✦ DOSSIER DE PRESSE · NOVEMBRE 2026

Le marché immobilier de *La Rochelle* et de son agglomération

Les prix des ventes réelles, commune par commune et quartier par quartier, commentés par une agence qui vend sur ce territoire.

4 800 €
LE M² D'APPARTEMENT À LA ROCHELLE

4 277 €
LE M² DE MAISON À LA ROCHELLE

28
COMMUNES SUIVIES

01 **En bref** — Les chiffres clés

02 **Communes** — Prix d'une maison

03 **Quartiers** — Prix d'un appartement

04 **Sujets** — Clés en main

05 **L'agence** — Bio, méthode, contact

ANDY IMMO
Agence immobilière indépendante
32 rue Gambetta, 17000 La Rochelle

andy.immo/presse

✦ EN BREF

Des chiffres tirés des *ventes*, pas des annonces

ANDY IMMO publie les prix médians des ventes réelles (DVF) de La Rochelle et des 27 autres communes de l'agglomération, avec le regard d'une agence de terrain.

4 800 €/m²
APPARTEMENT · LA ROCHELLE
908 VENTES
−1,4 % sur un an

4 277 €/m²
MAISON · LA ROCHELLE
474 VENTES
−4,8 % sur un an

×1,9
ÉCART DE PRIX DES MAISONS ENTRE COMMUNES
2 418 → 4 599 €/m²

28
COMMUNES SUIVIES + QUARTIERS DE LA ROCHELLE

1

Des ventes réelles

Base DVF de l'État, complétée par l'INSEE, Sitadel (permis de construire) et Géorisques.

2

Un découpage fin

Là où les palmarès s'arrêtent à la ville, nous descendons à la commune et au quartier.

3

Un regard de terrain

Ce que les chiffres ne disent pas : état du bien, DPE, zone de submersion, terrain.

4

Librement citables

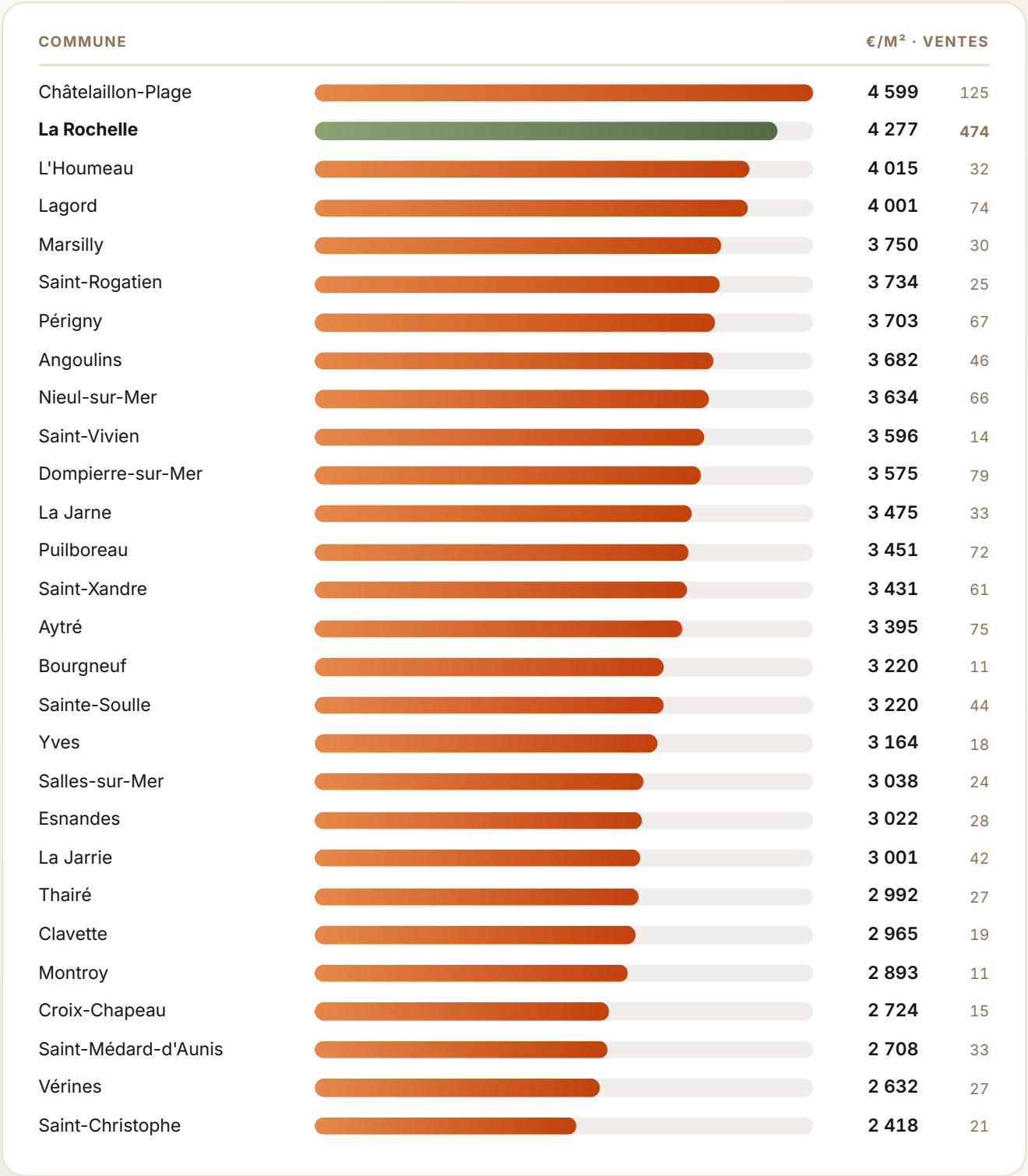
Avec la mention « source : ANDY IMMO, d'après DVF ». Baromètre en ligne sur andy.immo/presse.

Médianes des ventes de l'année 2025, dernières données publiées par l'État. Évolution sur un an : La Rochelle uniquement, où le nombre de ventes la rend significative.

✦ L'AGGLOMÉRATION

Prix d'une maison, *commune par commune*

De 2 418 à 4 599 €/m² : à quelques kilomètres, le prix varie presque du simple au double. Le littoral coûte cher, mais pas partout.

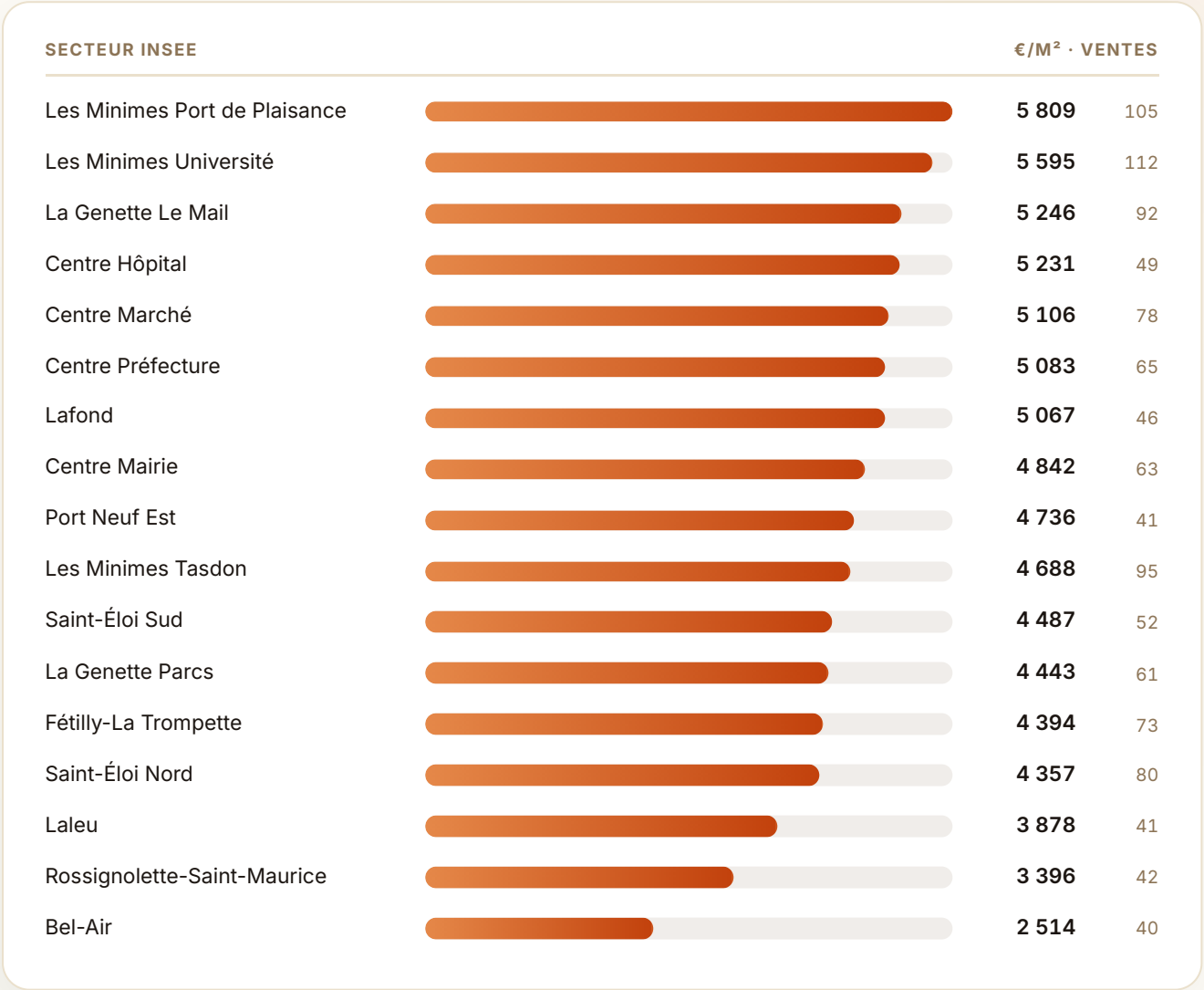


Prix médian au m² des maisons, ventes de l'année 2025 (DVF). Un prix n'est publié qu'à partir de 5 ventes ; dans les petites communes, il varie fortement d'une année sur l'autre.

LA ROCHELLE

Prix d'un appartement, *quartier par quartier*

Des Minimes au centre-ville, l'appartement dépasse 5 000 €/m² ; à Bel-Air, il se vend 2 514 €/m². Un marché, plusieurs villes.



Prix médian au m² des appartements, ventes de l'année 2025 (DVF), par secteur INSEE (IRIS), pour les secteurs d'au moins 40 ventes. Tableau complet, maisons comprises, sur andy.immo/prix-immobilier-la-rochelle.

✦ SUJETS CLÉS EN MAIN

Des sujets prêts à traiter, *chiffres à l'appui*

Pour chacun, nous fournissons les chiffres à la commune ou au quartier, et un interlocuteur disponible.

Presse locale

01 **Le baromètre ANDY IMMO**
Les quartiers et les communes qui montent, ceux qui baissent, et pourquoi.

02 **Une maison sous 3 000 €/m²**
Saint-Christophe, Croix-Chapeau, Montroy, Clavette : ce qu'on y trouve encore.

03 **Acheter en zone de submersion**
Les vérifications avant de signer, commune par commune, depuis Xynthia.

04 **Primo-accédants**
Ce que 250 000 € permettent dans chaque commune, en mètres carrés.

05 **Le littoral moins cher**
Yves, Angoulins ou Saint-Vivien face à Châtelaillon-Plage.

06 **Le bâti ancien rochelais**
Rénover une maison en pierre : prix, DPE, secteur sauvegardé.

07 **Où l'on construit encore**
La construction neuve commune par commune, d'après Sitadel.

Presse nationale

01 **Villes moyennes du littoral atlantique**
Prix, ventes et résidences secondaires à La Rochelle et dans les stations voisines.

02 **Les écarts dans une même agglomération**
Presque du simple au double, à quelques kilomètres.

03 **Risque climatique et prix**
Ce que la submersion marine change à l'achat.

04 **Suppléments immobiliers régionaux**
Un encadré La Rochelle clés en main, par quartier et par commune.

05 **Une agence indépendante qui publie ses données**
Son propre logiciel, son baromètre : un sujet pour la presse professionnelle.

✦ L'AGENCE

Qui *sommes-nous* ?



Valérand Couderc

Cofondateur et dirigeant d'ANDY IMMO

ANDY IMMO, c'est une agence de famille. Valérand Couderc la dirige avec ses parents, Catherine et François, au 32 rue Gambetta, à deux pas du marché. Pas de réseau derrière : les décisions se prennent ici, et chaque client garde le même interlocuteur du premier appel jusqu'à la signature chez le notaire.

- Fondée en 2019
- Agence familiale
- Indépendante
- Co-agence systématique

Un parcours *à l'international*

ESC Rennes	2015	2016	2018	2019
RENNES	PARIS	SHANGHAI	SHENZHEN	LA ROCHELLE
École de commerce	Carrefour, siège	Carrefour Global Sourcing	Crée sa société de conseil	Fonde ANDY IMMO en famille

Avant l'immobilier, Valérand passe par l'ESC Rennes, puis travaille chez Carrefour, à Paris puis à Shanghai, sur des collections textiles fabriquées en Chine, en Turquie, au Bangladesh et en Inde. Il monte ensuite sa propre société de conseil à Shenzhen, pour aider des entreprises à trouver leurs fournisseurs en Asie. En 2019, il rentre à La Rochelle et lance ANDY IMMO avec ses parents.

> *« L'important, c'est de vendre le bien, pas de le garder pour nous. »*
>
> VALÉRAND COUDERC

✦ L'AGENCE

Un logiciel *conçu pour l'agence*

Plutôt que de prendre le logiciel d'un réseau, Valérand a construit le sien, sur mesure, avec le site de l'agence, et il le fait évoluer chaque semaine. Peu d'agences, même dans les grands réseaux, ont aujourd'hui un outil aussi complet.

2×	100 %	1×
PAR JOUR	**DES VISITES**	**PAR SEMAINE**
les biens en vente sont rapprochés des projets des acquéreurs	suivies d'un compte rendu adressé au vendeur	un point sur son dossier, et les nouveaux mandats présentés aux confrères

Estimation → Annonce et diffusion → Rapprochement → Visites → Mandat et compromis → Location et gestion

On y trouve aussi une académie en ligne pour les agents, avec des tutoriels vidéo et la formation obligatoire contre le blanchiment.

La *co-agence*

Chaque bien confié à l'agence est proposé aux autres professionnels du secteur. Toutes les semaines, le logiciel leur envoie les nouveautés.

Le *baromètre*

Il sort du même logiciel. Chaque mois, celui-ci croise les ventes réelles publiées par l'État avec les chiffres de l'INSEE, des permis de construire et des risques naturels, commune par commune et quartier par quartier.

✦ MÉTHODE

D’où viennent *nos chiffres*

Uniquement des sources publiques, vérifiables par chacun. Les chiffres peuvent être repris avec la mention « source : ANDY IMMO, d’après DVF ».

DONNÉE	SOURCE	MISE À JOUR
Prix au m² et nombre de ventes	Ventes réelles DVF (Demandes de valeurs foncières)	Deux fois par an (État)
Prix par quartier de La Rochelle	DVF, par secteur INSEE (IRIS)	Deux fois par an
Population, logements, résidences secondaires	INSEE	Annuelle
Logements autorisés	Sitadel	Mensuelle
Catastrophes naturelles reconnues	Géorisques	Mensuelle

Règles de prudence : un prix n’est publié qu’à partir de 5 ventes de maisons ou de 10 ventes d’appartements (à défaut, appartements sur deux ans, signalés) ; une évolution sur un an seulement à partir de 50 ventes par an.

Contact *presse*

Valérand Couderc · 07 61 36 37 75 · valerand.couderc@andy.immo
ANDY IMMO, 32 rue Gambetta, 17000 La Rochelle · andy.immo/presse