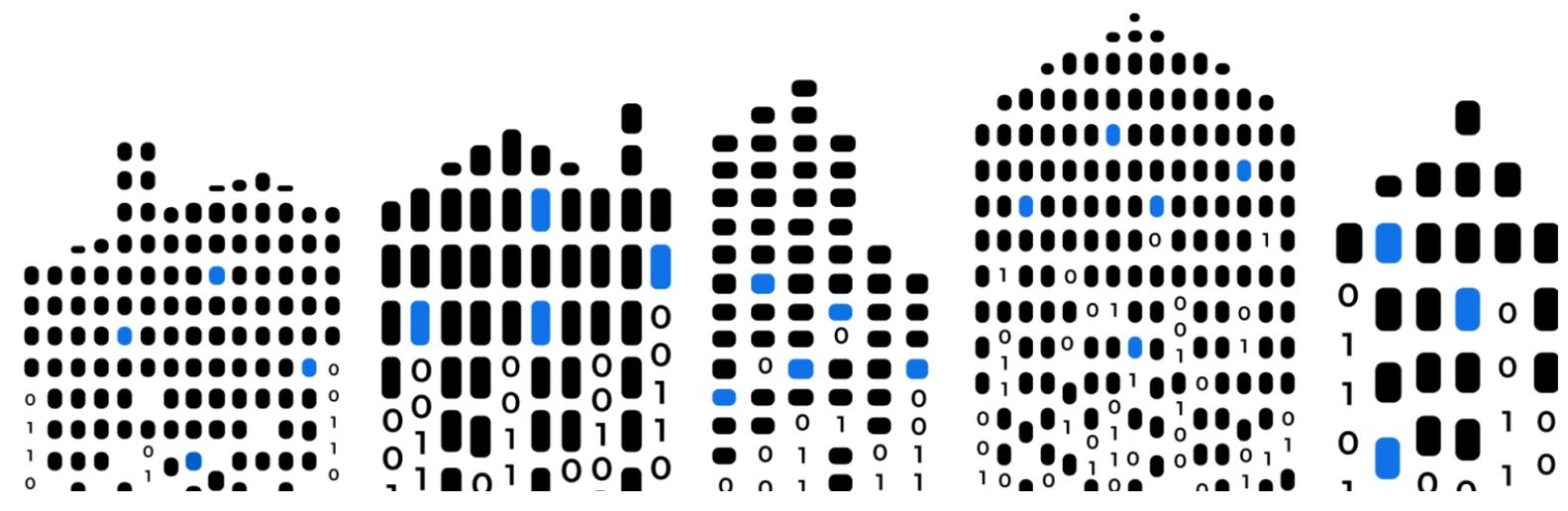


# RAPPORT COMPARATIF DE MARCHÉ

Aux alentours de 2 Impasse des Puyots,  
Odos, France

**Madame Lyliane DEFRUCHOU**

13.01.2022



## INFORMATIONS DU CONTACT

Nom: **Bertrand Gatellier**

Entreprise: **ABAFIM**

Adresse Email: **bertrand@abafim.com**

## INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

### Adresse

2 Impasse des Puyots, Odos, France

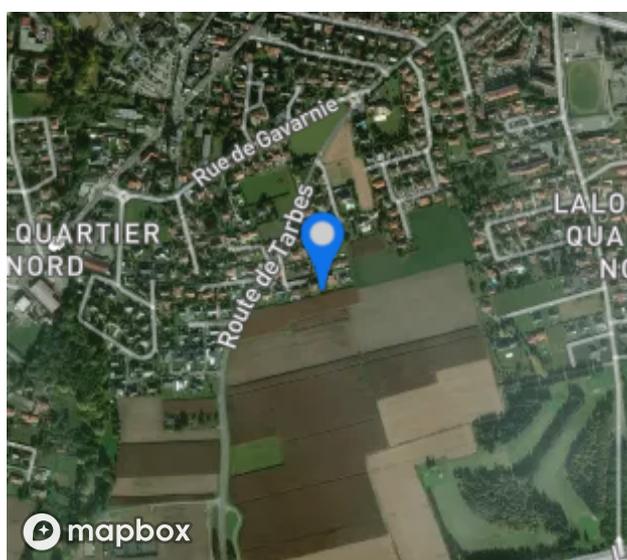
### Caractéristiques

Parking

Jardin

Terrasse

Cave



### Détails de la propriété

Type de propriété ..... Maisons  
Condition ..... Ancien  
Année de construction ..... 1980  
Chambres ..... 5  
Opération ..... Vente  
Vue ..... Mer/Fleuve/Lac  
Meubles ..... Toutes

Salles de bain ..... 1  
Surface totale ..... 180m<sup>2</sup>  
Surface totale du terrain ..... 900m<sup>2</sup>  
Étage ..... Tous  
Orientation ..... Sud

## VALEUR ESTIMÉE

2 Impasse des Puyots, Odos, France

### Vente rapide



**€287,593**

€1,598/m<sup>2</sup>

### Juste prix du marché



**€309,240**

€1,718/m<sup>2</sup>

### Sortie du marché



**€330,887**

€1,838/m<sup>2</sup>

### Analyse de propriétés similaires (comparables)



**€295,362**

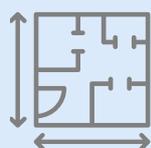
prix moyen des propriétés comparables sélectionnées



Min **€255,900**

Max **€359,000**

échelle de prix des propriétés comparables sélectionnées



**€1,718/m<sup>2</sup>**

prix moyen\* par m<sup>2</sup>., comparables



**12.7 Publications**

moyenne d'annonces\* par propriété



**6.9 Mois**

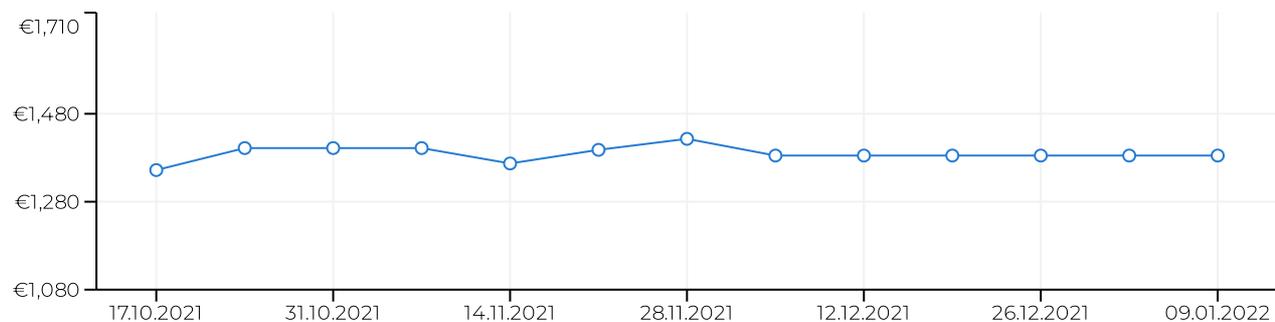
(207 jours) - temps moyen\* sur le marché

\* Moyenne = Valeur moyenne

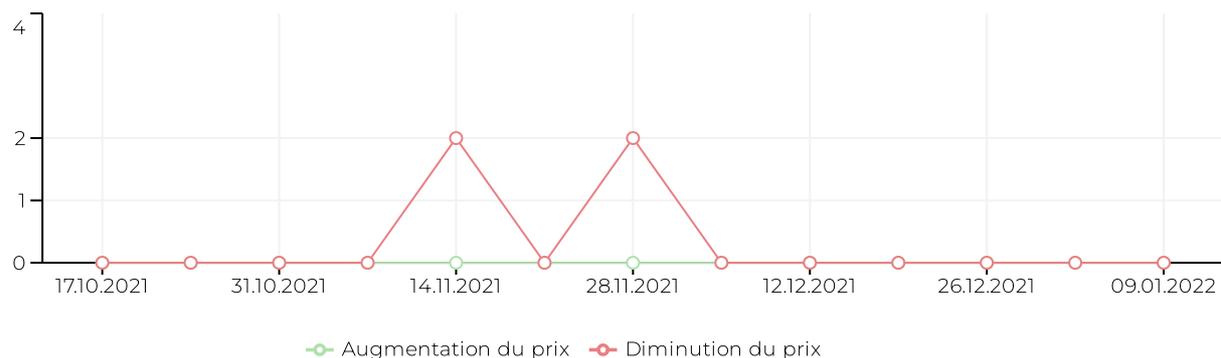
## LOCALISATION: EVOLUTION DU PRIX

2 Impasse des Puyots, Odos, France

**Prix moyen\* demandé par m2**  
**Tous maisons dans Odos - Commune**



**Augmentation des prix vs. Diminution des prix**  
**Tous maisons dans Odos - Commune**

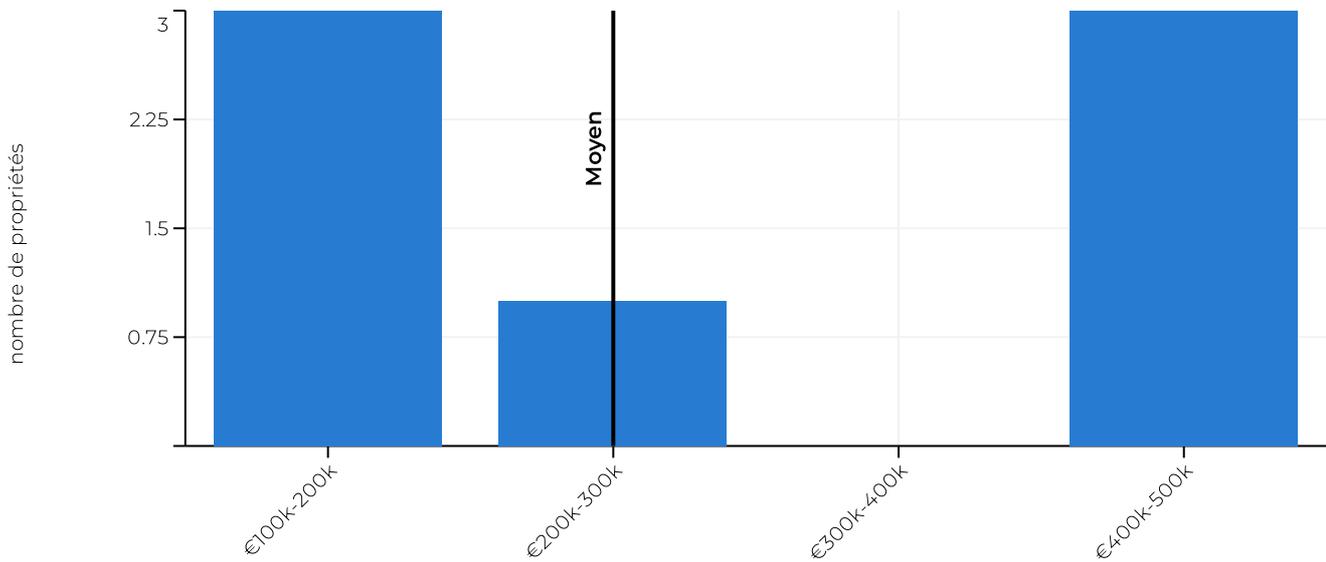


\* Moyenne = Valeur moyenne

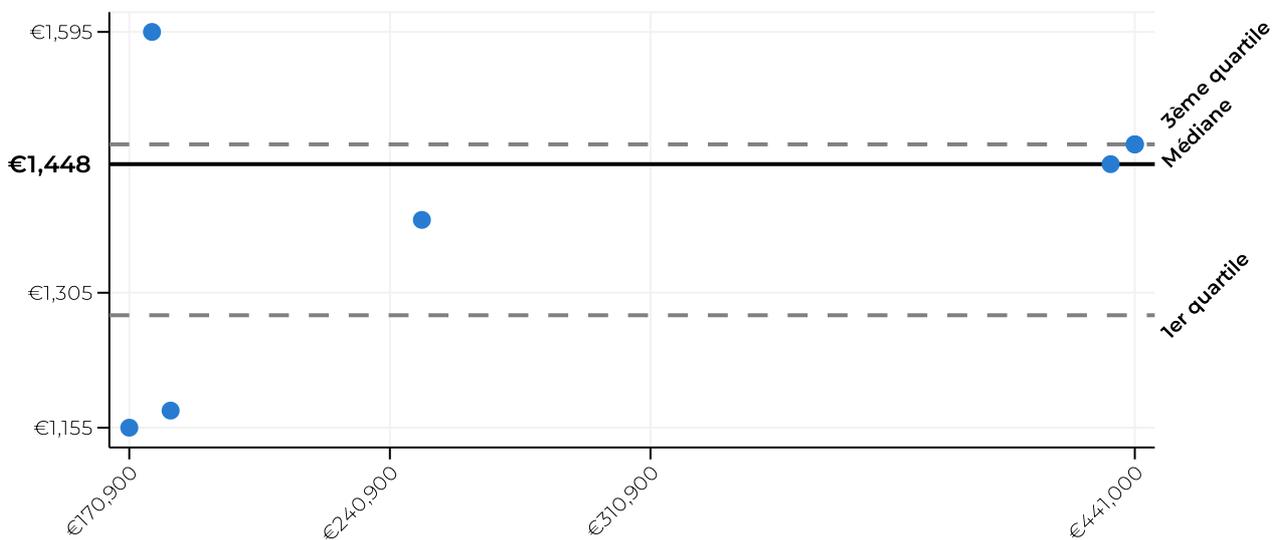
# LOCALISATION: DISTRIBUTION DES PRIX

2 Impasse des Puyots, Odos, France

## Distribution des prix de vente Tous maisons dans Odos - Commune



## Prix de vente au m2 pour chaque propriété Tous maisons dans Odos - Commune



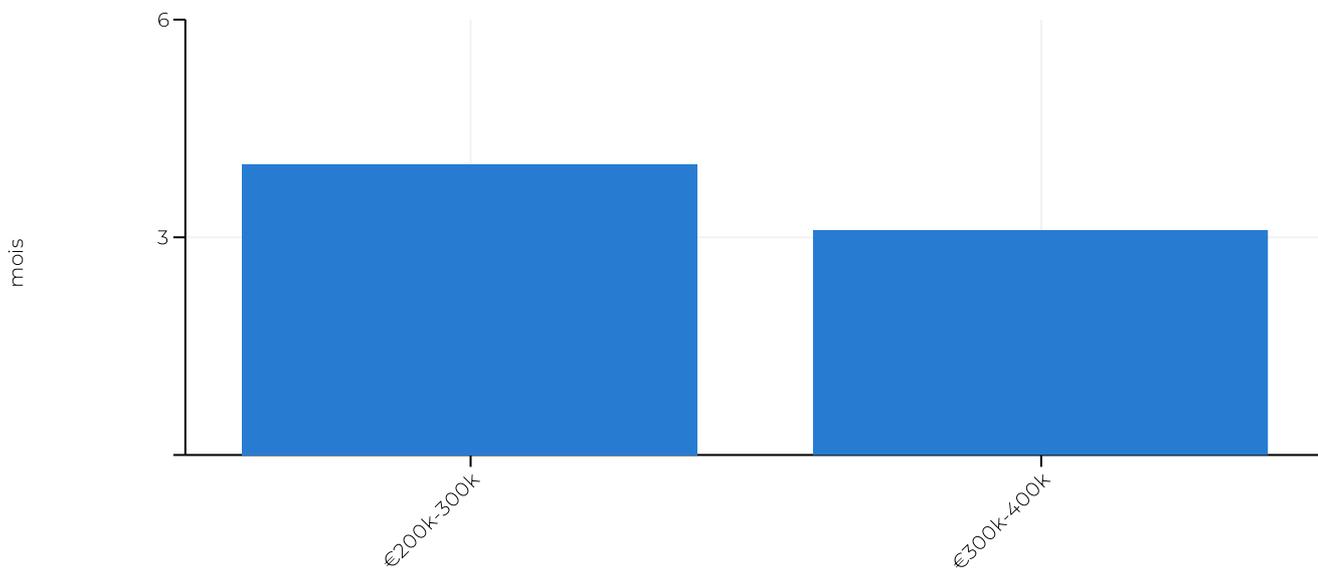
\* Aperçu du marché aujourd'hui (dernières 24 heures)

## LOCALISATION: DURÉE DE COMMERCIALISATION

2 Impasse des Puyots, Odos, France

Période de commercialisation par segment de prix, vendu et dépublié

Tous maisons dans Odos - Commune



\* Aperçu du marché aujourd'hui (dernières 24 heures)

# POINTS D'INTÉRÊT

Points d'intérêt à 2 Impasse des Puyots, Odos, France



## Pharmacies

m	Nom
554	Pharmacie Buffandeau
780	La Pharmacie de la Gespe
1,284	Pharmacie de Laloubere
1,475	Pharmacie du Boulevard   totum pharmaciens
1,610	Pharmacie des Pyrénées



## Restaurants et boissons

m	Nom
493	Escale Au Maroc 65
523	Tajinier Tarbes Odos
548	Boulangerie Pâtisserie Chez Jes
605	Resto Grill
616	L'AILE ET LA CUISSE/ L'AnCÔNe SuCRée



## Ecoles

m	Nom
495	Pyrénées English
578	School Application Claude Debussy
578	School Application Claude Debussy
581	Departement Des Hautes Pyrenees
581	Departement Des Hautes Pyrenees



## Hopitals

m	Nom
711	Hospital Center De Bigorre
875	Smur
1,377	Hospital Ormeau
1,404	Polyclinique De L'ormeau - Site Pyrénées - Elsan
1,462	Hospital Ctr De Lannemezan



## Parcs

m	Nom
1,101	Axeo Services Tarbes - Household Jardinage, Garde D Enfant, Aide
1,445	Partagé Silence ça Crous Garden
1,506	Parc Bel-Air - Tarbes - 65
1,507	Bel-Air
1,823	Parc Paul Chastelain

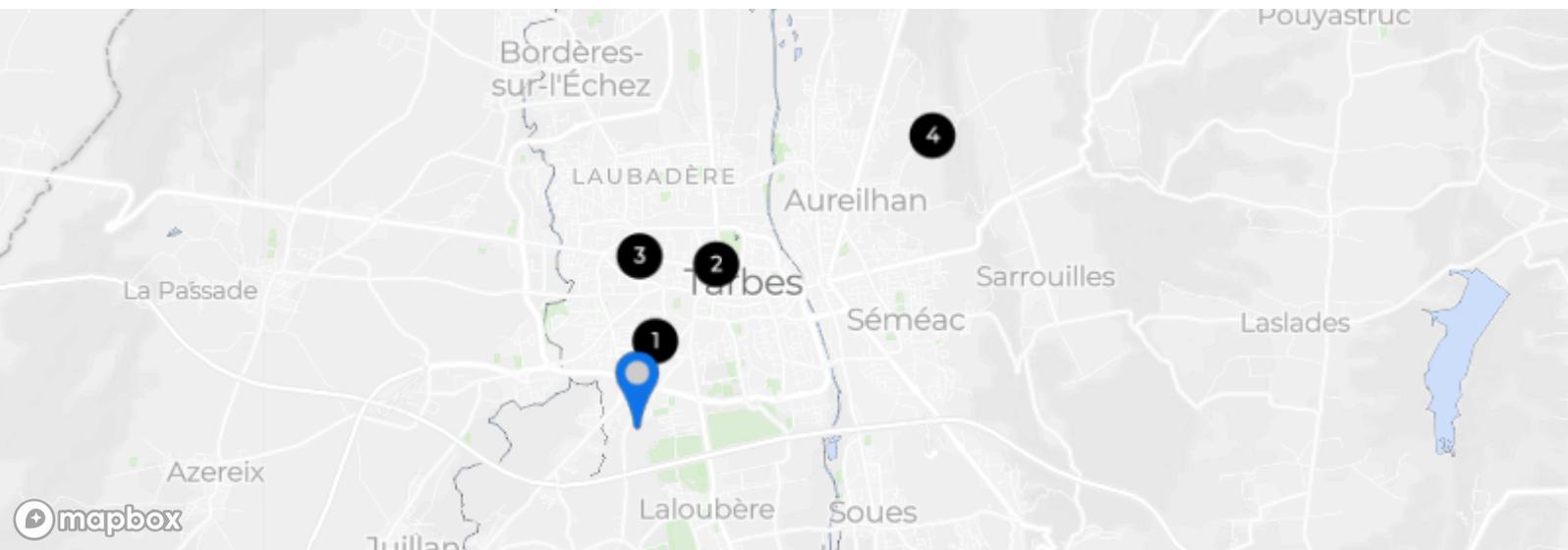


## Transport

m	Nom
2,260	Verdun
2,740	Gare SNCF
2,794	Gare de Tarbes
3,208	Maison de Retraite

## PROPRIÉTÉS COMPARABLES

A partir de l'analyse de 33 sources, 493 annonces de 50 propriétés au total



- 1** **ACTIF**



4 2 160m<sup>2</sup>

**2** **€348,450** (€2,178/sq.m.)  
Villa  
Année de construction: 1988  
Jours sur le marché: 416  
Distance: 2.416 km  
Evolution globale des prix: -6.83%  
Licence de location: Non  
Caractéristiques: Balcon, Garage, Jardin, Parking, Cave, Piscine, Terrasse
- 2** **ACTIF**



5 2 167m<sup>2</sup>

**2** **€318,000** (€1,904/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 2009  
Jours sur le marché: 96  
Distance: 2.416 km  
Evolution globale des prix: -3.2%  
Licence de location: Non  
Caractéristiques: Balcon, Garage, Jardin, Piscine, Terrasse
- 3** **ACTIF**

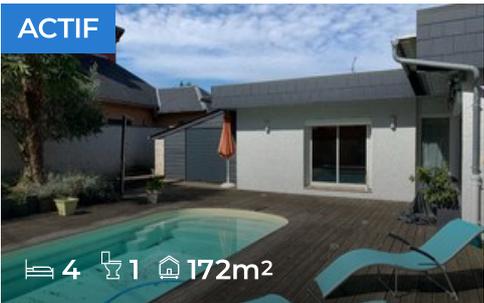


5 0 180m<sup>2</sup>

**3** **€316,500** (€1,758/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: N/A  
Jours sur le marché: 86  
Distance: 2.284 km  
Evolution globale des prix: -  
Licence de location: Non  
Caractéristiques: Jardin, Parking, Cave, Terrasse

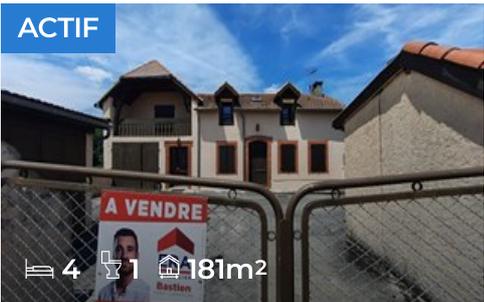
## PROPRIÉTÉS COMPARABLES

A partir de l'analyse de 33 sources, 493 annonces de 50 propriétés au total

- 4 **ACTIF**  2 **€307,800** (€1,948/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 1989 Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 83 Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km Caractéristiques: Balcon, Garage, Jardin, Parking, Terrasse  
5 chambres 1 salle de bain 158m<sup>2</sup>  
Cédric LATRILLE
- 5 **ACTIF**  2 **€305,000** (€1,794/sq.m.)  
Villa  
Année de construction: N/A Evolution globale des prix: -3.36%  
Jours sur le marché: 343 Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km Caractéristiques: Jardin  
4 chambres 1 salle de bain 170m<sup>2</sup>
- 6 **ACTIF**  2 **€299,250** (€1,575/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 1974 Evolution globale des prix: -10.94%  
Jours sur le marché: 184 Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km Caractéristiques: Garage, Jardin, Terrasse  
5 chambres 2 salles de bain 190m<sup>2</sup>
- 7 **ACTIF**  2 **€297,500** (€1,566/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 1980 Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 295 Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km Caractéristiques: Balcon, Garage, Jardin  
6 chambres 2 salles de bain 190m<sup>2</sup>
- 8 **ACTIF**  2 **€289,000** (€1,680/sq.m.)  
Maison de campagne  
Année de construction: 1947 Evolution globale des prix: -3.34%  
Jours sur le marché: 105 Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km Caractéristiques: Garage, Jardin, Parking, Piscine  
4 chambres 1 salle de bain 172m<sup>2</sup>

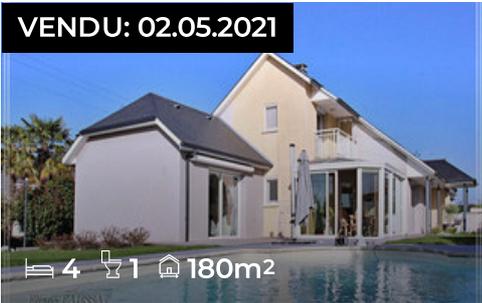
## PROPRIÉTÉS COMPARABLES

A partir de l'analyse de 33 sources, 493 annonces de 50 propriétés au total

- 9 **ACTIF**  2 **€286,200** (€1,363/sq.m.)  
Maison de ville  
Année de construction: 1900 Evolution globale des prix: -4.28%  
Jours sur le marché: 25 Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km Caractéristiques: Garage, Jardin, Terrasse  
 4  2  210m<sup>2</sup>
- 10 **ACTIF**  2 **€270,000** (€1,500/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 1972 Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 185 Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km Caractéristiques: Balcon, Garage, Jardin, Parking, Cave, Terrasse  
 5  2  180m<sup>2</sup>
- 11 **ACTIF**  2 **€265,000** (€1,656/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 1980 Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 276 Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km Caractéristiques: Balcon, Garage, Jardin, Parking, Terrasse  
 4  1  160m<sup>2</sup>
- 12 **ACTIF**  2 **€264,500** (€1,461/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 1900 Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 196 Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km Caractéristiques: Garage, Jardin, Terrasse  
 4  1  181m<sup>2</sup>
- 13 **ACTIF**  2 **€263,000** (€1,879/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 1988 Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 135 Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km Caractéristiques: Garage, Jardin, Parking, Piscine, Terrasse  
 4  2  140m<sup>2</sup>

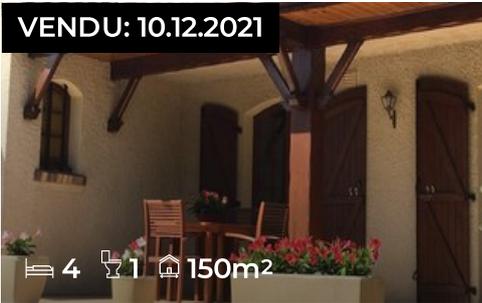
## PROPRIÉTÉS COMPARABLES

A partir de l'analyse de 33 sources, 493 annonces de 50 propriétés au total

- 14 **VENDU: 02.05.2021**
- 
- 2 **€359,000** (€1,994/sq.m.)
- Villa
- Année de construction: 2012      Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 88      Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km      Caractéristiques: Balcon, Garage, Jardin, Parking, Piscine, Terrasse
- 4 1 180m<sup>2</sup>
- 15 **VENDU: 30.09.2021**
- 
- 2 **€342,000** (€2,012/sq.m.)
- Maison
- Année de construction: N/A      Evolution globale des prix: -0.87%  
Jours sur le marché: 189      Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km      Caractéristiques: Garage, Piscine, Terrasse
- 4 2 170m<sup>2</sup>
- 16 **VENDU: 04.01.2022**
- 
- 2 **€332,000** (€1,660/sq.m.)
- Villa
- Année de construction: 1980      Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 195      Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km      Caractéristiques: Garage, Jardin, Parking, Piscine, Terrasse
- 5 5 200m<sup>2</sup>
- 17 **VENDU: 10.12.2021**
- 
- 2 **€330,750** (€1,969/sq.m.)
- Maison
- Année de construction: N/A      Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 212      Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km      Caractéristiques: Jardin, Parking, Cave, Piscine, Terrasse
- 5 1 168m<sup>2</sup>
- 18 **VENDU: 03.12.2021**
- 
- 2 **€320,000** (€1,808/sq.m.)
- Maison
- Année de construction: 1970      Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 261      Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km      Caractéristiques: Parking, Cave, Piscine, Terrasse
- 5 2 177m<sup>2</sup>

## PROPRIÉTÉS COMPARABLES

A partir de l'analyse de 33 sources, 493 annonces de 50 propriétés au total

- 19 **VENDU: 10.12.2021**  2 **€316,000** (€2,107/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 1982      Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 212      Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km      Caractéristiques: Garage, Jardin, Terrasse  
🛏️ 4 🚿 1 🏠 150m<sup>2</sup>
- 20 **VENDU: 16.10.2021**  2 **€312,000** (€1,733/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 2007      Evolution globale des prix: -14.52%  
Jours sur le marché: 286      Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km      Caractéristiques: Balcon, Jardin, Piscine, Terrasse  
🛏️ 4 🚿 2 🏠 180m<sup>2</sup>
- 21 **VENDU: 07.06.2021**  2 **€295,000** (€1,695/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: 2009      Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 119      Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km      Caractéristiques: Garage, Parking  
🛏️ 4 🚿 1 🏠 174m<sup>2</sup>
- 22 **VENDU: 22.12.2021**  2 **€295,000** (€1,695/sq.m.)  
Villa  
Année de construction: N/A      Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 334      Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km      Caractéristiques: Garage, Jardin, Piscine, Terrasse  
🛏️ 5 🚿 3 🏠 174m<sup>2</sup>
- 23 **VENDU: 10.12.2021**  2 **€290,000** (€1,706/sq.m.)  
Maison  
Année de construction: N/A      Evolution globale des prix: -  
Jours sur le marché: 212      Licence de location: Non  
Distance: 2.416 km      Caractéristiques: Garage  
🛏️ 5 🚿 1 🏠 170m<sup>2</sup>

## PROPRIÉTÉS COMPARABLES

A partir de l'analyse de 33 sources, 493 annonces de 50 propriétés au total

- 24 **VENDU: 13.09.2021**
- 
- 2 **€275,000** (€1,884/sq.m.)
- Villa
- Année de construction: 2009  
Jours sur le marché: 252  
Distance: 2.416 km
- Evolution globale des prix: -1.79%  
Licence de location: Non  
Caractéristiques: Garage, Jardin, Parking, Piscine, Terrasse
- 4 2 146m<sup>2</sup>
- 25 **VENDU: 18.09.2021**
- 
- 2 **€265,000** (€1,677/sq.m.)
- Maison
- Année de construction: 1955  
Jours sur le marché: 8  
Distance: 2.416 km
- Evolution globale des prix: -  
Licence de location: Non  
Caractéristiques: Garage, Jardin, Parking, Terrasse
- 4 2 158m<sup>2</sup>
- 26 **VENDU: 25.12.2021**
- 
- 2 **€264,500** (€1,260/sq.m.)
- Maison
- Année de construction: 1980  
Jours sur le marché: 424  
Distance: 2.416 km
- Evolution globale des prix: -  
Licence de location: Non  
Caractéristiques: Balcon, Garage, Parking, Cave
- 5 1 210m<sup>2</sup>
- 27 **VENDU: 01.11.2021**
- 
- 2 **€261,500** (€1,634/sq.m.)
- Villa
- Année de construction: 1970  
Jours sur le marché: 343  
Distance: 2.416 km
- Evolution globale des prix: -  
Licence de location: Non  
Caractéristiques: Parking
- 5 1 160m<sup>2</sup>
- 28 **VENDU: 03.12.2021**
- 
- 1 **€260,000** (€1,625/sq.m.)
- Maison
- Année de construction: 1980  
Jours sur le marché: 205  
Distance: 1.177 km
- Evolution globale des prix: -  
Licence de location: Non  
Caractéristiques: Garage, Jardin, Parking, Cave, Terrasse
- 6 0 160m<sup>2</sup>

## PROPRIÉTÉS COMPARABLES

A partir de l'analyse de 33 sources, 493 annonces de 50 propriétés au total

29

**VENDU: 27.10.2021**



5 3 160m<sup>2</sup>

**4 €257,000 (€1,606/sq.m.)**

Maison

Année de construction: 2000

Jours sur le marché: 216

Distance: 5.514 km

Evolution globale des prix:  
-1.98%

Licence de location: Non

Caractéristiques: Garage,  
Parking, Terrasse

30

**VENDU: 09.12.2021**



5 0 210m<sup>2</sup>

**2 €255,900 (€1,219/sq.m.)**

Maison

Année de construction: 1075

Jours sur le marché: 211

Distance: 2.416 km

Evolution globale des prix: -

Licence de location: Non

Caractéristiques: Jardin,  
Parking, Terrasse

## COMMENTAIRES

Il est bien entendu possible d'affiner ce rapport à plusieurs égards.

ABAFIM

Bertrand Gatellier

bertrand@abafim.com

13.01.2022

