



logio.immo — intelligence immobilière

contact@logio.immo

logio.immo

Analyse de zone — Avenue Jean Jaures 19100 Brive-la-Gaillarde

Rayon 600 m · 12 septembre 2026

Synthèse exécutive

Avenue Jean Jaures 19100 Brive-la-Gaillarde

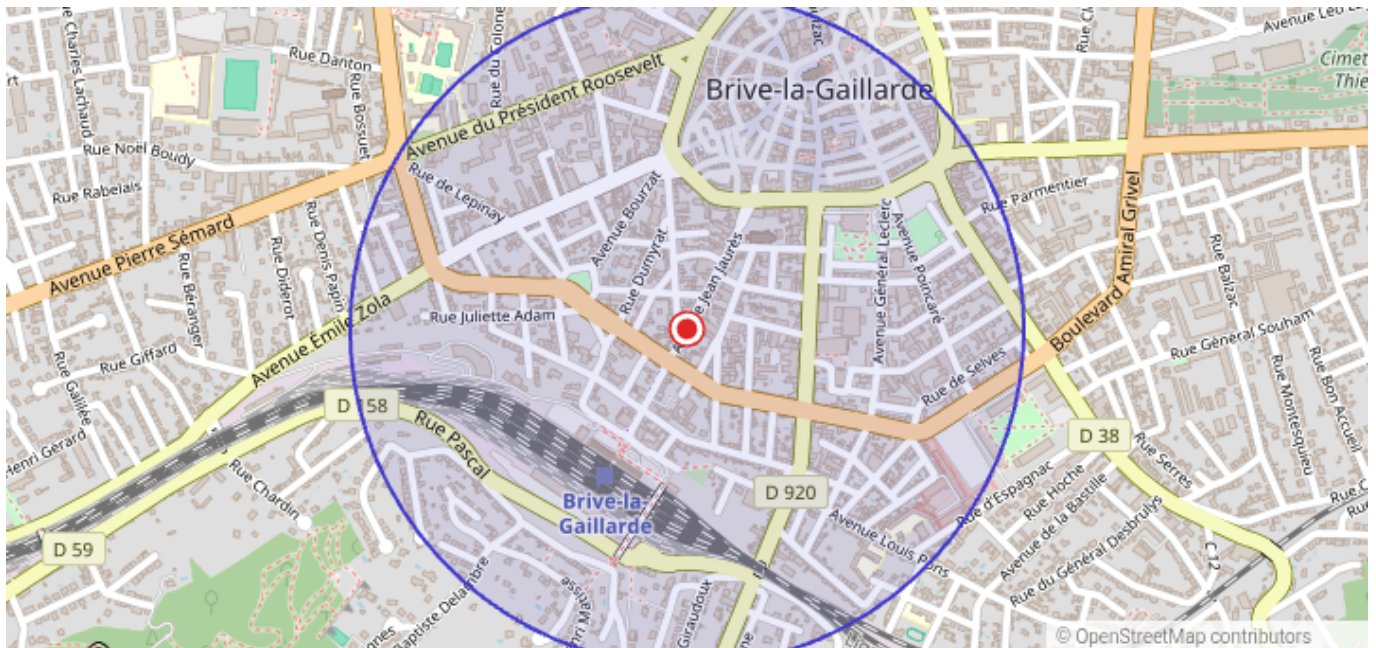
Rayon 600 m | 12 septembre 2026 | 44 transactions analysées

TEXTES GÉNÉRÉS PAR IA LE BIEN

Cette maison de 120 m² est située avenue Jean Jaurès à Brive-la-Gaillarde. L'estimation de prix s'établit à 237 600 €, soit 1 980 €/m², avec une fourchette allant de 207 600 € à 272 520 €. Un loyer mensuel estimé à 1 022 € correspond à une location non meublée du bien.

SYNTHÈSE DU MARCHÉ

Sur l'Avenue Jean Jaures à Brive-la-Gaillarde, une maison se vend autour de 1 980 €/m² selon les 24 derniers mois, avec la plupart des prix concentrés entre 1 730 et 2 271 €/m² : le marché est homogène, les biens affichent des prix resserrés les uns par rapport aux autres. Cependant, cette moyenne repose sur un faible nombre de transactions (8 ventes), à prendre avec prudence. Sur les années précédentes, on observe une volatilité : après une hausse marquée à 2 129 €/m² en 2022, les prix ont baissé progressivement à 1 833 €/m² en 2024, avant de se redresser en 2025, bien que ces dernières données soient partielles et moins représentatives.



En bref

Le prix de marché des maisons est de 1 980 €/m², en hausse de 7.7% vs 2024.

Le rendement locatif brut estimé (appartements, pour 120 m²) est de 4.3%.

Le DPE médian est D (11% de passoires F/G).

Maisons

Prix de marché /m²	Fourchette P25–P75	Ventes
1 980 €	1 730 € – 2 271 €	8

Sur 24 mois, ventes de la surface visée. Repère sur toute la période : 1 926 €/m² (44 ventes).

Prix estimé pour 120 m² **237 600 €**

Fourchette habituelle : 207 600 € – 272 520 €
1 980 €/m² · 8 ventes de ~120 m² sur 24 mois

Évolution des prix

Année	Prix de marché /m²	Variation	Transactions
2021	1 812 €	—	15
2022	2 129 €	+17.5%	55
2023	2 019 €	-5.2%	41
2024	1 833 €	-9.2%	37
2025	1 975 €	+7.7%	34

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

DPE médian

D

Passoires (F/G)

11%

DPE analysés

779

Distribution par classe

Classe	Nombre	%	
A	10	1.3%	
B	51	6.5%	
C	238	30.6%	
D	262	33.6%	
E	129	16.6%	
F	55	7.1%	
G	34	4.4%	

Estimation locative

Loyer estimé maison 120 m² : ~1 022 €/mois (~8.5 €/m²)
Source : ANIL (SeLogger, leboncoin) (2026)

Rendement locatif estimé (pour 120 m²)

Maison — brut

5.2%

~2.7% net

Net estimé après charges et vacance (23 % du loyer) et taxe foncière estimée à 2 936 €/an.
Basé sur les prix des 2 dernières années.

Commodités et contexte

Score global

73/100

Bon

Type de commune

Urbain

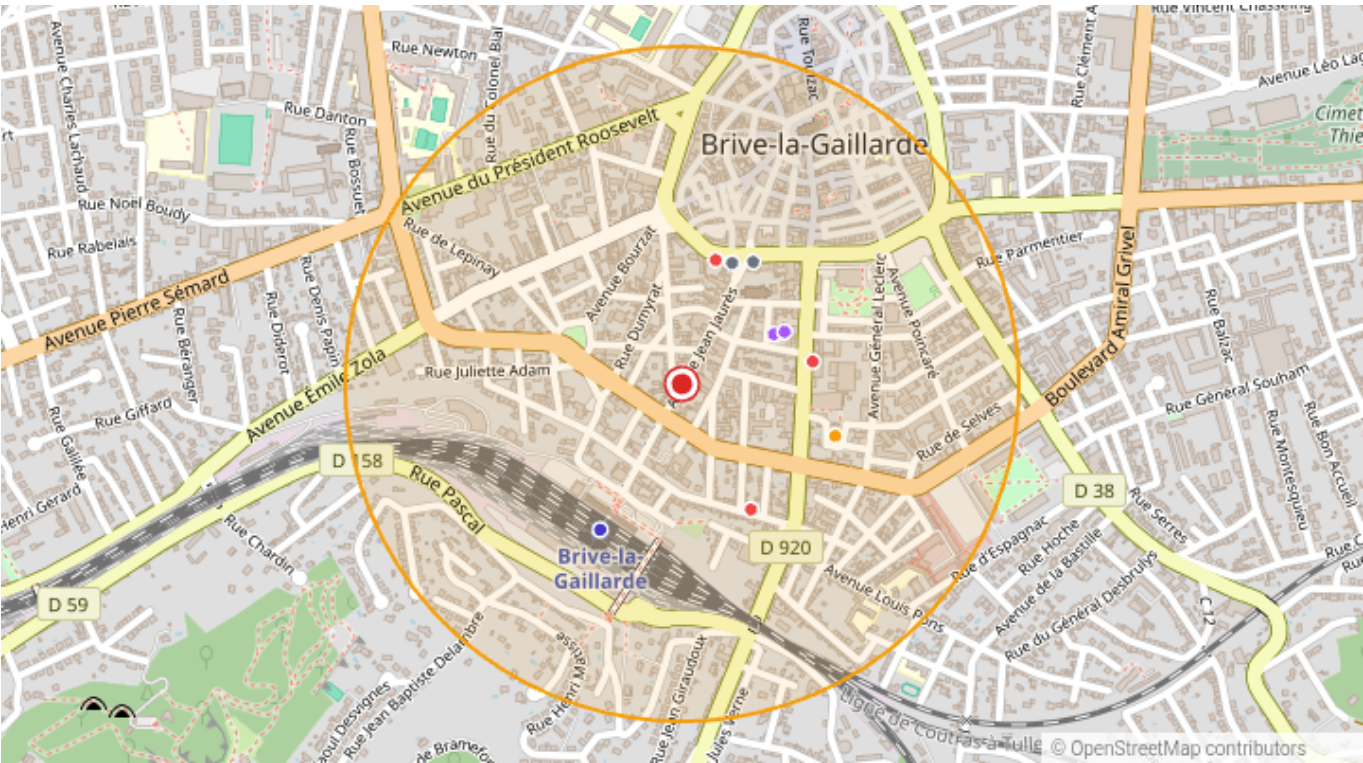
Détail par catégorie

Catégorie	Score	Nombre	Plus proche
Transports	80/100	1	300 m
Commerces	80/100	1	292 m
Éducation	90/100	2	186 m
Santé	100/100	3	224 m
Loisirs	0/100	0	—
Services	90/100	2	229 m

Scores par profil

Profil	Score	Appréciation
Famille	83/100	Excellent
Jeune actif	63/100	Bon
Investisseur	72/100	Bon

Carte des commodités



Données : Transactions officielles (data.gouv.fr) · DPE (ADEME) · Loyers (ANIL (SeLoger, leboncoin)) · Ventes juil. 2020 – déc. 2025
Rapport du 12 septembre 2026 · Calculs P2-L3-C2-T2-R2-N4