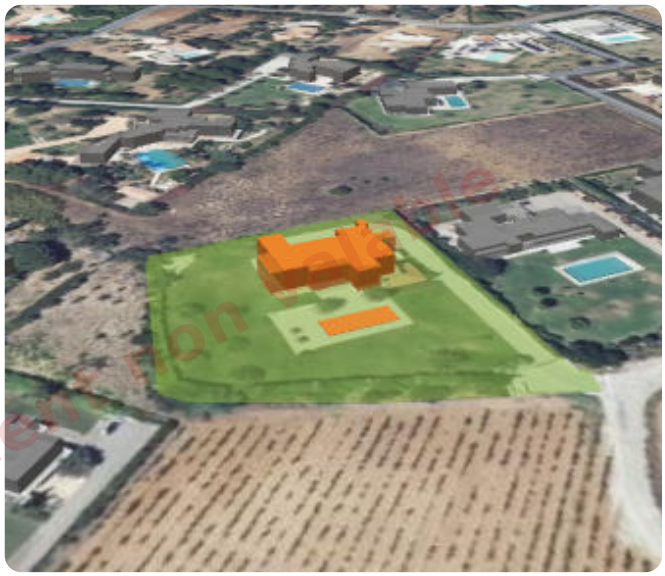
PLUi Zone **agricole** | Construction **2012** | Hauteur **8 m** | Altitude **30 m** | **2** étages | Argile **Moyen** | Radon **Faible**

Performance énergétique DPE / GES du 25/09/2025





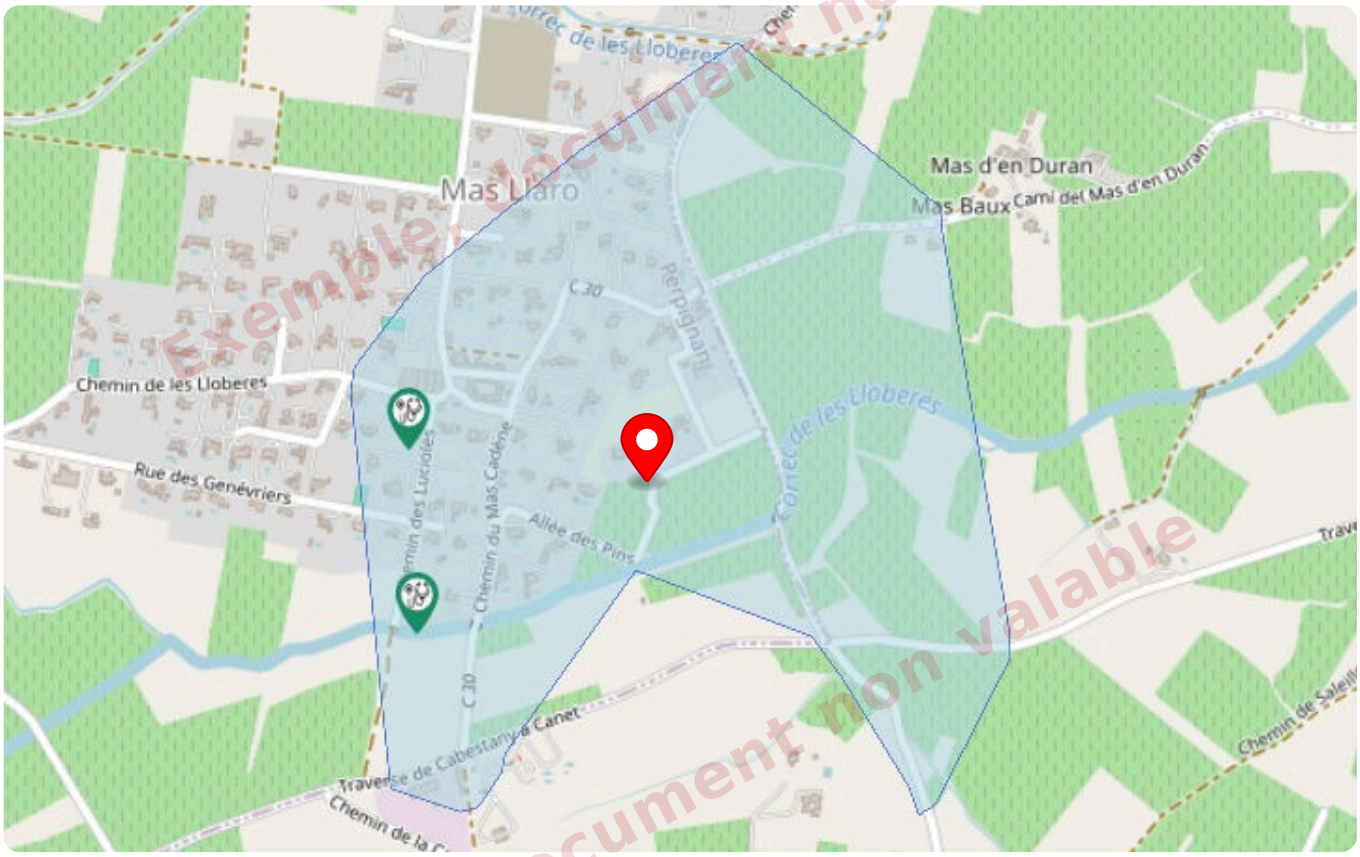




Exemple, document non valable

Présentation de **l'emplacement**

Accès aux services essentiels & Vie de quartier



Isochrone de 5mn à pied

0 /100

Score quartier : Limité

Commerce · Education · Santé · Transport

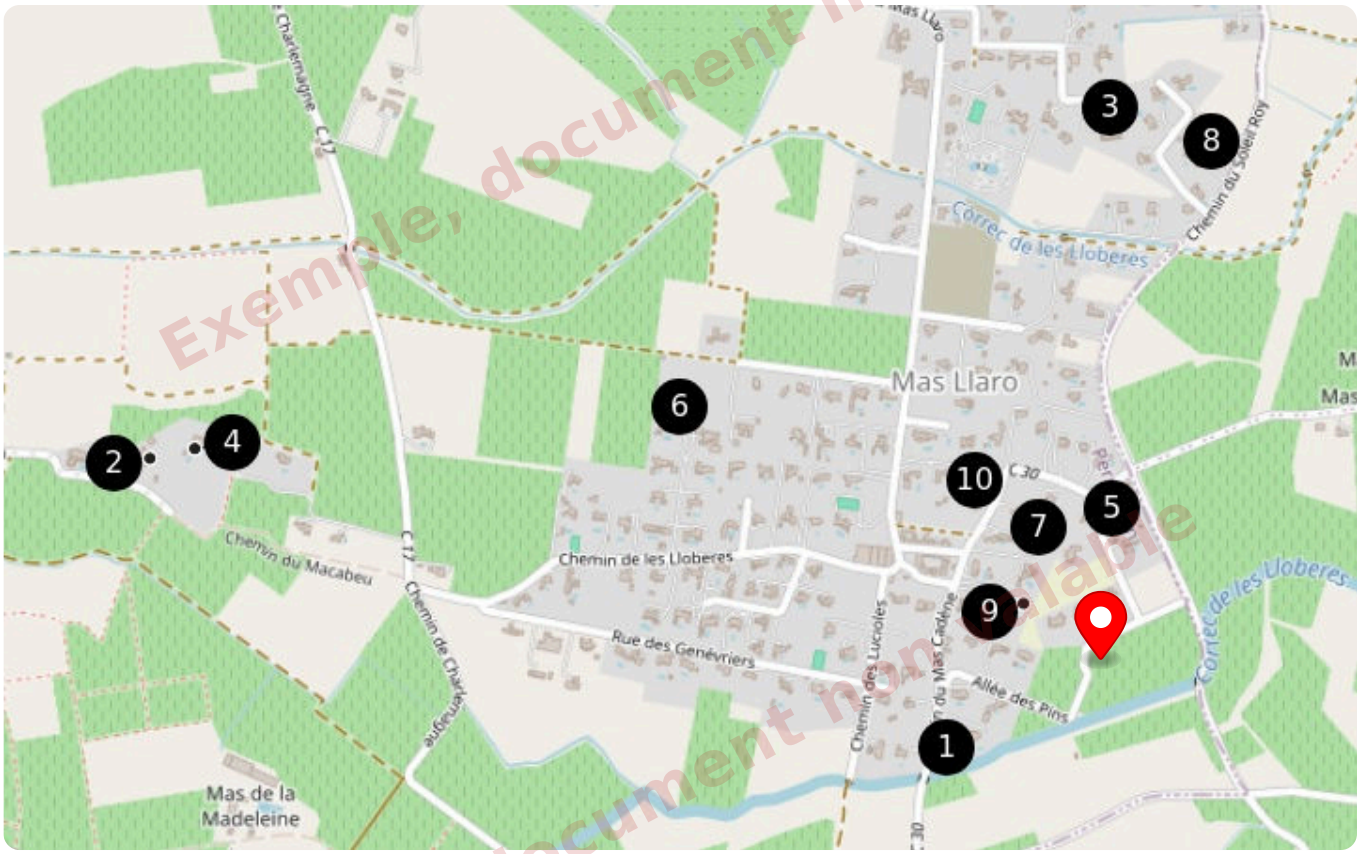
Établissements à Proximité (moins de 2,5 km)

Aucun établissement à proximité.

Exemple, document non valable
Exemple, document non valable
Exemple, document non valable

Comparer les **biens vendus**

Dynamique de vente



● Biens de la sélection

#	BIEN	ADRESSE	DATE	PRIX	€/M²
1	5p. · 275 m²	251 Chemin du Mas-Cadene (VC 30) 66000 Perpignan	21/10/2025	1 227 000 €	**4 462**
2	5p. · 283 m²	855 Chemin du Macabeu 66000 Perpignan	04/08/2025	963 600 €	**3 405**
3	5p. · 364 m²	468 Chemin des Millesimes 66000 Perpignan	11/06/2025	1 333 700 €	**3 664**
4	5p. · 253 m²	915 Chemin du Macabeu 66000 Perpignan	02/04/2025	600 000 €	**2 372**
5	5p. · 430 m²	2765 Chemin du Mas-Llaro 66000 Perpignan	11/10/2024	2 200 000 €	**5 116**
6	5p. · 245 m²	15 rue des micocouliers, 66000, Perpignan	30/07/2024	544 385 €	**2 222**
7	5p. · 259 m²	2445 Chemin du Mas-Llaro 66000 Perpignan	19/12/2022	1 050 000 €	**4 054**
8	5p. · 257 m²	1225 Chemin du Soleil Roy (CR 8) 66000 Perpignan	21/10/2022	974 650 €	**3 792**
9	5p. · 366 m²	1 Chemin du Mas-Cadene (VC 30) 66000 Perpignan	25/07/2022	1 530 000 €	**4 180**
10	5p. · 358 m²	2100 Chemin du Mas-Llaro 66000 Perpignan	30/06/2022	853 620 €	**2 384**

3 565 €/m²
Moyenne de la sélection (10 biens)
Prix moyen : 1 127 696 € net vendeur

Votre estimation
+52,2 %
vs marché

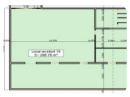
Exemple, document non valable

Comparer les **biens en vente**

Panorama de la concurrence



● Biens de la sélection



1 **Local d'activités de 291 m²**
Perpignan
05/02/2026 · 299 000 €
soit **1 027 €/m²**



2 **Maison 5 pièces et plus de 360 m...**
Perpignan
03/02/2026 · 1 400 000 €
soit **3 889 €/m²**



3 **Maison 5 pièces et plus de 300 m...**
Perpignan
31/01/2026 · 850 000 €
soit **2 833 €/m²**



4 **Maison/Appartement/Autres de 290...**
Perpignan
30/01/2026 · 688 000 €
soit **2 372 €/m²**

5 **Maison 5 pièces et plus de 405 m...**
Perpignan
26/01/2024 · 1 250 000 €
soit **3 086 €/m²**



6 **Maison 5 pièces et plus de 300 m...**
Perpignan
26/01/2024 · 1 200 000 €
soit **4 000 €/m²**

7 **Maison/Appartement/Autres de 250...**
Perpignan
25/01/2024 · 375 000 €
soit **1 500 €/m²**

8 **Local d'activités de 360 m²**
Perpignan
27/11/2023 · 524 300 €
soit **1 456 €/m²**

9 **Maison 5 pièces et plus de 400 m...**
Perpignan
14/11/2023 · 1 050 000 €
soit **2 625 €/m²**

10 **Bâtiment/Immeuble de 382 m²**
Perpignan
09/10/2023 · 998 000 €
soit **2 613 €/m²**

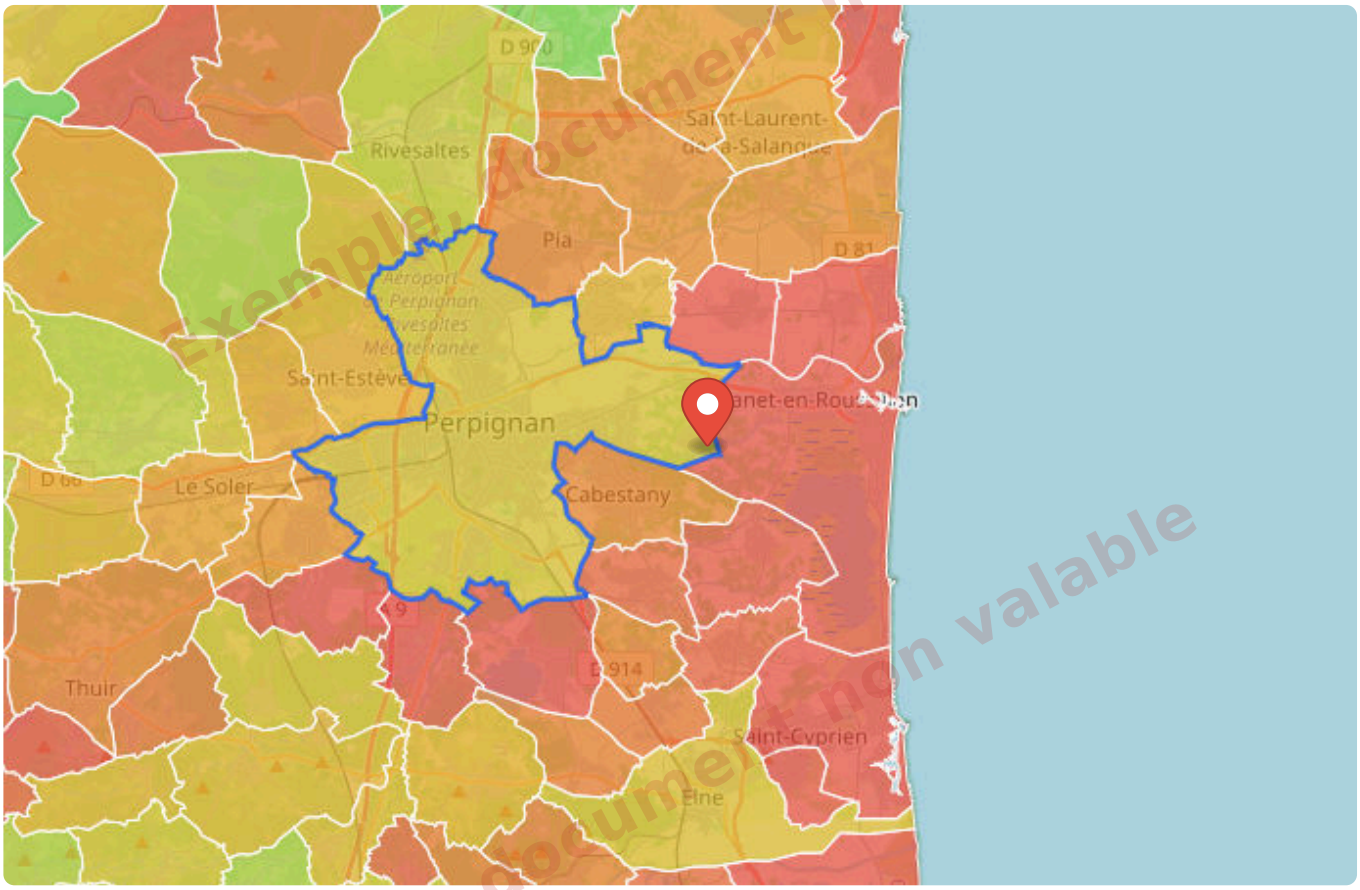
2 540 €/m²
Moyenne de la sélection (10 biens)
Prix moyen : 863 430 € honoraires inclus

Votre estimation
+113,6 %
vs marché

Exemple, document non valable

Statistiques
marché

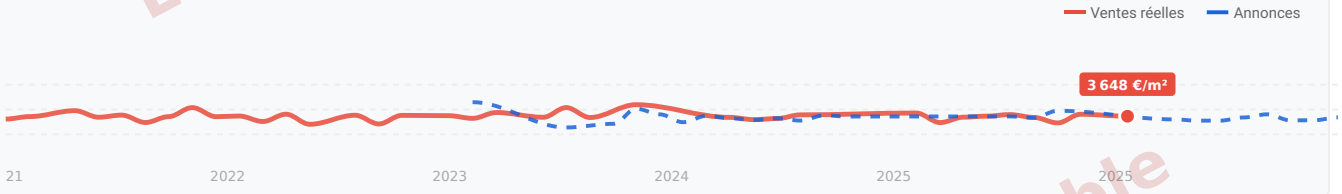
Carte des prix médians au m² par commune autour de Perpignan (source : annonces et ventes réelles, 24 derniers mois)



Prix médian/m² — 124 zones analysées

687 — 2 161 — 2 622

Évolution des prix à Perpignan, Route de Canet : +18.60% en 2 ans



Zones les plus proches de votre estimation

COMMUNE	PRIX MÉDIAN/M²	ÉVOLUTION	RÉFÉRENCE
Collioure	**4 219 €/m²**	↓ -23,2%	175 transactions
Sainte-Colombe-de-la-Commanderie	**3 691 €/m²**	n/a	19 transactions
Port-Vendres	**3 548 €/m²**	↑ +5,4%	227 transactions
Taillet	**3 499 €/m²**	↑ +6,4%	9 transactions
Le Barcarès	**3 329 €/m²**	↓ -4,1%	256 transactions

Votre estimation : **5 426 €/m²**. Les zones ci-dessus sont celles dont le prix médian au m² se rapproche le plus de cette valeur, triées du prix le plus élevé au plus bas.

Exemple, document non valable

Résumé des **points essentiels**

Caractéristiques clés de votre bien

89% score

Très bon

- 8 points positifs
- 1 point négatif

+ Points positifs

- Surface habitable supérieure à la moyenne
- Année de construction 2012
- Proximité : Éducation, Santé, Commerce
- Piscine
- Jardin supérieur à la moyenne
- Faible émission de GES
- Faible conso. énergétique
- Pas de mitoyenneté

− Points négatifs

- Proximité : Transport

Compléments d'Information

Cette maison d'au moins cinq pièces offre 488 m² de surface habitable sur un terrain de 4 624 m². Sa surface habitable supérieure à la moyenne laisse une place importante aux différents usages du quotidien. Construite en 2012, elle dispose également d'un bâtiment léger de 69 m².

Le jardin de 4 201 m², lui aussi supérieur à la moyenne, offre un vaste espace extérieur. Une piscine de 87 m² permet de profiter de cet espace aux beaux jours. L'absence de mitoyenneté apporte davantage d'indépendance aux occupants. La faible consommation énergétique et les faibles émissions de gaz à effet de serre sont d'autres atouts du bien. Écoles, services de santé et commerces se trouvent à proximité.

La proximité des transports constitue toutefois un point de vigilance pour les déplacements quotidiens.

Cette maison réunit de généreux espaces intérieurs et extérieurs, avec des équipements qui invitent à profiter pleinement du lieu.

Exemple, document non valable

Expertise de la **valeur du bien**

Estimation du prix de vente

PRIX ESTIMÉ

2 649 000 €

5 426 € / m²

↑ PRIX HAUT

2 781 000 € 5 696 / m²

↓ PRIX BAS

2 517 000 € 5 156 / m²

81%

Fiabilité Élevée

Fourchette de ±5% autour du prix estimé

Positionnement prix au m²



L'avis de votre expert

Pour votre maison située au 9 Allée des Pins, à Perpignan, nous retenons une valeur de 2 649 000 €, soit 5 426 €/m². Cette appréciation tient compte de ses 488 m² habitables et de son terrain de 4 624 m².

Sur le secteur Route de Canet, le prix moyen est de 771 000 €, soit 3 238 €/m² ; les valeurs fournies s'étendent de 225 000 € à 2 586 000 €, et de 1 738 €/m² à 5 700 €/m². La valeur retenue dépasse le haut de cette fourchette en prix global, tout en restant inférieure à son plafond au mètre carré. La surface habitable, le jardin, la piscine, l'absence de mitoyenneté et les faibles consommations énergétiques soutiennent notre avis. La proximité des transports appelle toutefois votre attention. Nous situons ainsi la valeur du bien entre 2 517 000 € et 2 781 000 €.

Nous vous recommandons de proposer votre maison à la vente dans cette fourchette. Nous sommes à votre disposition pour échanger sur ce positionnement et vous accompagner dans la mise en vente.

HONORAIRES 132 450 € TTC

● Vendeur **132 450 €** (100%) ● Acquéreur **0 €** (0%)

NET VENDEUR

2 516 550 €

2 649 000 € − 132 450 € honoraires

Mandat simple - Honoraires inclus dans le prix de vente affiché. Affichage conforme au décret n°2017-446 du 31 mars 2017 (loi Hoguet).

Sources : données foncières DGFIP (DVF), INSEE, IGN, ADEME, BDNB. Document généré le 02 novembre 2026.

Exemple, document non valable

Présentation de **votre conseiller**



Camille Durand

Directrice d'agence

0639980001 demo-guide@example.org

Mentions légales

Raison sociale
Agence Exemple Immobilier

Adresse
1 rue de l'Exemple, 66000 Perpignan

SIRET
00000000000000

TVA intracommunautaire
FR00000000000

RCS
RCS Perpignan 000 000 000

Carte professionnelle (Carte T)
CPI 0000 2026 000 000 001 (délivrée par CCI de démonstration le 15/01/2024)

Garantie financière
Garant Exemple n° GF-000-001 (120 000 €)

RCP
Assureur Exemple n° RCP-000-001 - 1 500 000 €

Médiateur de la consommation
Médiateur de démonstration - https://www.example.org/mediation

Sources : Cadastre (DGFiP), DVF (DGFiP), BAN (IGN), Ortho (IGN), DPE (ADEME), BDNB (CSTB), Géorisques (BRGM), Sitadel (SDES), PLU (GPU), Fiscalité locale (DGFiP - REI), INSEE, OSM (ODbL). Données publiques réutilisées sous Licence Ouverte Etalab 2.0. Document à caractère informatif généré le 02 novembre 2026.

Exemple, document non valable
Exemple, document non valable
Exemple, document non valable

Ce qu'en pensent **nos clients**

L'expérience parle d'elle-même : note de satisfaction, indices détaillés et témoignages directs de nos clients sur leurs projets réalisés.

93%
DE SATISFACTION

★ ★ ★ ★ ★
4,7 / 5

3 avis
publiés

INDICES DÉTAILLÉS

Écoute et compréhension	**5,0/5**
Professionnalisme	**5,0/5**
Disponibilité	**4,5/5**
Qualité du conseil	**5,0/5**
Recommanderiez-vous ?	**5,0/5**

★ ★ ★ ★ ★ Publié le 09/2026

Une location gérée de bout en bout

« Locataire trouvé en trois semaines, dossier vérifié avec soin et état des lieux détaillé. Je recommande l'agence à tous les propriétaires. »

Laurent F. - Bailleur · Perpignan

★ ★ ★ ★ ☆ Publié le 10/2026

Une recherche efficace

« Des biens proposés qui correspondaient vraiment à nos critères, et des visites bien organisées. Il manquait juste un peu de choix dans notre budget. »

Claire B. - Acheteur · Perpignan

★ ★ ★ ★ ★ Publié le 10/2026
Expérience : 10/2026

Vente rapide et sereine ✓ Vérifié

« Camille nous a accompagnés de l'estimation jusqu'à la signature chez le notaire. Des visites bien ciblées et un suivi régulier : notre maison a été vendue en six semaines. »

Mme Nathalie Roux - Vendeur

Avis collectés, contrôlés et publiés selon une méthode conforme aux principes de la norme ISO 20488 - détail sur infoparcelle.fr/avis/methodologie

Exemple, document non valable
Exemple, document non valable
Exemple, document non valable