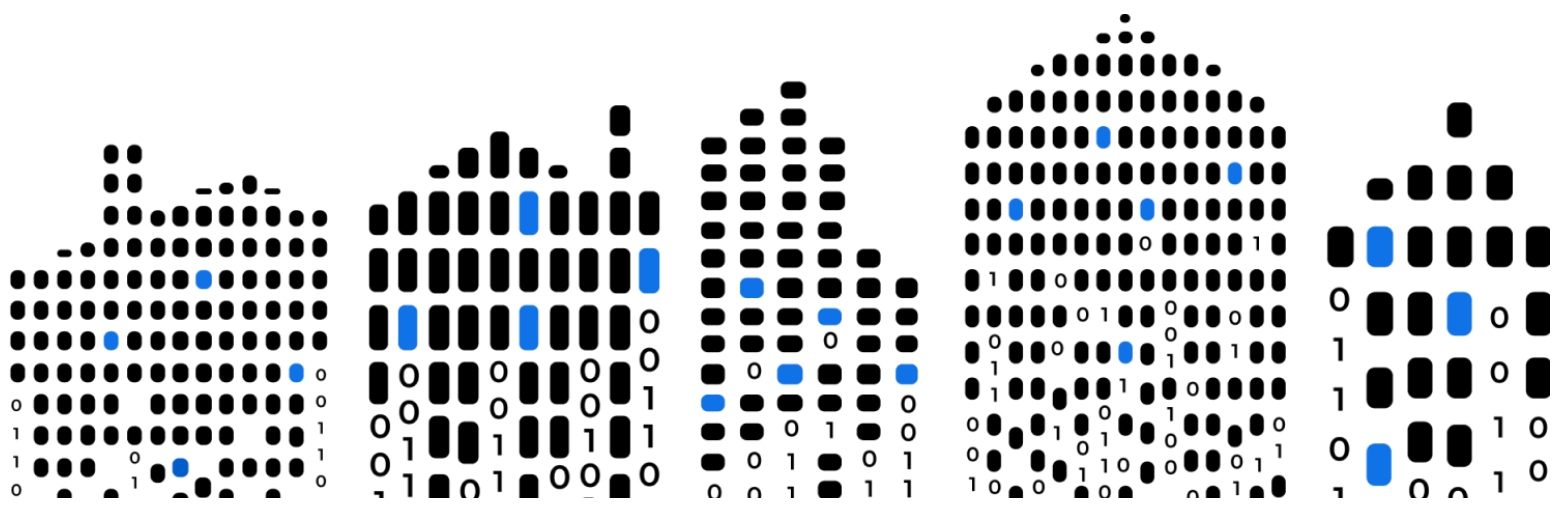


RAPPORT COMPARATIF DE MARCHÉ

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

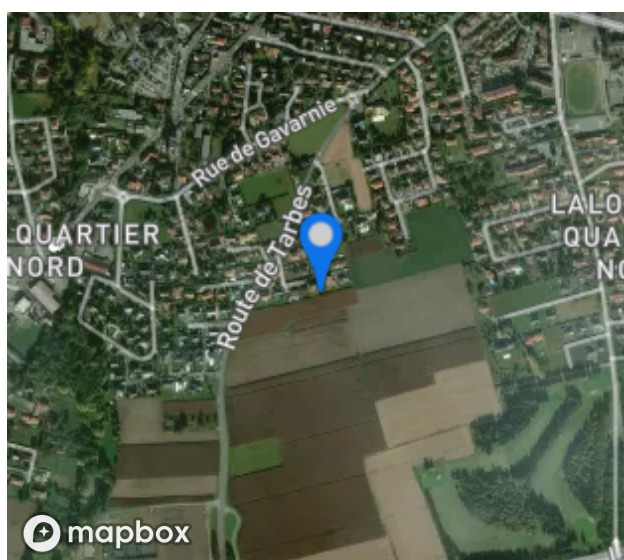
Caractéristiques

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 180m²
Surface totale du terrain 900m²
Étage Tous
Orientation Sud

VALEUR ESTIMÉE

2 Impasse des Puyots, Odos, France

Vente rapide



€287,593

€1,598/m²

Juste prix du marché



€309,240

€1,718/m²

Sortie du marché



€330,887

€1,838/m²

Analyse de propriétés similaires (comparables)



€295,362

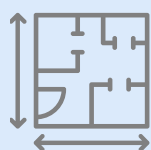
prix moyen des propriétés comparables sélectionnées



Min **€255,900**

Max **€359,000**

échelle de prix des propriétés comparables sélectionnées



€1,718/m²

prix moyen* par m²., comparables



12.7 Publications

moyenne d'annonces* par propriété



6.9 Mois

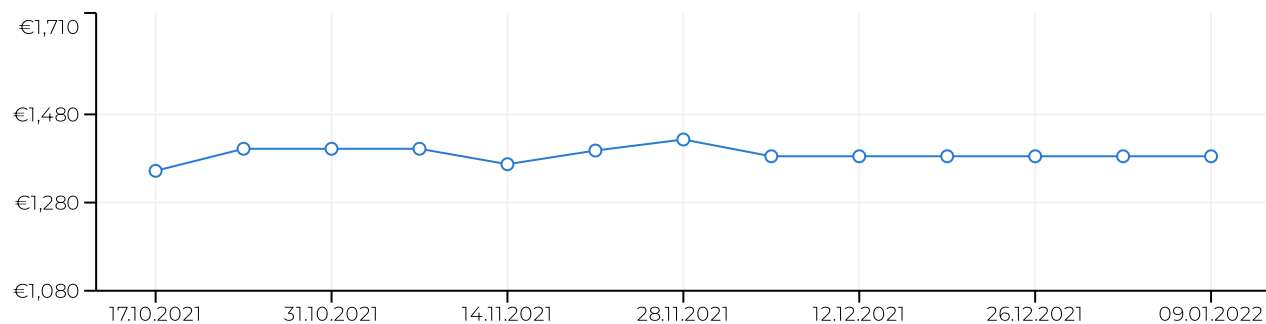
(207 jours) - temps moyen* sur le marché

* Moyenne = Valeur moyenne

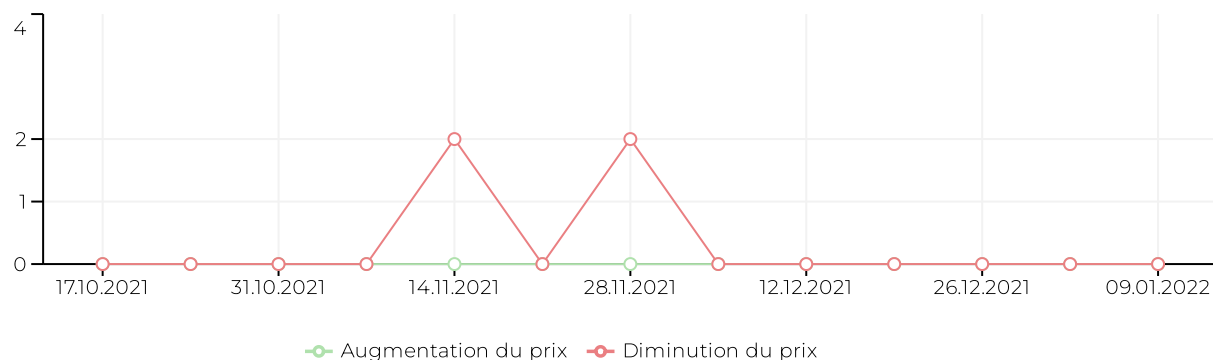
LOCALISATION: EVOLUTION DU PRIX

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

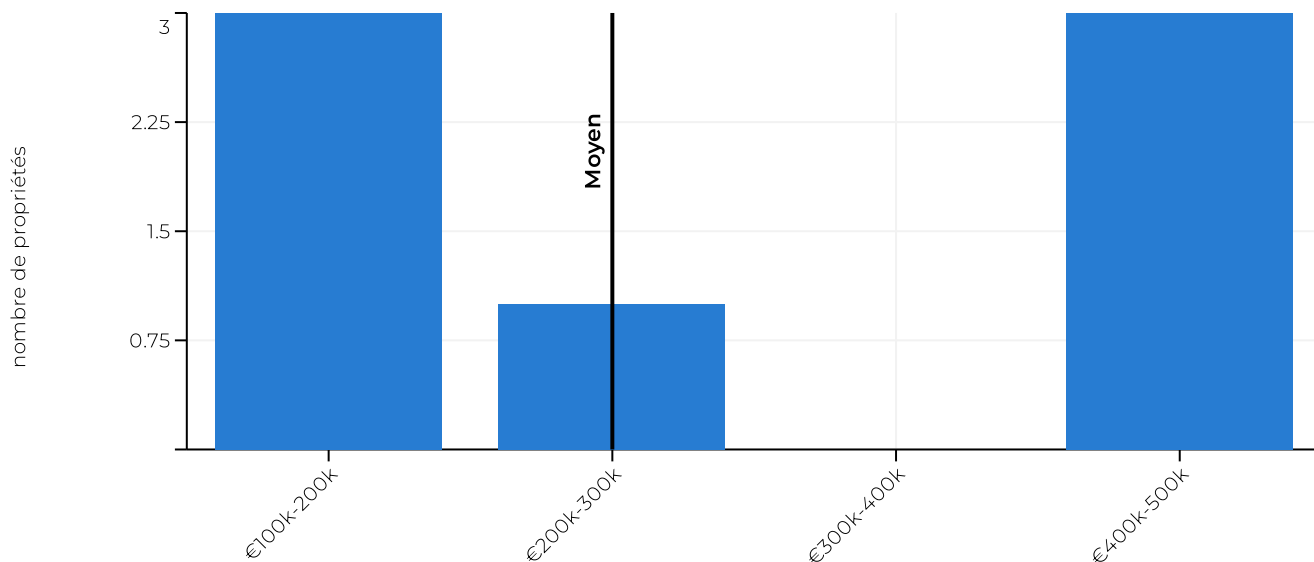


* Moyenne = Valeur moyenne

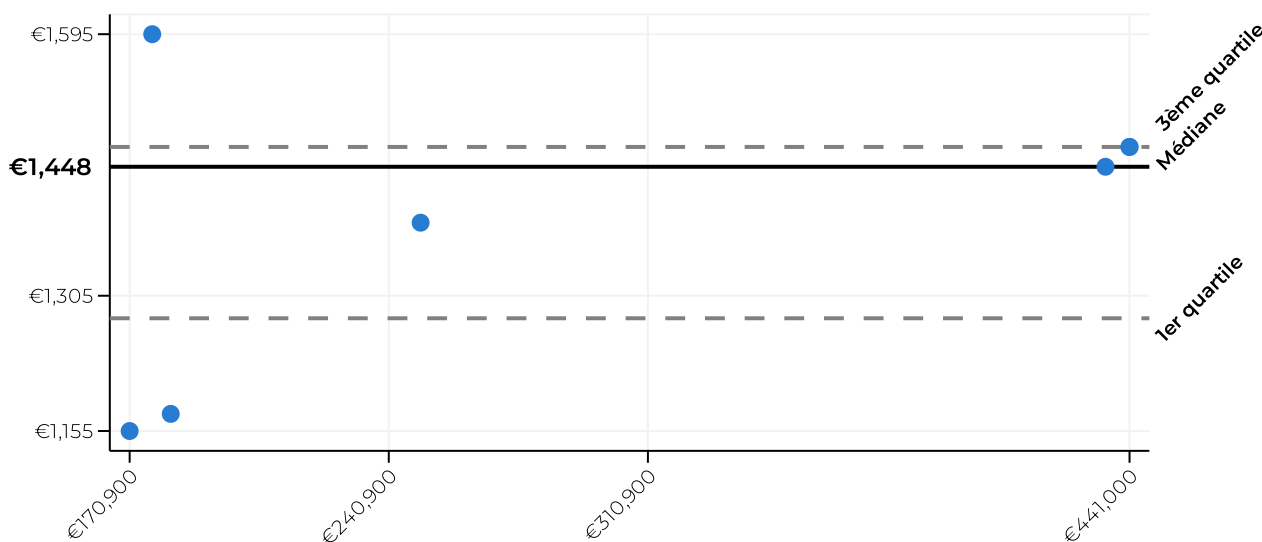
LOCALISATION: DISTRIBUTION DES PRIX

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



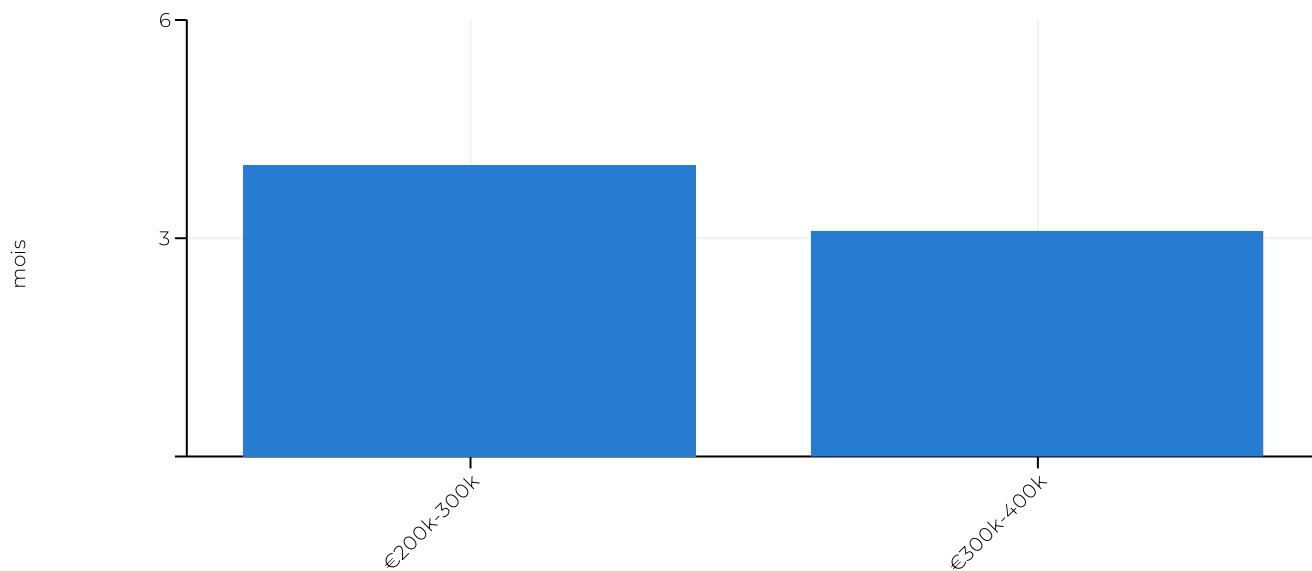
* Aperçu du marché aujourd'hui (dernières 24 heures)

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

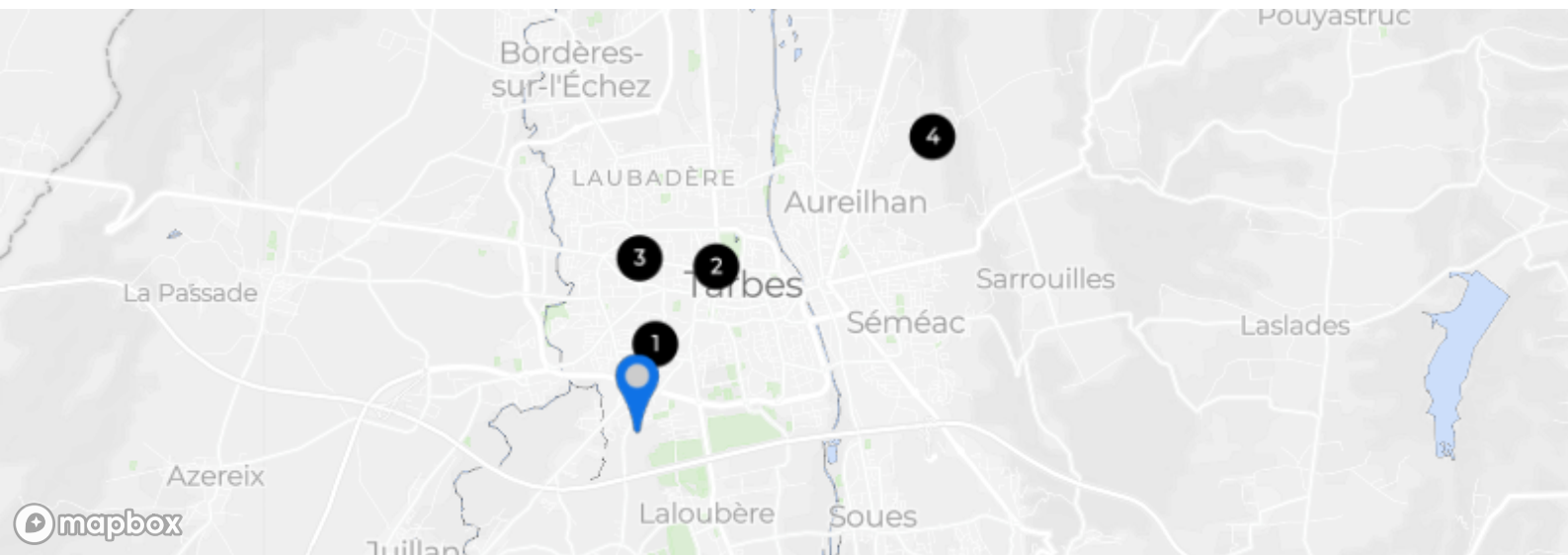


Transport

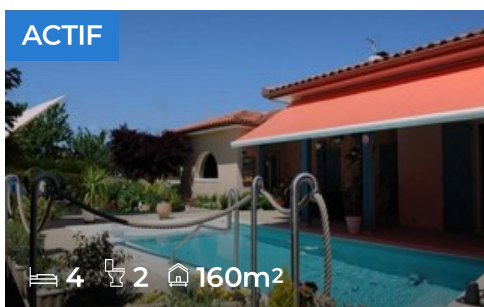
m	Nom
2,260	Verdun
2,740	Gare SNCF
2,794	Gare de Tarbes
3,208	Maison de Retraite

PROPRIÉTÉS COMPARABLES

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



1



ACTIF

2 €348,450 (€2,178/sq.m.)

Villa

Année de construction: 1988

Jours sur le marché: 416

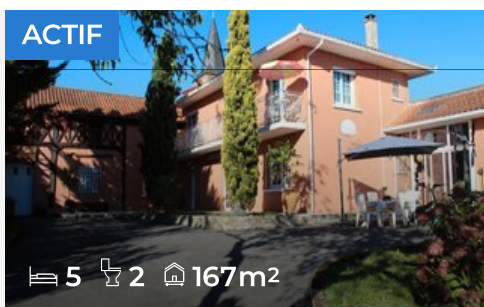
Distance: 2.416 km

Evolution globale des prix: -6.83%

Licence de location: Non

Caractéristiques: Balcon, Garage, Jardin, Parking, Cave, Piscine, Terrasse

2



ACTIF

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

3 €316,500 (€1,758/sq.m.)

Maison

Année de construction: N/A

Jours sur le marché: 86

Distance: 2.284 km


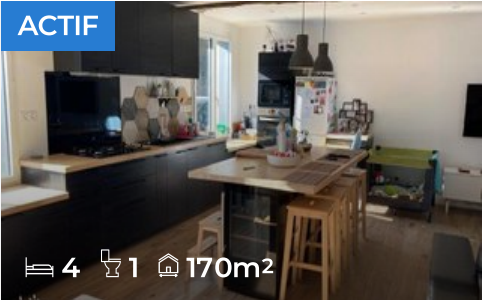


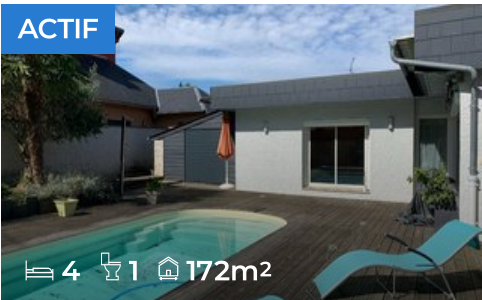
Evolution globale des prix: -

Licence de location: Non

Caractéristiques: Jardin, Parking, Cave, Terrasse

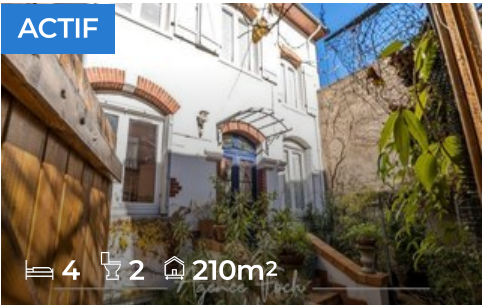
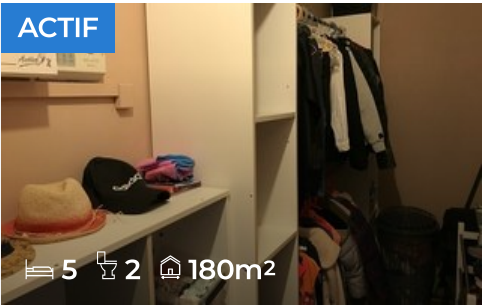
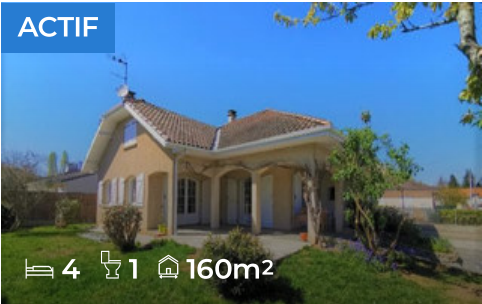
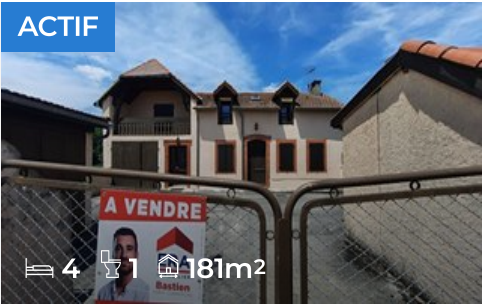

PROPRIÉTÉS COMPARABLES

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 158m²
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 170m²
- 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 190m²
- 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 190m²
- 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 172m²



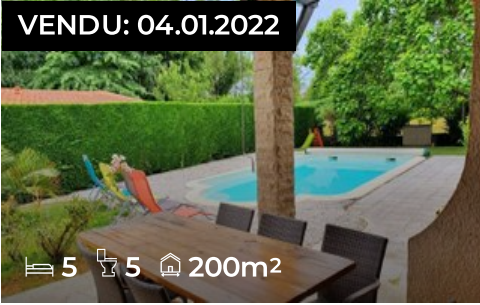
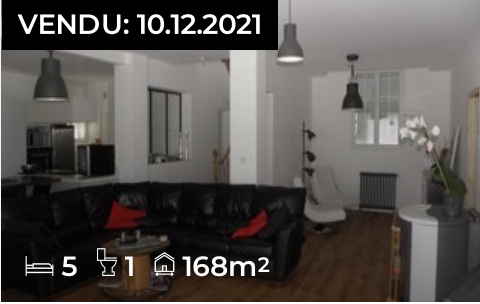

PROPRIÉTÉS COMPARABLES

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
Distance: 2.416 km Licence de location: Non
Caractéristiques: Garage, Jardin, Terrasse
4 2 210m²
- 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 180m²
- 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 160m²
- 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 181m²
- 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 140m²






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
Jours sur le marché: 88
Distance: 2.416 km
- Evolution globale des prix: -
Licence de location: Non
Caractéristiques: Balcon, Garage, Jardin, Parking, Piscine, Terrasse
- 4 1 180m²
- 15 **VENDU: 30.09.2021**
- 
- 2 **€342,000** (€2,012/sq.m.)
- Maison
- Année de construction: N/A
Jours sur le marché: 189
Distance: 2.416 km
- Evolution globale des prix: -0.87%
Licence de location: Non
Caractéristiques: Garage, Piscine, Terrasse
- 4 2 170m²
- 16 **VENDU: 04.01.2022**
- 
- 2 **€332,000** (€1,660/sq.m.)
- Villa
- Année de construction: 1980
Jours sur le marché: 195
Distance: 2.416 km
- Evolution globale des prix: -
Licence de location: Non
Caractéristiques: Garage, Jardin, Parking, Piscine, Terrasse
- 5 5 200m²
- 17 **VENDU: 10.12.2021**
- 
- 2 **€330,750** (€1,969/sq.m.)
- Maison
- Année de construction: N/A
Jours sur le marché: 212
Distance: 2.416 km
- Evolution globale des prix: -
Licence de location: Non
Caractéristiques: Jardin, Parking, Cave, Piscine, Terrasse
- 5 1 168m²
- 18 **VENDU: 03.12.2021**
- 
- 2 **€320,000** (€1,808/sq.m.)
- Maison
- Année de construction: 1970
Jours sur le marché: 261
Distance: 2.416 km
- Evolution globale des prix: -
Licence de location: Non
Caractéristiques: Parking, Cave, Piscine, Terrasse
- 5 2 177m²


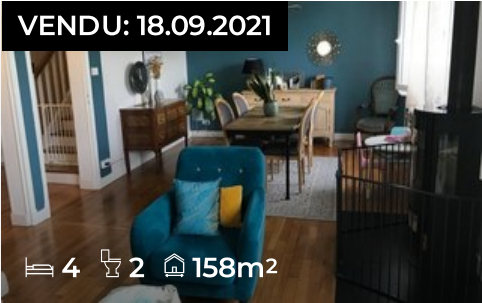


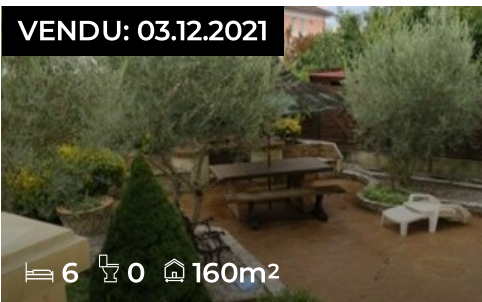
PROPRIÉTÉS COMPARABLES

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 🏠 150m²
- 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 🏠 180m²
- 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 🏠 174m²
- 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 🏠 174m²
- 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 🏠 170m²

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 146m²
- 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 158m²
- 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 210m²
- 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 160m²
- 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 160m²

PROPRIÉTÉS COMPARABLES

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

29

VENDU: 27.10.2021



5 3 160m²

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 210m²

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

