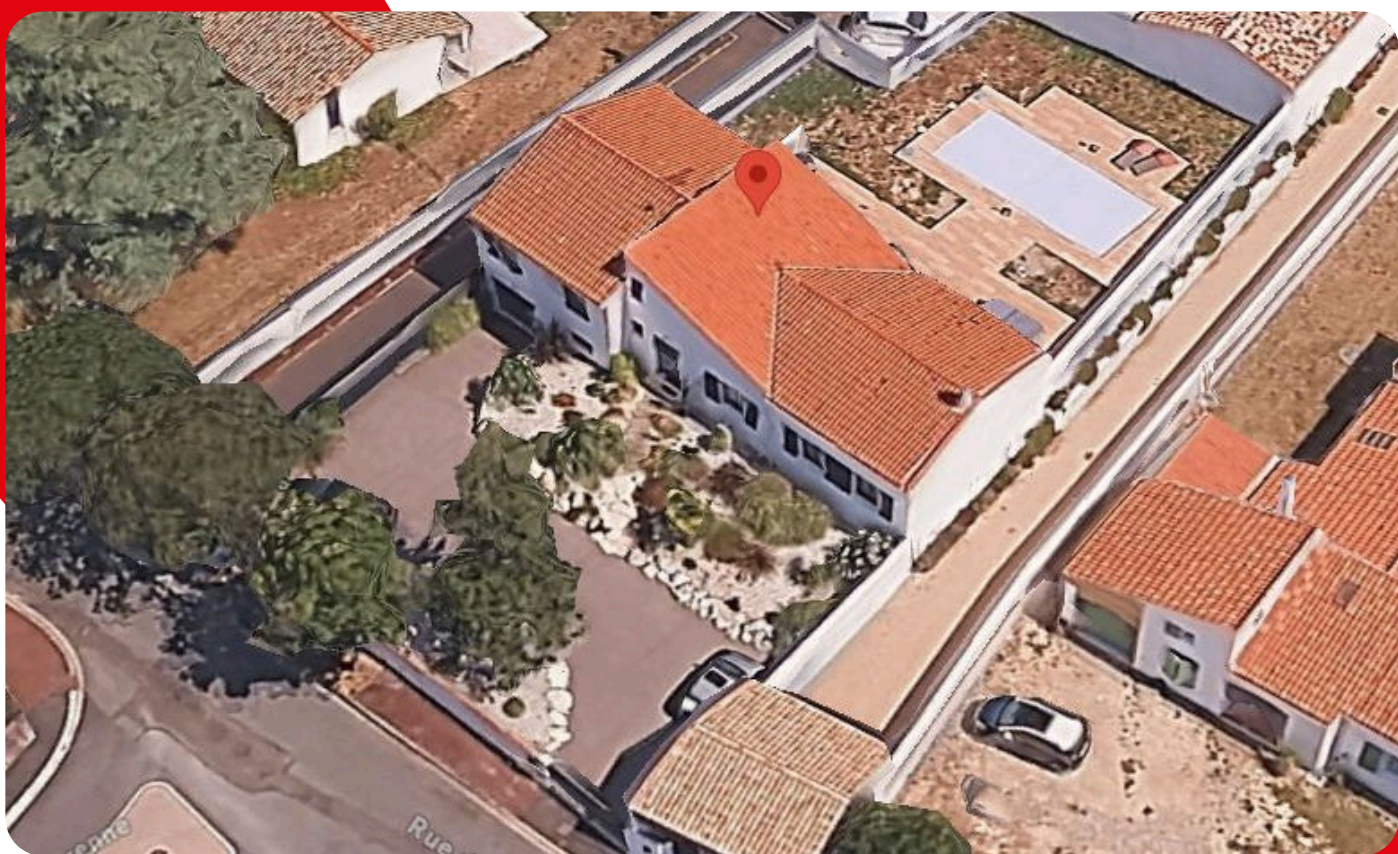


Dossier d'Etude de votre Projet

44 Rue du Stade 17180 Périgny

Maison • 6 pièce(s)



Etude réalisée pour :

Ronan DELESTRE

le 29.07.2025



Fabien BILLARD

+33618322614

fabien.billard@orpi.com

Votre agence Orpi

Près de chez vous, donc proche de vos besoins

Votre agence

Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA
ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

05 46 00 00 88



Votre conseiller(e)

**Fabien
BILLARD**

Directeur(ice)



+33618322614

fabien.billard@orpi.com

Nos métiers

Transaction



Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA
ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE
429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017
257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros -
59 Avenue Pierre Mendès France, 75013PARIS 1.

Votre bien

Parlons peu, parlons bien

Caractéristiques

Adresse

44 Rue du Stade
17180, Périgny

Maison

6 pièce(s)
Surface habitable : 172 m²



Aménagement intérieur

Chambre(s) : **4/5**
Salle(s) d'eau / de bains : **2**
WC : **2**
Chauffage : **ind. électrique**



Aménagement extérieur

Place de garage : **1**
Place de parking : **4**
Balcon / Terrasse : **100 m²**
Piscine : **oui**
Surface de terrain : **841 m²**



Informations générales

Année de construction : **1975**
Nombre de pièces : **6**
Nombre de niveaux : **3**
Energie : **Pompe à chaleur, Electricité**



Informations énergie

DPE - classe énergétique : **inconnu à ce stade**



Votre bien

Parlons peu, parlons bien

Le cadastre de votre propriété

Adresse

44 Rue du Stade 17180 Périgny

Commune

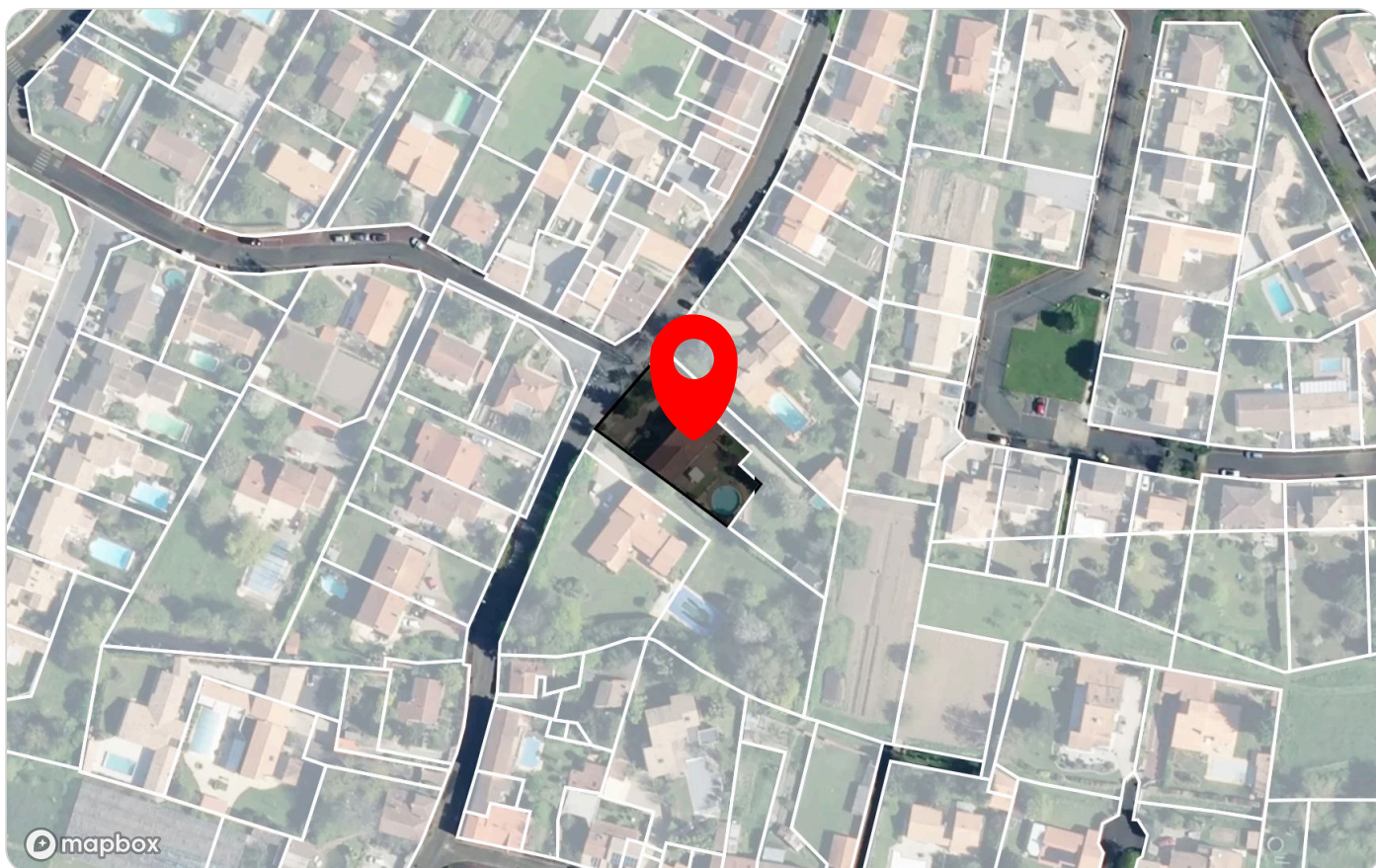
Périgny - 17180

Numéro de la parcelle

827 AH

Surface de la parcelle

841 m²



Document indicatif, sous réserve de vérification.



Immob'iles

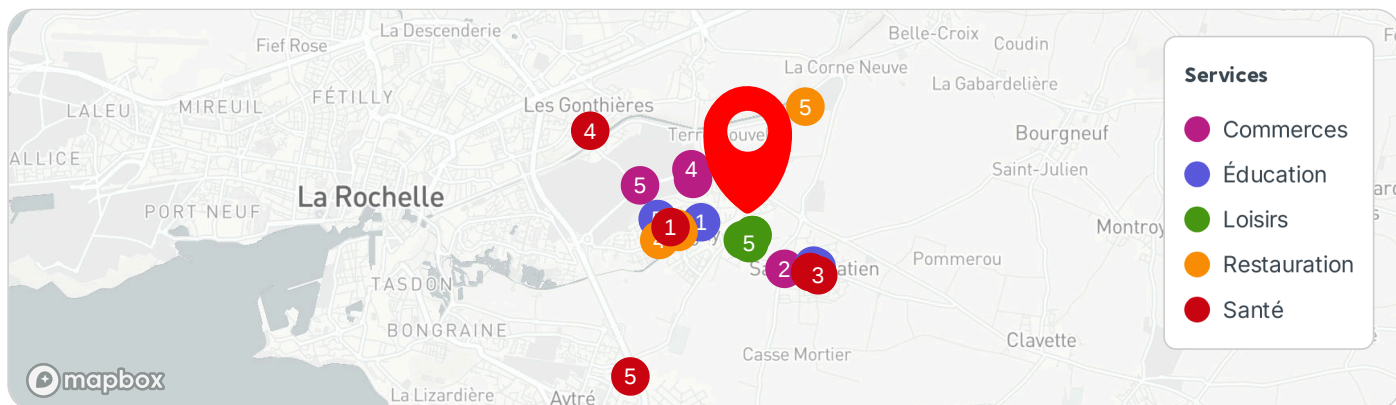
26 bis rue de Thiers, 17000 LA
ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE
429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000
017 257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000
euros - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013PARIS 1.

Votre Quartier

Parlons peu, parlons bien



Commerces

1	U Drive	913 m
2	Léa Nature	940 m
3	U Express	946 m
4	Casino Shop	1 km
5	Léa Nature	1 km



Éducation

1	École élémentaire Le...	277 m
2	Maison de la Petite ...	675 m
3	École élémentaire J...	1.2 km
4	École élémentaire d...	1.2 km
5	École maternelle Jos...	1.2 km



Loisirs

1	Sport	289 m
2	Sport	320 m
3	Sport	321 m
4	Complexe sportif	377 m
5	Sport	387 m



Restauration

1	La Pierrevue	919 m
2	Au Coin d'la Rue	1 km
3	Les vergers de l'océan	1 km
4	Turbulences Pizza	1.1 km
5	Le Canton	1.3 km



Santé

1	Pharmacie Baudry P...	1.1 km
2	Cabinet Infirmier	1.1 km
3	Médecins généralistes	1.2 km
4	Pharmacie de Saint...	1.3 km
5	Pharmacie de Romp...	2.5 km



Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA
ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

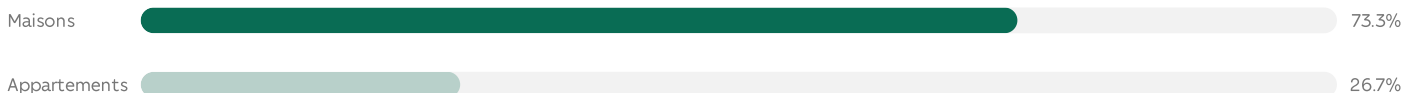
Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE
429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017
257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros -
59 Avenue Pierre Mendès France, 75013PARIS 1.

Votre Quartier

Parlons peu, parlons bien

Le logement dans votre ville

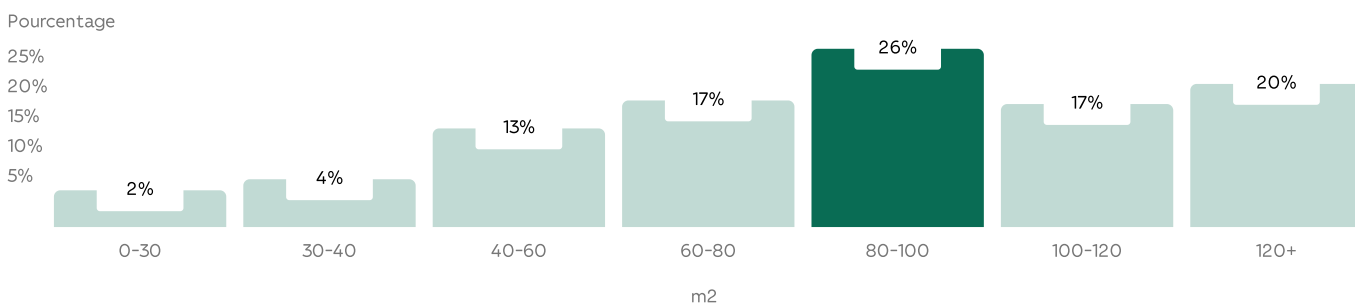
Distribution par type



Distribution par surface

Surface la plus représentée

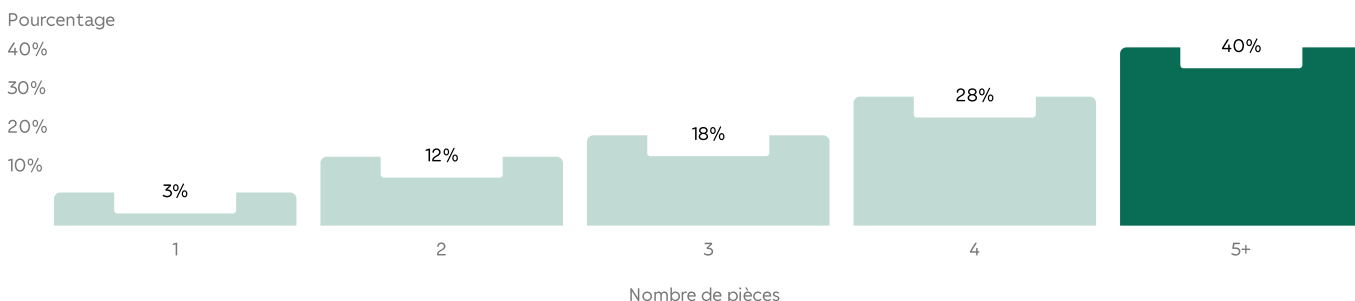
80-100 m²



Distribution par nombre de pièces

Type le plus représenté

5+ pièces



Source des données : INSEE, 2019



Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA
ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

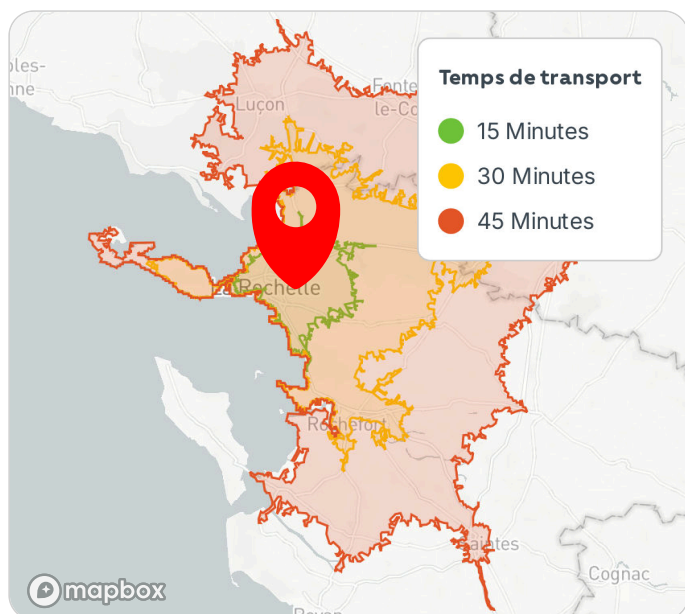
Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE
429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017
257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros -
59 Avenue Pierre Mendes France, 75013PARIS 1.

Votre bien...

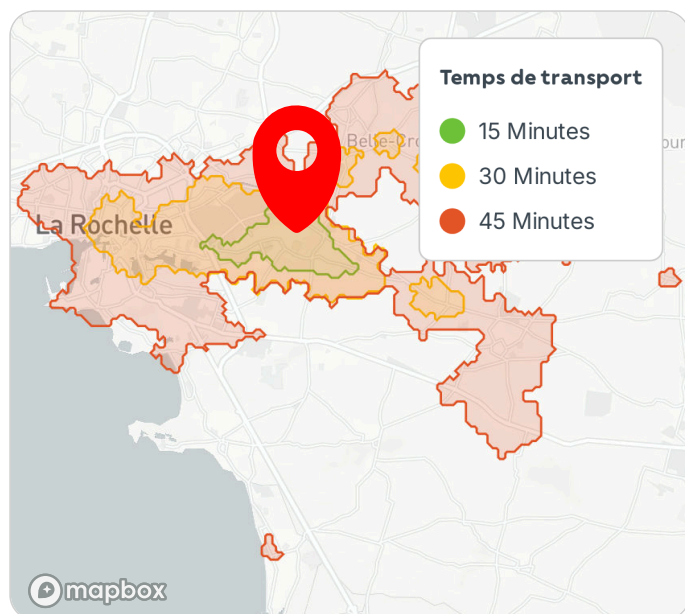
... et son environnement

Accessibilité

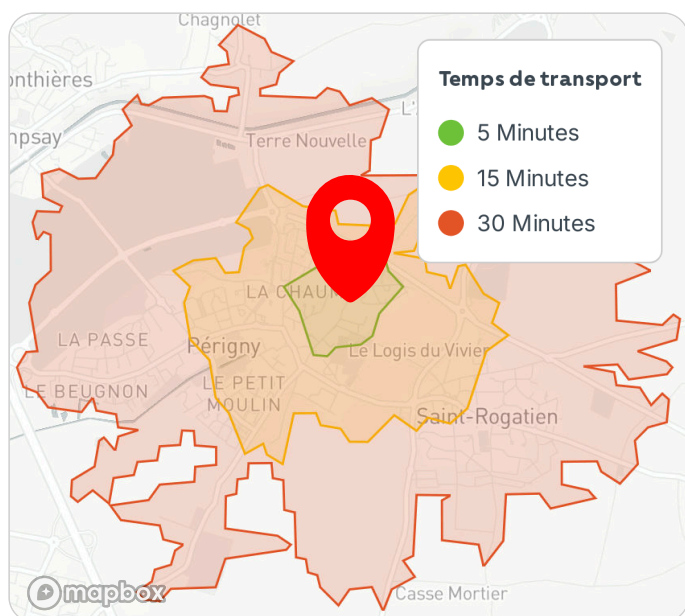
Voiture



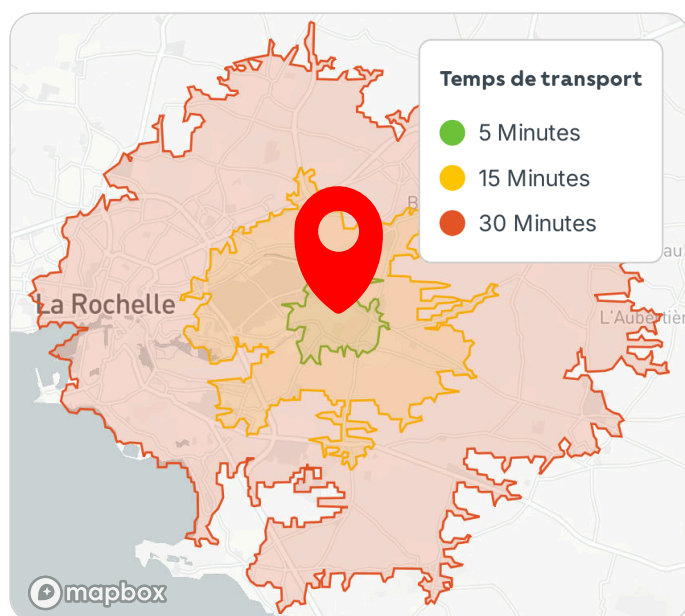
Transports en commun



A pied



Vélo



Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA
ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE
429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017
257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros -
59 Avenue Pierre Mendès France, 75013PARIS 1.

Votre bien...

... et son environnement

Données socio-économiques

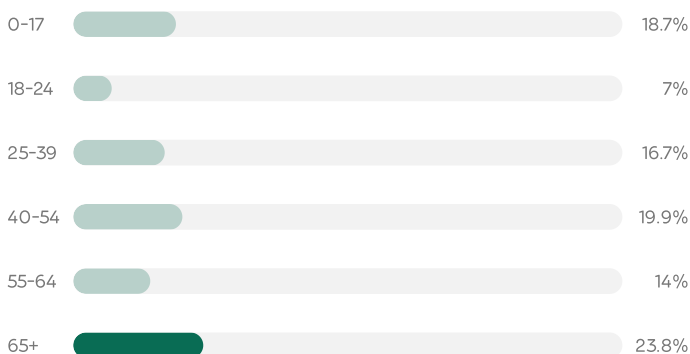
Groupes d'âge

Groupe d'âge le plus représenté

Sur les 5 dernières années

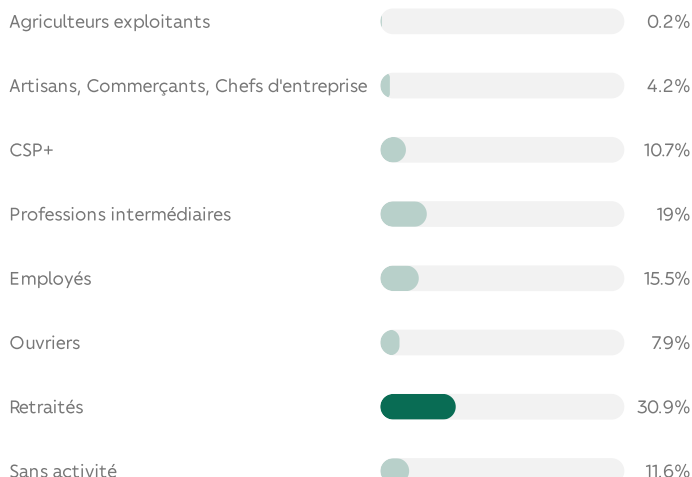
0,9 %

65+ ans



Catégories socio-professionnelle

social-professionnelle



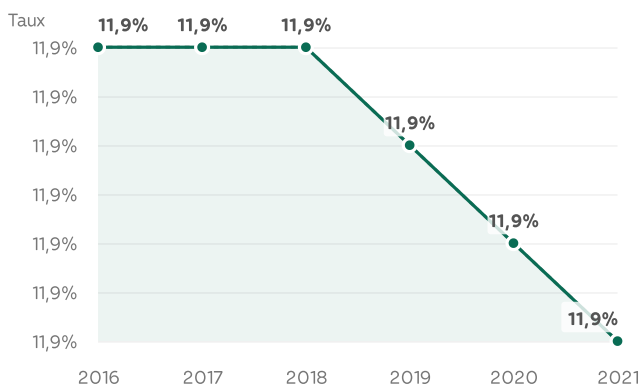
Taux de chômage

Taux de chômage actuel

Sur les 5 dernières années

11,9 %

-0 %



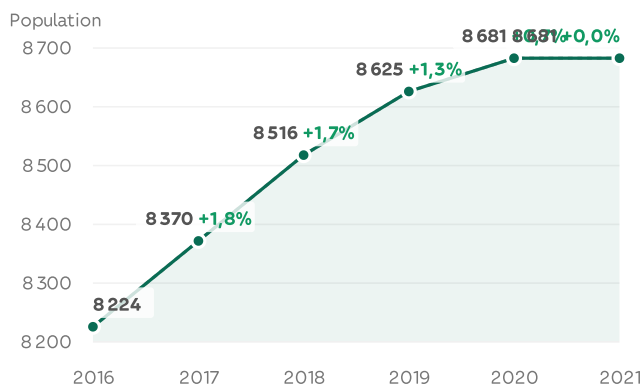
Population

Population actuelle

Sur les 5 dernières années

8 681

+5.6 %



Source : INSEE, 2020



Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE
429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017
257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros -
59 Avenue Pierre Mendès France, 75013PARIS 1.

L'analyse des biens comparables

Abordez la vente avec toutes les clés

Annonces de biens comparables au votre

Moyenne de la sélection

6 annonces

Le prix moyen est de

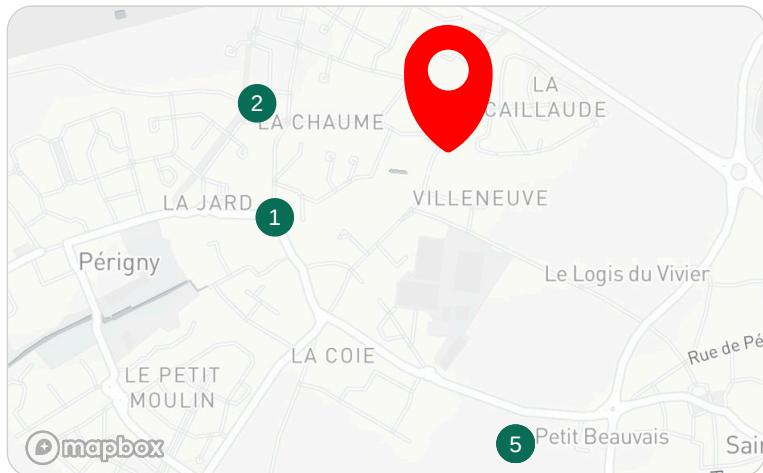
878 166,67 €





Le prix moyen au m² est de

4 803,17 € / m²

Durée de publication moyenne

106 jours



- | | | |
|---|--|--|
|  | 17180 Périgny
6 pièces 164 m ² | 749 000 € 4 567 €/m ²
Annonce active
Publiée depuis le 07.02.2025(171 jours) |
|  | 17180 Périgny
7 pièces 188 m ² | 922 000 € 4 904 €/m ²
Annonce active
Publiée depuis le 25.06.2025(33 jours) |
|  | Maison à vendre
7 pièces Construction : 2011
170 m ² | 875 000 € 5 147 €/m ²
Annonce active
Publiée depuis le 24.03.2025(126 jours) |
|  | Vente maison 5 pièces 203 m2
5 pièces 203 m ² | 990 000 € 4 877 €/m ²
Annonce inactive
Publiée entre le 29.03.2025 et le 20.04.2025 (22 jours) |
|  | Vente maison 5 pièces 168 m2
5 pièces 168 m ² | 743 000 € 4 423 €/m ²
Annonce active
Publiée depuis le 19.02.2025(159 jours) |
|  | Vente maison 6 pièces 202 m2
6 pièces 202 m ² | 990 000 € 4 901 €/m ²
Annonce active
Publiée depuis le 28.03.2025(122 jours) |

Sources : Orpi, PriceHubble



Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA
ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE
429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017
257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros -
59 Avenue Pierre Mendès France, 75013PARIS 1.

L'analyse des biens comparables

Dans le détail



1 Maison

749 000 € Soit **4 567 €/m²**

Publiée le 07.02.2025 · 171 jours sur le marché

Surface habitable : 164 m² 6 pièces

DPE : C

Surface de terrain : 547 m²

iad France - Eric DE BASTIANI vous propose: PERIGNY - 3 CHAMBRES, 1 BUREAU, GARAGE, CELLIER, PATIO, PISCINE CHAUFFEE, POMPE A CHALEUR, EXPO SUD-OUEST. Située dans un quartier calme et résidentiel de Périgny, cette maison de 164m², saura vous séduire par son charme et son confort. Avec son style architectural unique, sa hauteur sous plafond et sa charpente apparente, son niveau en mezzanine dominant la pièce de vie, cette propriété offre un grand espace de vie...

2 Maison

922 000 € Soit **4 904 €/m²**

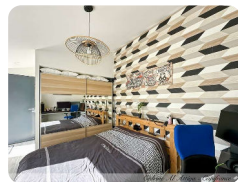
Publiée le 25.06.2025 · 33 jours sur le marché

Surface habitable : 188 m² 7 pièces

DPE : B

Surface de terrain : 900 m²

A vendre, uniquement chez Capifrance. Villa d'exception de 188m² sur une parcelle de 900m², dans un cadre idyllique, quartier prestigieux, 4 chambres et une dépendance, piscine, jacuzzi, jardin et garage. LOCALISATION PÉRIGNY, village très dynamique à 10 minutes de La Rochelle. La maison se situe à 5 minutes à pied du centre-Bourg de Périgny, de ses commerces et de ses écoles. Les transports en commun sont à deux pas et permettent l'accès à La Rochelle en 15 minutes. DESCRIPTION...



Orpi

Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA
ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE
429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017
257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros -
59 Avenue Pierre Mendes France, 75013PARIS 1.

L'analyse des biens comparables

Dans le détail



3 Maison

875 000 € Soit 5 147 €/m²

Publiée le 24.03.2025 · 126 jours sur le marché

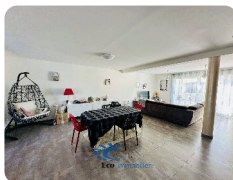
Surface habitable : 170 m² 7 pièces

DPE : D

Surface de terrain : 420 m²

Construction : 2011

Dans un environnement calme et résidentiel cette maison d'environ 170 m² habitable est à proximité de tous les services. Cette maison propose en RDC un espace de vie de 58 m², une cuisine semi ouverte aménagée et équipée ouverte sur terrasse, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un WC. L'étage offre un dégagement, 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, WC, une salle de bains avec baignoire balnéo et douche à l'italienne. Viennent s'ajouter un...



4 Maison

990 000 € Soit 4 877 €/m²

Publiée entre le 29.03.2025 et le 20.04.2025

Surface habitable : 203 m² 5 pièces

DPE : A

Surface de terrain : 650 m²

Située sur la commune de Saint Rogatien, dans un cadre paisible et privilégié, cette superbe maison contemporaine d'environ 200 m², construite en 2018, incarne l'élégance et la modernité. Elle bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, idéal pour une qualité de vie exceptionnelle. Dès l'entrée, une vaste pièce de vie de 71 m² se dévoile, baignée de lumière naturelle, grâce à de larges ouvertures sur l'extérieur. Cet espace à la fois spacieux et chaleureux, avec ses lignes...



Orpi

Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE 429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017 257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013PARIS 1.

L'analyse des biens comparables

Dans le détail



5 Maison

743 000 € Soit **4 423 €/m²**

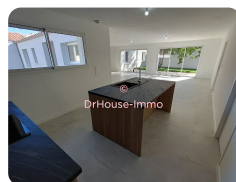
Publiée le 19.02.2025 · 159 jours sur le marché

Surface habitable : 168 m² 5 pièces

DPE : A

Surface de terrain : 386 m²

Située dans la commune de Périgny, voici une villa qui offre près de 168m² de surface habitable sur un terrain de 386m² avec un jardin et une terrasse au sud à l'abri des regards. Un espace de vie exceptionnel de plus de 72 m² baigné de lumière avec ses grandes baies. Une cuisine ouverte aménagée et semi équipée à proximité d'un cellier d'environ 7 m². Conçue pour une famille moderne, la maison compte quatre chambres spacieuses idéalement réparties pour préserver le calme et l'intimité de...



6 Maison

990 000 € Soit **4 901 €/m²**

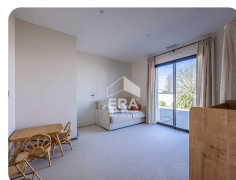
Publiée le 28.03.2025 · 122 jours sur le marché

Surface habitable : 202 m² 6 pièces

DPE : A

Surface de terrain : 650 m²

Située à 10 minutes de La Rochelle, sur une commune calme, dynamique avec commerces (Boulangerie, super U, écoles maternelle et primaire, médecins) et transports ! Venez découvrir cette magnifique villa de 202 m² habitables alliant confort, élégance et prestations de qualité. Elle se compose : - D'une grande pièce de vie d'environ 77m², baignée de lumière naturelle grâce à son exposition Sud, idéale pour recevoir vos proches ou passer des moments conviviaux en famille. - De 4...



Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE 429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017 257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros - 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013PARIS 1.

L'analyse des transactions comparables

Abordez la vente avec toutes les clés

Biens comparables vendus récemment à proximité

Moyenne de la sélection

10 annonces

Le prix moyen est de

710 810 €

Le prix moyen au m² est de

4 188 € / m²



- | | | |
|---|--|---|
| 1 | ORPI 46 RUE DES CHARMES, 17180 PERIGNY | 605 000 € 3 781 €/m ² |
| | 5 pièces 160 m ² | Date de transaction : 10.04.2025 |
| 2 | ORPI 22 RUE DES ÉCOLES, 17180 PERIGNY | 799 000 € 4 566 €/m ² |
| | 6 pièces 175 m ² | Date de transaction : 29.09.2025 |
| 3 | 10 RUE DE CHEVERNY, 17180 PERIGNY | 612 600 € 3 829 €/m ² |
| | 7 pièces 160 m ² | Date de transaction : 30.10.2023 |
| | Construction : 1972 | |
| 4 | 50 RUE DE CHEVERNY, 17180 PERIGNY | 760 000 € 4 606 €/m ² |
| | 7 pièces 165 m ² | Date de transaction : 17.05.2024 |
| | Construction : 1988 | |
| 5 | 12T RUE DES ECOLES, 17220 SAINT-ROGATIEN | 710 000 € 4 329 €/m ² |
| | 5 pièces 164 m ² | Date de transaction : 10.11.2023 |
| | Construction : 2019 | |
| 6 | 56 RUE DES PINSONS, 17180 PERIGNY | 778 500 € 4 690 €/m ² |
| | 6 pièces 166 m ² | Date de transaction : 20.10.2023 |
| | Construction : 2010 | |

Sources: Orpi, DVF, PriceHubble



Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA
ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE
429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017
257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros -
59 Avenue Pierre Mendès France, 75013PARIS 1.



Je vous accompagne à toutes les étapes de votre projet.

De l'estimation...

Pour vendre au meilleur prix

- Une **estimation fiable** de votre bien avec notre Méthode d'Estimation Professionnelle Orpi.
- Un Dossier d'Etude qui permet une analyse à la loupe de l'environnement de votre bien et des prix du marché pour définir le juste prix de votre bien.
- Une connaissance parfaite **des prix du marché de votre quartier**, grâce à notre réseau de 1350 agences proches de chez vous!

Pour vendre dans les meilleurs délais...

- Une annonce unique avec des **photos de qualité professionnelle**.
- Une diffusion de votre annonce sur orpi.com et les autres sites clés de l'immobilier, pour une **visibilité optimale**.
- Une mise en commun des fichiers entre les agences du secteur pour **vendre rapidement** votre bien.
- Une étude et une sélection systématique des dossiers acquéreurs pour **optimiser les visites**.
- Une signature de votre **compromis en 72H***.

Pour vendre en toute sérénité...

- Un conseiller dédié pour vous accompagner à chaque étape du plan d'action élaboré avec vous.
- Un accompagnement pour l'organisation et la réalisation des **diagnostics et attestations** nécessaires à la vente.
- Un **espace client** mis à votre disposition pour suivre toutes les étapes de votre projet 24/24, 7/7.
- Un **service de conciergerie** offert pour vous aider à organiser au mieux votre déménagement.

... aux cartons



*Signature du compromis dans les 72 h de la réception d'une offre acceptée sous réserve d'un dossier complet (conformément à la liste des pièces constitutives du dossier annexée aux présentes) et de la disponibilité des parties.

Bien estimer votre bien

Etude préparée pour *Ronan DELESTRE*

L'analyse des différents paramètres comme :

- Les caractéristiques spécifiques de votre bien et de son environnement,
- L'évaluation des tendances du marché,
- L'analyses de la base de données Orpi et des biens vendus dans le secteur.

La prise en compte des "signes particuliers" de votre bien :

+ Forces

Emplacement
Environnement
Volumes
Vaste pièce de vie
4/5 chambres
Rénovation récente
Piscine très récente
Aménagement paysager du jardin avant
Lumineuse

= Faiblesses

Pas de chambre au rez de chaussée
Façade n'ayant pas le charme d'une maison ancienne ou d'une contemporaine
Chauffage électrique

nous amèment à vous présenter aujourd'hui une estimation* de la valeur de votre bien au **44 Rue du Stade, 17180 Périgny**

6 pièce(s) · Surface habitable : 172 m² · Niveau(x) : 3 · Année de construction : 1975



Observations

Le prix de ce bien est estimé à 800 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 800 000 € et 850 000 €.

**La fourchette de prix est proposée à titre indicatif. Elle se base notamment sur les caractéristiques de votre bien, sa situation ou encore sur les prix pratiqués pour des biens comparables dans un même secteur géographique. Cette étude ne constitue en aucun cas une expertise immobilière.*



Immob'iles

26 bis rue de Thiers, 17000 LA
ROCHELLE

immob-iles@orpi.com

Immob'iles - 26 bis rue de Thiers, 17000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE
429416282 au capital de 100000 euros, N° Carte T/G/S CPI 1702 2018 000 017
257 délivrée par CCI de la Rochelle. Garantie CEGC21753TRA171de 110000 euros -
59 Avenue Pierre Mendès France, 75013PARIS 1.