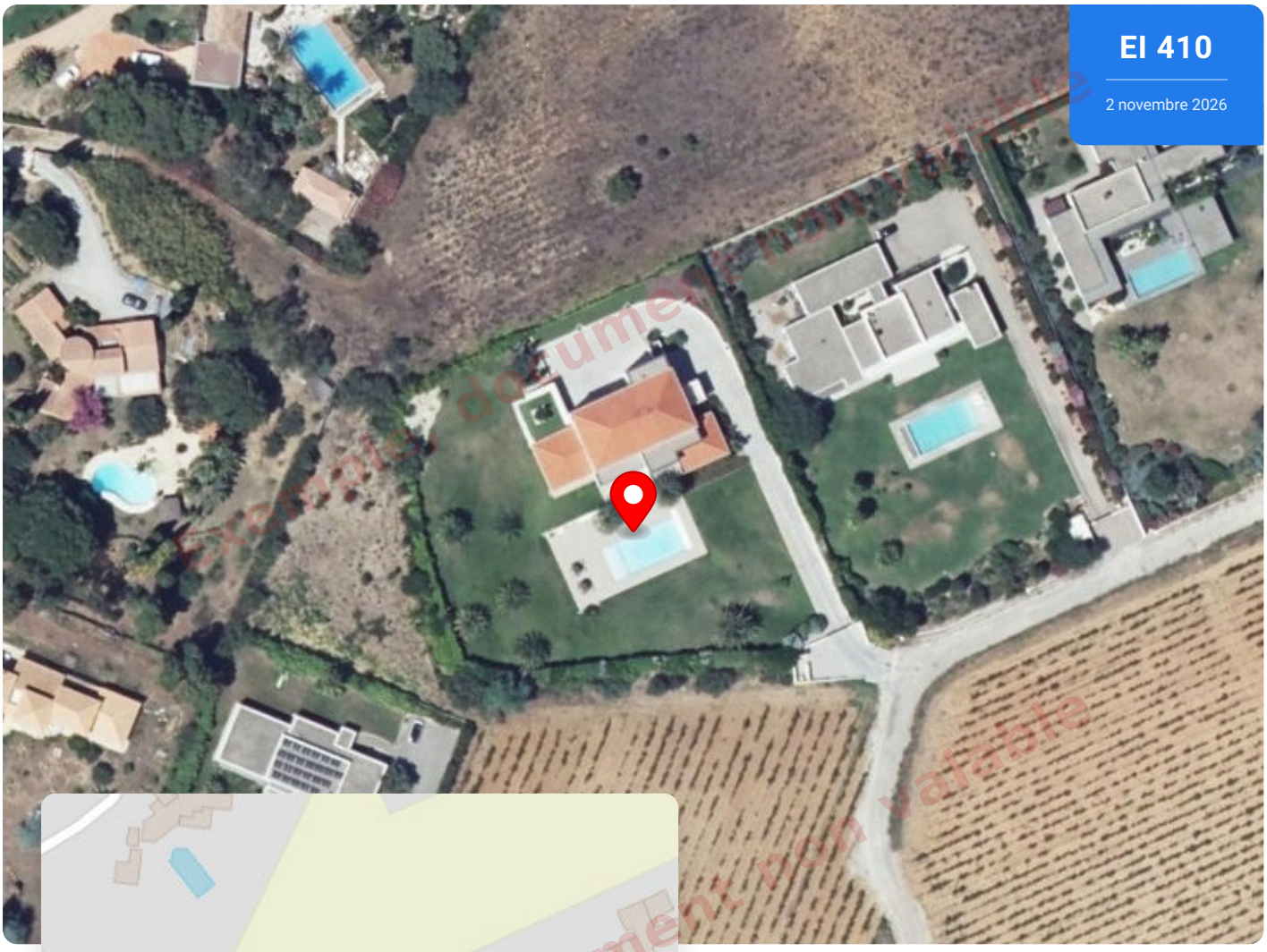
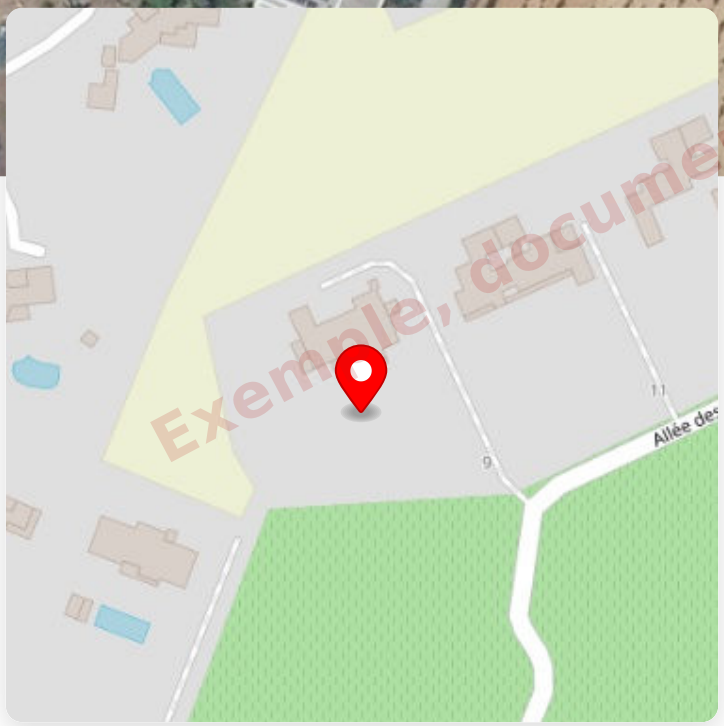


EI 410

2 novembre 2026



Fiche Parcelle

Adresse

9 Allée des Pins 66000 Perpignan

Ref. cadastrale

EI 410

4 624 m² | 1 bâtiment | 488 m² hab. | Piscine

INFOPARCELLE

Votre conseiller
Camille Durand

Adresse email
demo-guide@example.org

Téléphone
0639980001

Exemple, document non valable

Sommaire du **Dossier**

- Synthèse du dossier — p.3
- Présentation de la parcelle — p.4
- Points forts & faibles — p.5
- Plan de situation — p.6
- Plan cadastral — p.7
- Urbanisme & Zonage PLU — p.8
- Risques, Environnement & Fiscalité — p.9
- Permis & Autorisations —
- Propriétaires & Ayants-droit — p.10
- Filiation parcellaire — p.11
- Copropriété détaillée —
- Diagnostic énergétique complet — p.12
- Consommation multi-années —
- Marché & Indicateurs — p.13
- Comparables DVF — p.14
- Statistiques marché vente — p.15
- Annonces Vente Secteur — p.17
- Environnement & Alentours — p.18

Exemple, document non valable

Ce dossier contient **15** sections

Synthèse du **Dossier**

DOSSIER PARCELLAIRE

9 Allée des Pins 66000 Perpignan

Perpignan ·

2 novembre 2026 **EI 410**

TERRAIN	HABITABLE	TYPE	CONSTRUCTION
4 624 m²	488 m²	Maison 5 pièces et plus	2012

PLU	BÂTI	DPE	GES
AUc	5 bât.	A 58 kWh/m²	A 2,1 kgCO_2/m²

68 / 100

SCORING SYNTHÉTIQUE · 4 CRITÈRES OBJECTIFS

Calculé sur 3 critères disponibles. Valorisation financière exclue (voir avis de valeur pour l'estimation).

Énergie	100	Fiscalité	50
Emplacement	-	Environnement	55

SIGNAUX & MARQUEURS PROFESSIONNELS

Très performante (DPE A) · Zone à urbaniser (PLU AUc) · Aléa argiles Moyen · Filiation parcellaire détectée

ATOUTS 8

- Surface habitable supérieure à la moyenne
- Année de construction 2012
- Proximité : Éducation, Santé, Commerce

+ 5 autres atouts (voir section « Points forts & faibles »)

VIGILANCES 1

- Proximité : Transport

POPULATION	DÉLAI VENTE	TFPB 2026	VENTES DVF	PERMIS
121 616	108 jours	50,50 %	0	0

LECTURE PROFESSIONNELLE

Ce dossier porte sur la parcelle **EI 410** située à **Perpignan**, pour une superficie totale de **4 624 m²** dont 488 m² habitables. Classé **Maison 5 pièces et plus**, de construction **2012**, avec **1 bâtiment** en dur. Le zonage PLU est **AUc**, zone à urbaniser sous conditions. Le diagnostic énergétique indique **classe A** (58 kWh/m²/an en énergie primaire) avec un GES A. Risques environnementaux notables : aléa argiles **Moyen** - à intégrer dans l'évaluation des contraintes.

Exemple, document non valable

Présentation de la **parcelle**

SURFACES

Superficie totale	**4 624 m²** (arpentée)
Contenance cadastrale	46a 24ca
Surface habitable	**488 m²**
Emprise bâti dur	**354 m²**
Emprise bâti léger	**69 m²**
Surface jardin	**4 201 m²**
Surface piscine	**87 m²**

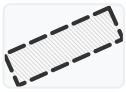
BÂTIMENTS (6)



Bâtiment principal
Bâtiment dur
354 m² Périm. 105m



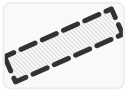
Bâtiment léger
Bâtiment léger
26 m² Périm. 24m



Bâtiment léger
Bâtiment léger
23 m² Périm. 23m



Bâtiment léger
Bâtiment léger
13 m² Périm. 14m



Bâtiment léger
Bâtiment léger
7 m² Périm. 14m

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	**Maison 5 pièces et plus**
Construction	**2012**
Nombre d'étages	**2**
Chambres	**4**
Hauteur	**7,7m**
Altitude	**30m**

ZONAGE PLU

AUc 1AUH5-1d

DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE

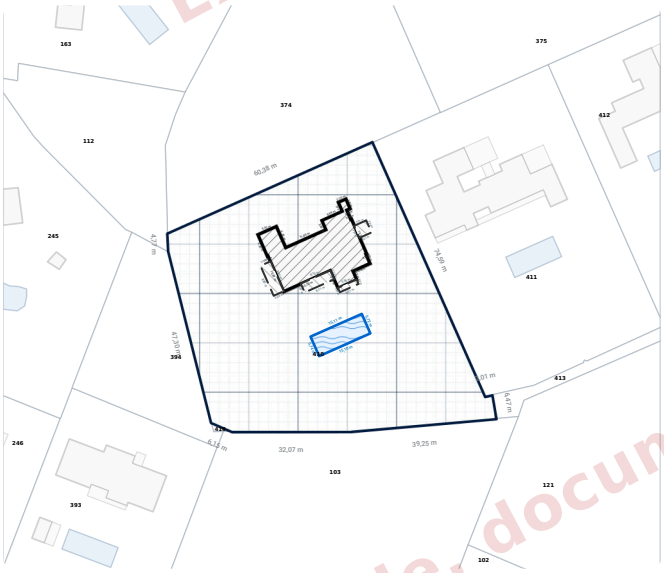
A **DPE A**
Énergie

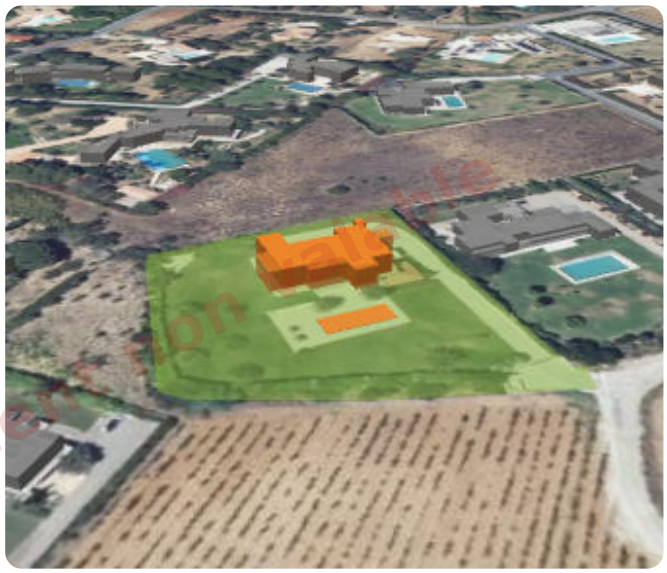
A **GES A**
Émissions

DPE n°2566E3039269R du 25/09/2025

RISQUES

- Argile : **Moyen**
- Radon : **Faible**





Exemple, document non valable

Points forts & **Points faibles**

Points forts 8

Surface habitable supérieure à la moyenne
Une surface habitable supérieure à la moyenne du quartier ou de la ville (299 m²) offre plus d'espace et de confort, améliorant significativement l'attractivité et la valeur de la propriété sur le marché immobilier.

Année de construction 2012
Une construction depuis 2008 assure modernité, efficacité énergétique, et conformité aux dernières normes, augmentant significativement la valeur de la propriété.

Proximité : Éducation, Santé, Commerce
La proximité des transports, de la santé, des commerces, et de l'éducation augmente la commodité et l'attrait de la propriété, renforçant sa valeur et son attractivité sur le marché immobilier.

Piscine
Avoir une piscine sur sa parcelle est un atout immobilier majeur, car elle augmente la valeur de la propriété, améliore son esthétique, offre des options de loisirs et de détente, et distingue la maison sur le marché, surtout dans les régions chaudes.

Jardin supérieur à la moyenne
Un jardin supérieur à la moyenne dans le quartier (1888 m²) offre un espace extérieur plus vaste et attrayant, augmentant l'attrait de la propriété et sa valeur sur le marché immobilier.

Faible émission de GES
Un DPE indiquant de faibles émissions de GES augmente l'attractivité écologique et économique d'une propriété, favorisant sa valeur et son intérêt sur le marché immobilier.

Faible conso. énergétique
Un DPE à faible consommation énergétique signifie une efficacité accrue, des coûts d'exploitation réduits et un impact environnemental moindre, valorisant la propriété sur le marché immobilier.

Pas de mitoyenneté
L'absence de mitoyenneté offre plus d'intimité et de tranquillité, renforçant l'attrait et potentiellement la valeur de la propriété sur le marché immobilier.

Points faibles 1

Proximité : Transport
L'absence de proximité avec des services essentiels tels que les transports, la santé, les commerces et l'éducation diminue la commodité et l'attractivité de la propriété, impactant négativement sa valeur sur le marché immobilier.

Positionnement vs. moyenne du secteur

Surface habitable	**488 m²**	Moyenne zone : 170 m²	+187%
Superficie terrain	**4 624 m²**	Moyenne zone : 3 965 m²	+17%
Surface jardin	**4 201 m²**	Moyenne zone : 3 802 m²	+10%
Prix / m²	**5 426 €**	Moyenne zone : 3 148 €	+72%

Classe énergétique

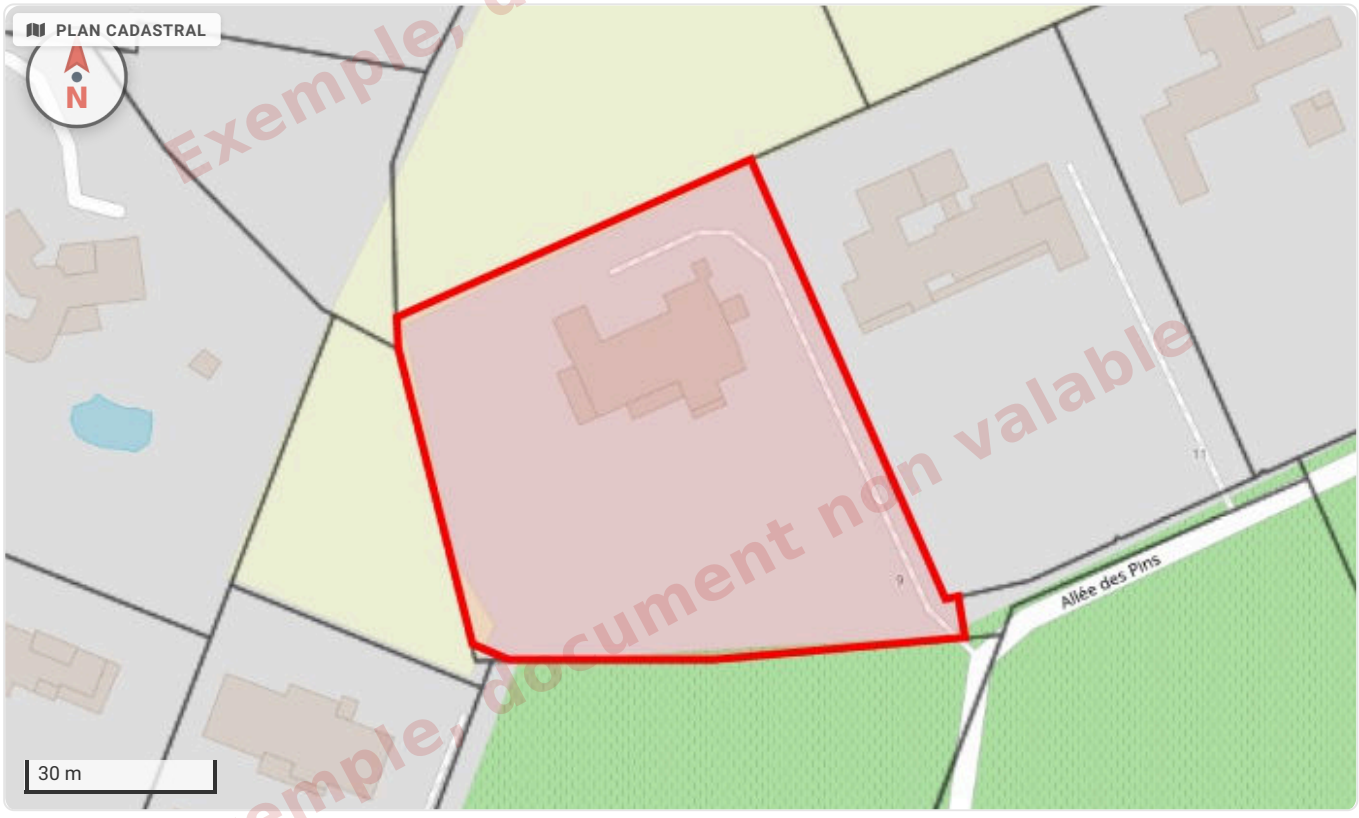
A — Excellent - très performant

Exemple, document non valable

Plan de **Situation**

DÉPARTEMENT	COMMUNE	SUPERFICIE	RÉF. CADASTRALE
Pyrénées-Orientales	**Perpignan**	**4 624 m²**	**El 410**

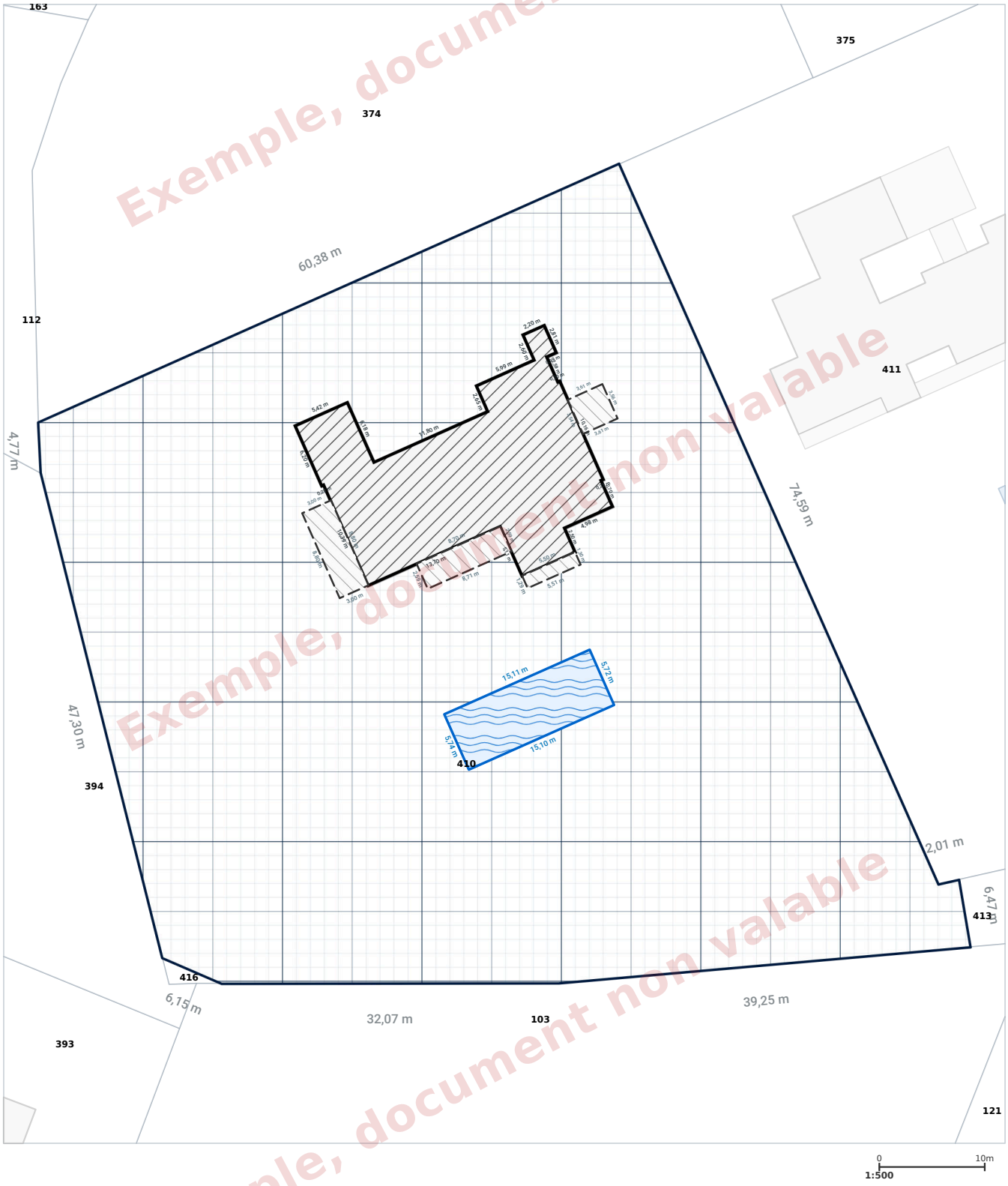




Exemple, document non valable
Exemple, document non valable
Exemple, document non valable

Plan
Cadastral

ÉCHELLE	DÉPARTEMENT	COMMUNE	SUPERFICIE
1:500	Pyrénées-Orientales	Perpignan	4 624 m²



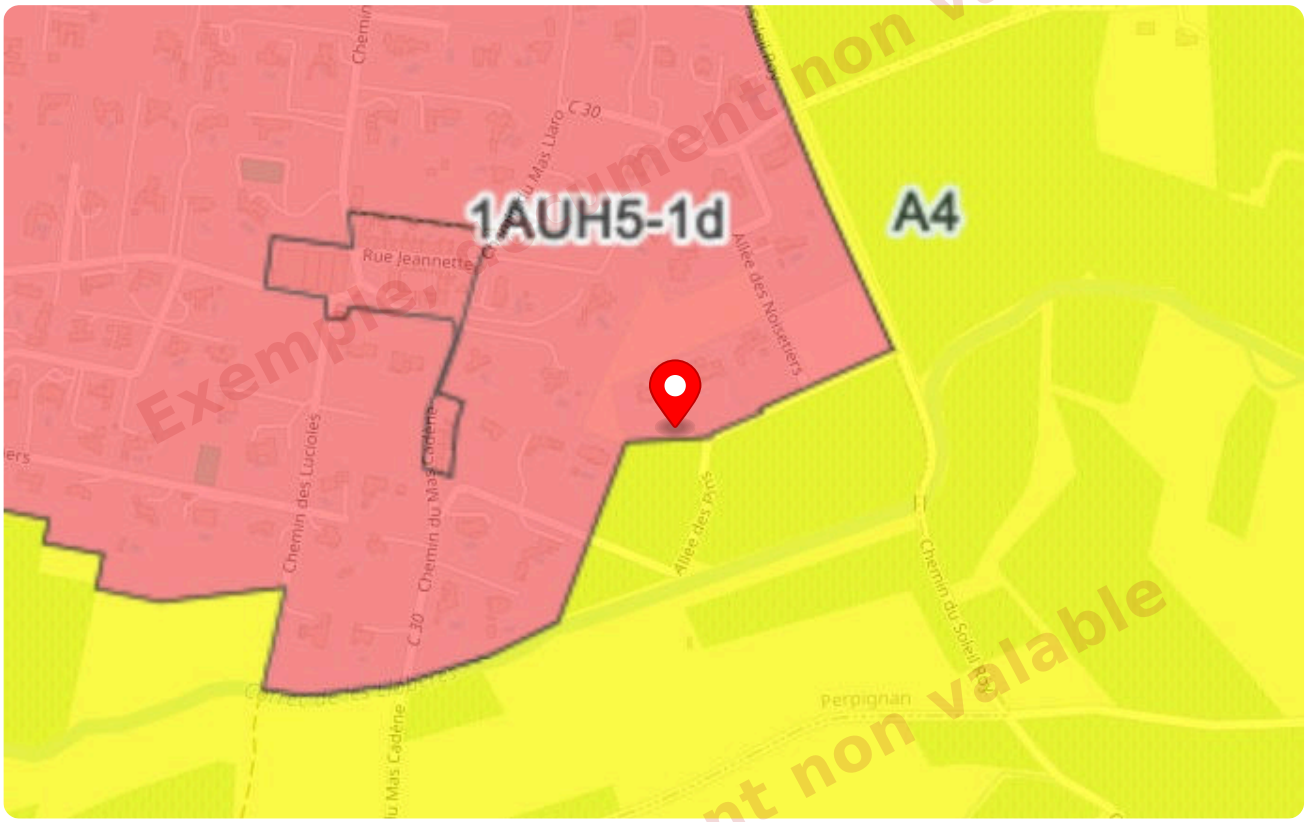
Exemple, document non valable
Exemple, document non valable
Exemple, document non valable

Vue d'ensemble - Parcelle(s) cadastrale(s) avec terrains et bâtiments

EI 410

Document d'exemple Infoparcelle, réalisé sur une parcelle de démonstration · infoparcelle.fr/outils

Urbanisme &
Zonage PLU



Plan Local d'Urbanisme

AUC **1AUH5-1d**

Document : **PLUi** - PLUI PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE

Documents d'urbanisme

Rapport de présentation
200027183_rapport_9_20260224.pdf

PADD - Projet d'Aménagement
200027183_padd_20260224.pdf

Règlement écrit
200027183_reglement_20260224.pdf

Règlement graphique
200027183_reglement_graphique_20260224.pdf

Liste des servitudes (SUP)
200027183_liste_sup_20260224.pdf

Annexes
200027183_annexes_20260224.pdf

Annexes sanitaires
200027183_annexes_sanitaires_20260224.pdf

Procédure
200027183_procedure_20260224.pdf

Poa
200027183_poa_20260224.pdf

Oap
200027183_oap_20260224.pdf

Spr baixas avap
200027183_spr_baixas_avap_20260224.pdf

Psmv
200027183_psmv_20260224.pdf

et 4 autres documents...

Exemple, document non valable

Risques, Environnement & **Fiscalité**

Risques naturels & technologiques

ARGILE (RETRAIT-GONFLEMENT)

Faible — Moyen — Fort

● Aléa Moyen

RADON

Faible — Moyen — Fort

● Potentiel Faible

QUARTIER PRIORITAIRE

Hors QPV

La parcelle n'est pas en quartier prioritaire.

PATRIMOINE

Aucun monument

INTERNET

Points	1.000

Pas de réseau chaleur

Fiscalité locale

SYNTHÈSE FISCALE

Commune	Perpignan
Population	122 506 hab.
Zone ALUR	Hors zone tendue
Année	2026
Taux global TFPB	50,50 %
TEOM	9,70 %
TH (rés. sec.)	29,94 %
TFPNB global	46,02 %

VENTILATION TFPB PAR COLLECTIVITÉ

Commune	47,15 %
EPCI	2,00 %
TSE	0,49 %
GEMAPI	0,86 %

PRESSION FISCALE

50,50 % taux global TFPB

TEOM	9,70 %

EPCI	CU Perpignan Méditerranée Métropole
Nature	2
Régime fiscal	FPU

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

Ayants-droit & **Propriétaires**

Propriétaires

Aucun propriétaire moral identifié (propriétaire particulier)

Établissements occupants (3)

LES CYGNES	382471381	Gestion locative
LES PALOMBES	433573276	Gestion locative
G.D.	519424691	Agences immobilières

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

Filiation
Parcellaire

Historique des divisions et regroupements de la parcelle issu du registre DFI (Document de Filiation Informatisé - DGFIP). Chaque opération (arpentage, remaniement, lotissement, etc.) est tracée avec sa date de validation, son numéro officiel et, lorsqu'il est renseigné, le géomètre qui l'a instruite.

OPÉRATIONS DFI	PARCELLES D'ORIGINE	PARCELLES ISSUES	PÉRIODE COUVERTE
1	1	0	2011

Arborescence de filiation

1 origine · 1 actuelle

PARCELLES D'ORIGINE

N-1
DIRECTS

EI 120
LOTISSEMENT
08/03/2011
INSEE 66136

PARCELLE ACTUELLE
EI 410
INSEE 66136
1 origine · 0 issue

LÉGENDE : Lotissement

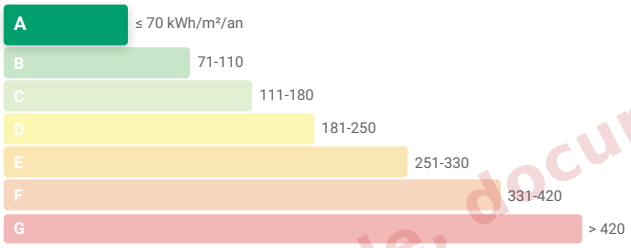
DÉTAIL DES OPÉRATIONS DFI (1)

DATE	NATURE	N° DFI	ORIGINE	ISSUE	GÉOMÈTRE	LOT
08/03/2011	LOTISSEMENT	0007459	EI 120	→ EI 410	-	00001

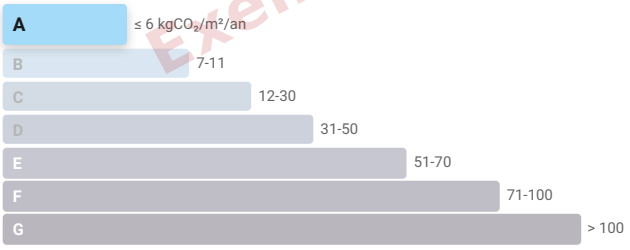
Exemple, document non valable
Exemple, document non valable
Exemple, document non valable

Diagnostic
Énergétique Complet

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



ÉMISSIONS GES



DPE EN VIGUEUR

N°	2566E3039269R
Date	25/09/2025
Validité	Jusqu'au 25/09/2035
Conso. primaire	58 kWh/m²/an
Émissions CO_2	2,1 kgCO_2/m²/an
Coût annuel	3 058 €/an
Type	maison
Surface	488 m²
Construction	2011
Haut. plafond	2,70m
Zone clim.	H3

QUALITÉ D'ISOLATION

Murs	Bonne
Menuiseries	Insuffisante
Plancher bas	Bonne
Plancher haut	Moyenne
Enveloppe	Bonne

DÉPERDITIONS (857 W TOTAL)

Murs	132 W
Baies vitrées	230 W
Planchers bas	75 W
Planchers hauts	50 W
Ponts therm.	77 W
Portes	31 W
Renouv. air	262 W

SYSTÈMES INSTALLÉS

Chauffage
PAC air/air installée entre 2008 et 2014

Eau chaude
Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue

Ventilation
VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Climatisation
PAC air/air installée entre 2008 et 2014

CONFORT D'ÉTÉ

Traversant	Oui
Brasseur d'air	Non
Protect. solaire	Non
Inertie lourde	Oui
Indicateur	Insuffisant

€ COÛTS ANNUELS - 3 058 €



Chauffage 1 192 € · ECS 1 176 € · Éclairage 190 € · Refroid. 322 € · Aux. 178 €

ÉMISSIONS GES - 1 050 KGCO₂/AN



Chauffage 458.9 kg · ECS 372.3 kg · Éclairage 63.9 kg · Refroid. 100.3 kg · Aux. 55.3 kg

CONSO. FINALE - 14 894 KWH/AN (30,5 KWH/M²)



Chauffage 5 809 · ECS 5 728 · Éclairage 926 · Refroid. 1 567 · Aux. 865

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

Marché & **Indicateurs**

Prix médian du secteur

2 967 €/m²

Section cadastrale · 50 ventes référencées

Fourchette sectorielle : 1 551 - 5 117 €/m²

Délai moyen de vente estimé **108 jours** Marché standard

Indicateurs clés

SECTION	COMMUNE
2 967 €	**2 048 €**
/m² médian · 50 ventes	/m² médian · 4006 ventes

RENDEMENT SECTEUR	DÉLAI DE VENTE
4%	**108j**
brut · loyer médian / prix médian	standard

Évolution des prix (commune) ↑ +10.9%



Aucune vente DVF enregistrée sur cette parcelle

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

Comparables
DVF Secteur



● Ventes réelles de la sélection

ⓘ Ventes réelles (DVF) dans la même section cadastrale, hors parcelle courante

#	BIEN	ADRESSE	DATE	PRIX	€/M²	VS ESTIM.
1	**Maison 5 p. +** · 145 m² · 1p.	5 Rue Jeannette 66000 Perpignan	16/12/2025	450 000 €	**3 103 €**	-42,8%
2	**Maison 5 p. +** · 204 m² · 1p.	2507 Chemin du Mas-Llaro 66000 Perp…	12/12/2025	855 000 €	**4 191 €**	-22,8%
3	**Maison 5 p. +** · 275 m² · 1p.	251 Chemin du Mas-Cadene (VC 30) 6…	21/10/2025	1 227 000 €	**4 462 €**	-17,8%
4	**Maison 5 p. +** · 190 m² · 1p.	152 Chemin de les Lloberes 66000 Per…	07/03/2025	815 000 €	**4 289 €**	-21,0%
5	**Maison 5 p. +** · 430 m² · 1p.	2765 Chemin du Mas-Llaro 66000 Perp…	11/10/2024	2 200 000 €	**5 116 €**	-5,7%
6	**Maison 5 p. +** · 209 m² · 1p.	2650 Chemin du Mas-Llaro 66000 Perp…	30/08/2024	620 000 €	**2 967 €**	-45,3%
7	**Maison 5 p. +** · 245 m² · 1p.	15 rue des micocouliers, 66000, Perpig…	30/07/2024	544 385 €	**2 222 €**	-59,0%
8	**Maison 5 p. +** · 198 m² · 1p.	399 Chemin de les Lloberes 66000 Per…	11/07/2024	1 154 800 €	**5 832 €**	+7,5%
9	**Maison 5 p. +** · 144 m² · 1p.	2710 Chemin du Mas-Llaro 66000 Perp…	26/05/2023	650 000 €	**4 514 €**	-16,8%
10	**Maison 5 p. +** · 430 m² · 2p.	2 Rue des Abricotiers 66000 Perpignan	20/01/2023	892 200 €	**2 075 €**	-61,8%

3 877 €/m²

Moyenne des comparables (10 transactions)

vs estimation : ↓-28,5%

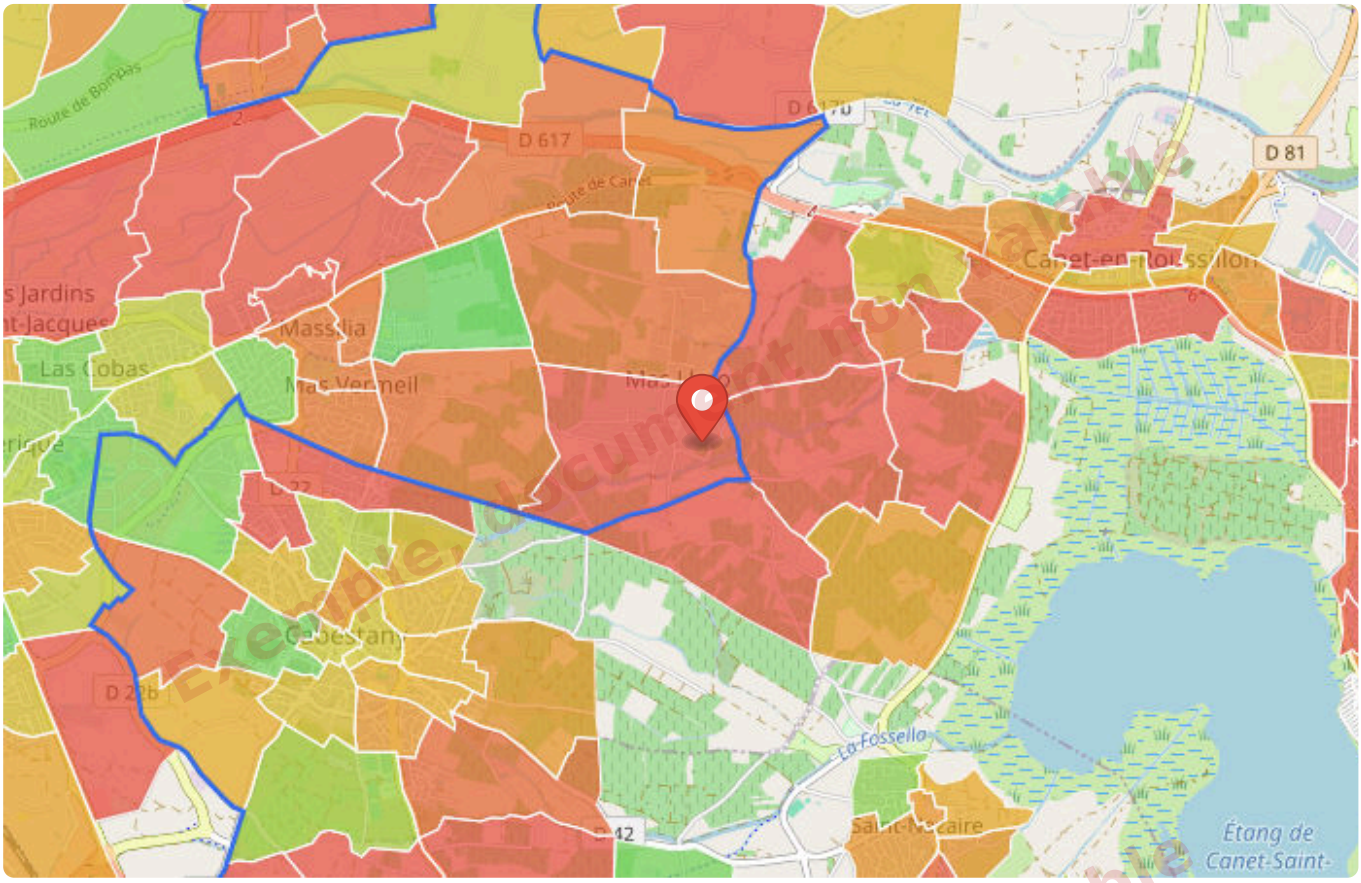
Exemple, document non valable

Statistiques
Marché Vente

Prix médian au m² par zone

SECTION	QUARTIER	COMMUNE
2 967 €/m²	**3 238** €/m²	**2 048** €/m²
50 ventes	466 ventes	4 006 ventes
1 551 - 5 117 €/m²	1 738 - 5 700 €/m²	1 591 - 4 014 €/m²
↑ +82,9%	↑ +67,6%	↑ +164,9%

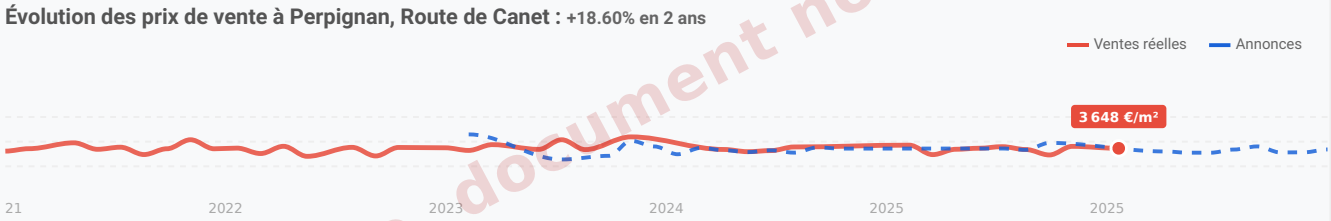
Carte des prix médians au m² par section cadastrale à Perpignan et environs (source : annonces et ventes réelles, 24 derniers mois)



Prix médian/m² — 452 zones analysées

133 — 2 414 — 3 552

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



Exemple, document non valable

Marché Vente
Comparaison

Zones les plus proches de votre estimation

SECTION CADASTRALE	PRIX MÉDIAN/M²	ÉVOLUTION	RÉFÉRENCE
DP	**5 792 €/m²**	n/a	2 transactions
AD	**5 629 €/m²**	n/a	2 transactions
AS	**5 589 €/m²**	↑ +166,8%	8 transactions
BS	**5 269 €/m²**	n/a	1 transactions
AP	**5 269 €/m²**	n/a	1 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.

Prix par type de bien (section)

TYPE	MÉDIAN €/M²	MIN	MAX	VENTES	VS ESTIMATION
Maison/Appartement/Autres	**3 148 €**	1 703	5 833	59	+72,4%
Maison	**3 043 €**	1 551	5 709	58	+78,3%
Appartement	**4 978 €**	4 978	4 978	1	+9,0%
Terrain à bâtir	**102 €**	67	113	12	+5219,6%

Sections voisines

SECTION	PRIX MÉDIAN/M²	VENTES	VS ESTIMATION
DZ	**3 432 €/m²**	27	+58,1%
EH	**3 071 €/m²**	17	+76,7%
EI ● actuelle	**2 967 €/m²**	50	+82,9%

Ventes récentes à proximité (rayon 500m) - 10 transactions

TYPE	DATE	PRIX	SURFACE	€/M²
Maison/Appartement/Autres	16/12/2025	450 000 €	3 580 m²	**126 €**
Maison/Appartement/Autres	12/12/2025	855 000 €	3 580 m²	**239 €**
Maison/Appartement/Autres	21/10/2025	1 227 000 €	3 580 m²	**343 €**
Maison/Appartement/Autres	07/03/2025	815 000 €	3 580 m²	**228 €**
Maison/Appartement/Autres	13/02/2025	180 000 €	3 580 m²	**50 €**
Maison/Appartement/Autres	11/10/2024	2 200 000 €	3 580 m²	**615 €**
Maison/Appartement/Autres	30/08/2024	620 000 €	3 580 m²	**173 €**
Maison/Appartement/Autres	09/11/2023	9 744 €	3 580 m²	**3 €**
Maison/Appartement/Autres	18/07/2023	2 850 €	3 580 m²	**1 €**
Maison/Appartement/Autres	18/07/2023	2 800 €	3 580 m²	**1 €**

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

Annonces
Vente Secteur

46 annonces à la vente - périmètre localisées + 500m



199 000 € -68.1%
1 730 €/m²
115 m² 4 p. 3 ch.
Maison DPE C Pro

549 000 € -44.4%
3 016 €/m²
182 m² 6 p. 5 ch.
Maison DPE B Pro



199 500 € -56.2%
2 375 €/m²
84 m² 4 p. 3 ch.
Appartement DPE C



338 000 € -63.8%
1 965 €/m²
172 m² 6 p. 5 ch.
Maison DPE C Pro

249 000 € -46%
2 929 €/m²
85 m² 4 p. 3 ch.
Maison DPE D Pro



83 000 € -80.9%
1 037 €/m²
80 m² 4 p. 3 ch.
Appartement DPE D Pro

190 000 € -57.8%
2 289 €/m²
83 m² 3 p. 3 ch.
Appartement DPE B Pro



99 000 € -78.5%
1 164 €/m²
85 m² 5 p. 3 ch.
Appartement DPE C Pro

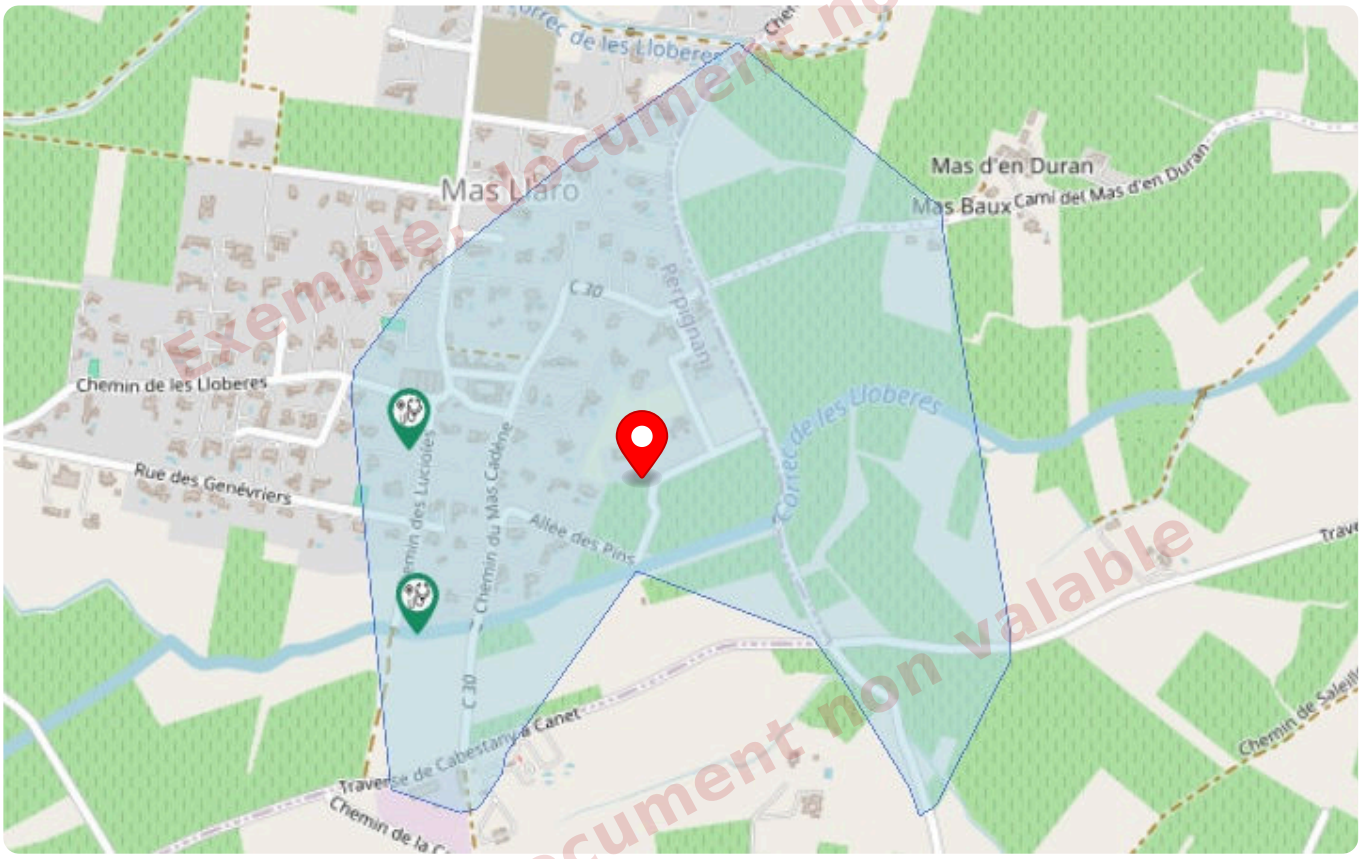
2 230 €/m²
Moyenne des 46 annonces en vente
vs estimation : ↓ -58.9%

et **38 autres annonces** en vente dans le secteur.

Exemple, document non valable

Présentation de **l'emplacement**

Accès aux services essentiels & Vie de quartier



Isochrone de 5mn à pied

0 **Score de quartier**

Basé sur la couverture Commerce, Éducation, Santé, Transport

Exemple, document non valable
Exemple, document non valable
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