

# Orpi

*lifestyle*

---

## #TENDANCES ÉTÉ

Aménager son balcon  
Gérez votre confort  
extérieur avec une  
pergola  
bio-climatique

---

## #PETITES ANNONCES

Retrouvez le bien  
de vos rêves !

---

## #ASTUCES ET INNOVATIONS

Préparer son  
logement pour l'été

---

## #À SAVOIR

Quelle exposition  
de votre logement  
choisir dans le nord  
de la France



Visualisez et partagez  
la toute dernière version  
de cette publication

**Achat • Vente • Location**

# Agenda : offrez-vous une parenthèse avec Orpi

## Mai

- 1<sup>er</sup> mai – Fête du Muguet – Compiègne (60)
- 2 et 3 mai – Fête médiévale – Coucy-le-Château-Auffrique (02)
- 9 mai – Street-art Le Mec Blasé – Amiens (80)
- 16 mai – Les Puces Amiénoises – Amiens (80)
- Jusqu'au 17 mai – De la Baie à l'Océan : l'odyssée du Nautilus en briques LEGO (exposition) – Saint-Riquier (80)
- 22 > 24 mai – Journées des Plantes au château – Chantilly (60)
- 23 et 24 mai – L'Histoire reconstituée – Compiègne (60)
- 30 mai – Fête de la nature – Laon (02)
- 30 et 31 mai – Foire aux fromages et aux vins – Compiègne (60)

## Juin

- Les weekends des 6 et 7, 13 et 14, 20 et 21 juin – Rendez-vous de la Bande Dessinée d'Amiens – Amiens (80)
- 12 au 14 juin – Journées de la Rose au Domaine de Chaalis – Fontaine-Chaalis (60)
- 20 juin – Vauclair en musique – Bouconville-Vauclair (02)
- 21 juin au 12 juillet – Festival des Forêts – Compiègne (60)

## Juillet

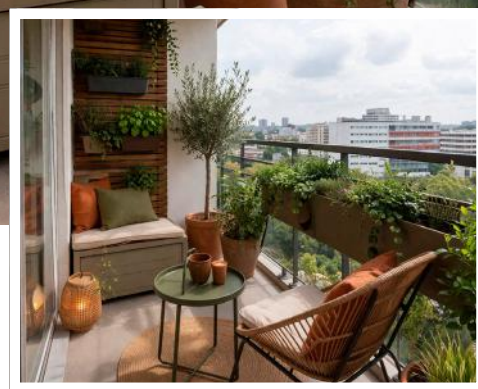
- Tout juillet – Un été à Amiens (animations estivales) – Amiens (80)
- 3 > 5 juillet – L'Enceinte Festival (musique) – Pierrefonds (60) & Les Tentaculaires (arts de la rue) – Amiens (80)

## Août

- 1<sup>er</sup> et 2 août – Fête de la mer – Saint-Valery-sur-Somme (80)
- 19 août – Micro-festival : De l'art-chéologie à l'art contemporain – Amiens (Jardin Archéologique de St Acheul) (80)
- 21 août > 19 sept. – Le Souffle de la Terre – Ailly-sur-Noye (80)
- 22 et 23 août – Fête des fleurs – Fort-Mahon-Plage (80)
- 29 août > 27 sept. – Jardins en Scène – Oise (60)

## Septembre

- 5 et 6 sept. – Beach Art Festival – Fort-Mahon-Plage (80)
- 19 sept. – Les Masters de Feu (concours international d'art pyrotechnique) – Hippodrome de Compiègne (60)



*Aménager son extérieur pour l'été*

## Le guide ultime du bien-être outdoor

L'été 2026 marque un tournant : l'extérieur n'est plus un simple espace saisonnier, c'est une véritable extension de la maison. On y applique désormais les mêmes exigences de confort et de style qu'à l'intérieur. Que vous ayez un balcon urbain ou une vaste terrasse, voici comment transformer votre extérieur en un sanctuaire méditerranéen et moderne.

### La palette de l'été 2026 : le retour aux sources

Fini le gris anthracite trop froid ! En 2026, on puise l'inspiration dans la terre et le soleil.

- **Les teintes terreuses** : le Terracotta, l'Ocre et le Brun chaud dominant pour réchauffer l'atmosphère.
- **La douceur naturelle** : le Beige sable (ou « Cloud Dancer ») remplace le blanc pour une lumière plus apaisante.
- **La touche de profondeur** : le Vert olive et le « Transformative Teal » (un bleu-vert profond) apportent une connexion directe avec la végétation.
- **Le style** : on mixe ces couleurs pour créer une décoration « Néo-Méditerranéenne » furieusement tendance.

### Le balcon : un cocon de sérénité urbain

Sur un balcon, chaque centimètre compte. En 2026, la tendance est au mobilier modulable et aérien.

- **Libérer le sol** : utilisez des jardinières surélevées

ou fixées aux rambardes pour agrandir visuellement l'espace.

- **Matériaux authentiques** : privilégiez le bois clair, le rotin ou l'acier thermolaqué aux lignes fines.
- **Végétaliser intelligemment** : installez un mur végétal d'aromates (basilic, menthe) ou des plantes « bio-philiques » qui purifient l'air et créent un écran d'intimité naturel.



#### ATTENTION À LA SURCHARGE

Le poids cumulé des bacs de terre, du mobilier ou d'un point d'eau peut rapidement excéder les normes de sécurité.

**Avant tout projet ambitieux, assurez-vous de la charge maximale autorisée.**

Les propriétaires sont invités à consulter leur constructeur ou le syndic, tandis que les locataires doivent impérativement se rapprocher de leur propriétaire pour obtenir ces données techniques.

*L'astuce écolo*

## Le tuto palette et jardinière

Vous rêvez d'un potager vertical ou de jardinières originales sans vous ruiner ? **Pensez à la récupération !** Transformer une palette de bois en jardinière est le projet « Do It Yourself » (DIY) le plus tendance de l'été 2026. **C'est économique, écologique et incroyablement stylé.**

*Le tuto de Léa*

1. **Récupérez** : procurez-vous une palette en bois non traité (marquage HT, pour « Heat Treated ») et de l'huile de lin naturelle pour protéger le bois sans produits chimiques.
2. **Créez la structure** : démontez les planches intermédiaires de la palette pour former le fond des jardinières.
3. **Nettoyez et protégez** : poncez légèrement le bois pour éviter les échardes, puis appliquez deux couches d'huile de lin. Laissez sécher.
4. **Agrafez le géotextile** : découpez des morceaux de feutre géotextile ou de toile de jute.

Agrafez-les à l'intérieur des jardinières pour créer des « poches » perméables.

5. **Plantez** : remplissez les poches de terreau de qualité (enrichi en compost) et installez vos plantes aromatiques, fraisiers ou herbes préférées.

**L'astuce en plus** : Sur un petit balcon, accrochez votre jardinière palette directement au mur pour un effet de mur végétal immédiat, comme sur la photo ci-contre !

Le bon plan mode

## La pergola bioclimatique

Une structure en aluminium dotée de lames orientables. Elles pivotent selon vos envies pour laisser passer la lumière et créer une ventilation naturelle ou se ferment totalement pour vous protéger d'une averse soudaine.

### Deux configurations selon vos besoins

- **La pergola attenante:** fixée à la façade, elle devient le prolongement naturel de votre salon, créant une transition fluide entre intérieur et extérieur.
- **La pergola en îlot:** totalement indépendante sur quatre poteaux, elle permet de créer une véritable «bulle» de protection et de confort au milieu du jardin ou au bord d'une piscine.

### Ses avantages exclusifs en 2026

- **Confort thermique & acoustique:** elle réduit la chaleur sous la structure jusqu'à 10°C en été. Les modèles 2026 misent sur des lames plus épaisses et des joints de finition qui offrent un excellent confort acoustique, atténuant drastiquement le bruit de la pluie.

Vous l'aurez compris, cette année, on déconnecte pour mieux se reconnecter. Entre matériaux bruts, teintes terreuses et confort bioclimatique, aménager son extérieur revient à cultiver son propre jardin secret. En 2026, le vrai luxe, c'est ce retour aux sources salvateur, directement depuis votre terrasse.



- **Technologie discrète:** les nouveaux modèles intègrent des stores automatisés, des capteurs météo et un éclairage LED invisible, le tout pilotable depuis votre smartphone.
- **Style architectural:** elle structure l'espace avec modernité et valorise immédiatement votre patrimoine immobilier.



### FOURCHETTE DE PRIX

- Entrée de gamme / Kit: 450 € à 650 € / m<sup>2</sup>.
- Haut de gamme sur mesure (avec pose): 700 € à 1200 € / m<sup>2</sup>.

**Exemple:** Pour une terrasse de 15 m<sup>2</sup>, comptez entre 7500 € et 12000 € pour un modèle robuste et esthétique.

Votre intérieur

## Un lieu de sérénité et modularité

L'endroit où nous vivons est bien plus qu'un simple assemblage de murs et de meubles ; c'est notre identité. L'importance de se sentir « bien chez soi » n'a jamais été aussi forte. C'est un lieu qui nous ressemble, qui évolue avec nous et qui doit, avant tout, nous procurer un sentiment de sécurité.

### LES COULEURS EN 2026

Cette année, la décoration s'éloigne du superflu pour revenir à une clarté presque onirique.

**Le Pantone de l'année: PANTONE 11-4201 Cloud Dancer.** Ce blanc cassé crémeux, doux et légèrement poudré, évoque la légèreté d'un nuage. Contrairement à un blanc pur qui peut paraître froid ou clinique, le Cloud Dancer apporte une chaleur immédiate et une sensation d'espace infini. Il sert de base parfaite pour réfléchir la lumière naturelle.

**La Palette d'accompagnement:** on l'associe à des tons terreux, des ocres brûlés et des nuances de beige « lin brut ».

PANTONE®  
11-4201 TPG  
Cloud Dancer



### La déco saisonnière : faire respirer son intérieur

Rien n'est plus lassant qu'un décor figé. Pour renouveler votre énergie sans vous ruiner, misez sur la modularité au fil des saisons.

### Pour cet été : «la renaissance sobre»

Dès que les beaux jours arrivent, l'objectif est de faire circuler l'air. Alors, on épure !

**Place nette:** on retire les bougies, les bibelots superflus et les tapis épais.

**Changement de textiles:** remplacez vos housses par du lin ou du coton léger dans des tons clairs (le Pantone Cloud Dancer) ou subtilement colorés.

**Mise à jour visuelle:** changez simplement les affiches de vos cadres. Passez d'un paysage de montagne ou d'une abstraction sombre à des motifs floraux, marins ou des teintes pastel.

**Le conseil en plus:** Stockez vos éléments de déco « hors saison » dans des boîtes sous le lit. Cela vous permet de les redécouvrir chaque année, toujours avec la même joie et sans vous ruiner !



# Orpi devient le Guichet Unique du Logement : l'immobilier simplifié de A à Z pour nos clients

**Chez Orpi, premier réseau immobilier de France, notre engagement a toujours été d'accompagner nos clients au plus près de leurs besoins, à chaque étape de leur vie. Aujourd'hui, nous franchissons une étape décisive pour rendre le parcours immobilier de nos clients plus fluide et plus serein que jamais.**

## **Notre ambition est claire : faire d'Orpi le guichet unique du logement pour nos clients.**

Fini la multiplication des interlocuteurs. Notre objectif est de garantir la réussite de chaque projet immobilier pour nos clients, en offrant une palette complète de solutions, de l'achat à la gestion, en passant par le financement et l'assurance.

## **Une offre enrichie pour un accompagnement complet**

Pour concrétiser cette vision, nous enrichissons nos métiers traditionnels (vente, acquisition, gestion locative) avec le développement de trois nouvelles filiales intégrées. Elles sont pensées pour répondre à toutes les attentes de nos clients et simplifier radicalement leurs démarches :

### **Orpi Financement : Pour un crédit immobilier en toute sérénité**

Acheter un bien s'accompagne souvent de démarches liées au crédit. Orpi Financement est là pour sécuriser et simplifier cette étape. Nos futurs courtiers experts apporteront un accompagnement personnalisé pour nos clients, du conseil à l'obtention du financement, pour trouver les meilleures conditions du marché. Ce service permettra une maîtrise complète de leur parcours.

### **Orpi Assurances : Protéger le patrimoine de nos clients, sans délai**

La protection du bien est essentielle. Orpi Assurances propose un panel complet d'offres et de garanties adaptées à chaque parcours immobilier. Que les clients soient propriétaires, locataires ou copropriétaires, ils pourront souscrire directement auprès de leur conseiller une assurance Multirisques Habitation (MRH), une assurance emprunteur, une Garantie Loyers-Impayés (GLI) ou une assurance pour les copropriétés (MRI). Tout est géré facilement en ligne via une plateforme digitale dédiée.

## **Orpi France Gestion : La gestion locative à la portée de toutes nos agences**

Cette solution permet à l'ensemble des agences du Réseau (y compris celles qui opéraient uniquement sur la transaction) de proposer à leurs clients la gestion locative de leur bien. Grâce à une équipe dédiée au siège de la Coopérative, l'agence locale renforce son panel de solutions pour répondre à tous les besoins de bailleur des clients, actuels et futurs.

## **Un point de contact unique et de proximité**

Comme le précise Guillaume Martinaud, Président de la coopérative Orpi : « Qu'il s'agisse d'un premier achat ou d'un investissement, un achat immobilier va de pair avec de nombreuses démarches. Souvent vecteur de stress et de lourdeur administrative, c'est notre rôle, en tant qu'agent immobilier, de réduire ce facteur et accompagner le plus sereinement possible l'ensemble de nos clients. C'est ce qui a motivé le lancement de nos offres complémentaires, permettant désormais à chacun d'avoir un point de contact unique et de proximité, tout au long de leur parcours immobilier. »

## **Notre engagement pour l'avenir**

D'ici 2029, nous nous engageons à intégrer ces trois services complémentaires dans l'ensemble de nos 1250 agences.

De plus, notre vision se prolonge avec le lancement prévu d'Orpi Patrimoine et d'Orpi France Syndic d'ici 2027, pour intégrer le conseil patrimonial et la gestion de copropriété à notre offre globale.

En enrichissant son offre, Orpi réaffirme sa mission historique : faciliter l'accès au logement pour tous les Français. Ce développement s'inscrit dans les valeurs fondatrices de notre Coopérative : partage, solidarité et proximité. Nous poursuivons notre dynamique d'innovation pour simplifier durablement le parcours immobilier pour nos clients.

# L'immobilier, un maillon incontournable de la transition énergétique



Savez-vous que nous comptons en France entre 7 et 8 millions de passoires thermiques sur les 29 millions de résidences principales existantes ? Le logement est même le deuxième secteur le plus énergivore, consommant 45 % de notre énergie. Aujourd'hui il est possible d'améliorer l'impact énergétique de votre habitat et d'augmenter son confort tout en réduisant votre facture énergétique. Nous vous aidons à relever le défi !

**Découvrez les aides disponibles.**

## Notre engagement



Orpi s'est engagé avec l'**ADEME**, le Plan **Bâtiment Durable** et les **Ministères de la Cohésion des territoires et de l'Environnement** à sensibiliser ses associés et ses clients sur ce sujet.

En effet, de nombreuses aides financières de l'État, pas toujours connues, sont à votre disposition et permettent d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique.

C'est dans cette démarche qu'Orpi vous aide à y voir plus clair en vous proposant d'accéder directement au module **Simul'Aid€s** et vous propose de comprendre en détail l'aide aux propriétaires : **Ma Prime Rénov'**.

## Découvrez France Rénov'

**France Rénov' est le service public de la rénovation énergétique de l'habitat.**

Lancé par l'État en 2022, il accompagne gratuitement les particuliers dans leurs projets de rénovation (isolation, chauffage, ventilation, rénovation globale) en leur apportant conseils neutres, informations sur les aides financières (comme MaPrimeRénov') et orientation vers des professionnels qualifiés. Le réseau s'appuie sur des conseillers présents partout en France et sur une plateforme en ligne dédiée.

La consommation énergétique de notre habitat est un véritable enjeu de la transition énergétique. Mais nous sommes bien souvent un peu désorientés sur ce sujet. Si vous vivez dans un logement construit entre 1948 et 1975, il y a une très forte probabilité pour que votre isolation soit insuffisante et trop ancienne, sauf s'il a été rénové. Ainsi, votre confort thermique est moindre et votre consommation énergétique est certainement élevée.

## Le saviez-vous ?

Environ **30%** de la chaleur de votre maison s'échappe par le toit.

Votre consommation de chauffage représente **60 à 75%** de votre facture globale d'énergie.

Pour savoir  
si vous êtes éligibles  
à France Rénov'  
et à d'autres aides



Flashez ce QR code

# Quelle exposition de votre logement choisir dans le nord de la France

**L'orientation d'un logement joue un rôle significatif dans la vie quotidienne et influence la valeur de la propriété. Par conséquent, lorsqu'on visite un logement, il est essentiel de prendre en considération son orientation. Est-il exposé plein sud, nord-ouest ou bien traversant ? Quels éléments doivent être spécifiquement vérifiés à cet égard ?**

## Quelle est l'exposition idéale pour un logement ?

Chaque pièce a besoin d'une exposition différente. Certaines ont un besoin d'ensoleillement fort et de chaleur et d'autres ont plus besoin de frais et de lumière indirecte.

- L'orientation **Plein Sud** est souvent la plus plébiscitée pour un séjour, car elle permet de bénéficier d'un ensoleillement maximal et d'accumuler de la chaleur naturelle. Très agréable en hiver, lorsqu'il fait froid, elle peut vite devenir un inconvénient lors de fortes chaleurs en été par exemple ou en fonction de votre situation géographique
- L'orientation **Est** convient plutôt pour les chambres, le soleil se levant à l'est, la chambre restera fraîche lors de fortes chaleurs et sera agréable en hiver avec ses quelques rayons de soleil le matin.
- L'orientation **Nord**, quant à elle, pourra être une bonne solution pour une salle de bain, qui n'a pas besoin de soleil direct.
- Enfin, l'**Ouest** sera privilégié pour une terrasse ou un balcon. Coucher de soleil tous les soirs garanti.

Toutefois, ce ne sont que des indications, il faut aussi prendre en compte la luminosité, le nombre de fenêtres et leurs grandeurs, la vue dégagée, la hauteur sous plafond, l'étage et surtout votre ressenti et vos envies personnelles.

## Information

**Dans les annonces immobilières, l'orientation mentionnée fait référence à celle de la pièce de vie principale. Ainsi, lorsque l'on parle d'un logement «plein sud», cela ne signifie pas que les fenêtres orientées vers le nord sont absentes. Cela indique simplement que le salon bénéficie d'un ensoleillement maximal pendant la journée.**

## Les points forts d'une bonne exposition

Un séjour bénéficiant d'une exposition directe et prolongée aux rayons du soleil peut avoir un effet bénéfique sur vos dépenses énergétiques, entraînant une réduction estimée entre **10 et 30 %** sur les factures annuelles de chauffage pour un logement correctement orienté.

**Par ailleurs, l'orientation a un véritable impact sur la valeur de votre bien immobilier.** En moyenne, une exposition plein sud peut entraîner une **surcote de 10 % sur le prix**, tandis qu'une exposition nord peut provoquer une décote de 10 %. En conséquence, l'orientation peut être un facteur déterminant lors des négociations sur le prix de la propriété.

## Comment compenser une orientation non adaptée à la pièce ?

Heureusement, des solutions existent si une ou plusieurs de vos pièces n'ont pas l'exposition idéale. Par exemple, si une chambre est orientée plein sud, il existe des films spéciaux à appliquer sur les fenêtres permettant de limiter l'entrée des rayons du soleil dans la pièce. A l'inverse, si un séjour est orienté nord, une bonne isolation est indispensable afin d'éviter d'avoir froid.

**Pour accroître la luminosité de votre pièce de vie, l'agrandissement des ouvertures représente une solution à ne pas négliger.** Toutefois, il est important de garder à l'esprit que ce projet nécessite l'obtention préalable d'autorisations, notamment celles de la mairie, ainsi que l'approbation de la copropriété. Ces démarches administratives sont essentielles avant d'entreprendre toute modification architecturale.

## Immobilier en Picardie : un critère clé pour la valeur du bien

Sur le marché immobilier de la Picardie, l'exposition peut avoir un impact encore plus marqué sur la valeur d'un bien. Une bonne orientation, notamment **au sud ou à l'ouest**, peut valoriser significativement un logement, tandis qu'une exposition nord peut être moins attractive pour les acquéreurs. Dans un contexte où la luminosité est un critère essentiel, l'exposition devient un véritable **argument de négociation et un levier de valorisation.**



## Immobilier en 2026 en Picardie : une stabilisation

**E**nvie d'investir dans l'immobilier ?  
2026 est une bonne année grâce à un tassement voire une baisse des prix.

En Picardie, la situation ressemble à un marché **plus calme et plus hétérogène qu'en moyenne nationale** : il n'y a pas de chute uniforme, mais plutôt des ajustements locaux, avec Amiens qui montre un léger tassement sur certains segments, surtout les maisons.

**Dans les faits.** En Picardie, cela se traduit souvent par des délais de vente un peu plus longs, une négociation plus forte sur les biens moyens, et une meilleure résistance des biens bien placés ou adaptés à la location.

**C'est le bon moment pour acheter** si votre objectif est l'investissement locatif, mais pas n'importe où ni n'importe comment. En Picardie / Hauts-de-France, les prix restent relativement accessibles et les rendements locatifs sont souvent meilleurs qu'à Paris, ce qui soutient l'intérêt d'un achat en 2026.

### Donc faut-il investir en ce moment ?

C'est un gros OUI...

- si vous achetez pour du locatif avec un bon prix d'entrée et une vraie demande en face.
- si vous pouvez tenir le bien 5 à 10 ans minimum.

En Picardie, les biens qui semblent les plus pertinents pour investir en ce moment sont surtout les studios / T1 / T2, voire petits T3, car ils se louent plus facilement et offrent en général une meilleure rentabilité que les maisons.

### Les vrais opportunités sont...

- dans les grandes villes étudiantes, en centre ou proche fac avec transports facilités : T1-T2 meublé en priorité.
- dans les villes moyennes ou secteur plus résidentiel : T2 ou petit T3.



**À** l'aube de l'été 2026, la gestion thermique de nos habitations ne se limite plus à une simple question de confort : c'est devenu un enjeu de résilience. Face à des épisodes de canicules plus fréquents et des hivers imprévisibles, transformer son foyer en un « bouclier thermique » est essentiel. Voici comment anticiper dès maintenant pour garantir une température idéale toute l'année.

### L'isolation : la solution à long terme

C'est le chantier le plus lourd, mais aussi le plus rentable sur la durée. L'isolation est la clé pour conserver la fraîcheur en été et la chaleur en hiver. En 2026, l'accent est mis sur l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) et l'utilisation de matériaux biosourcés (fibre de bois, chanvre) qui offrent une excellente inertie thermique.

En isolant vos combles et vos murs, vous créez une barrière physique contre les transferts de calories. Une toiture bien isolée peut réduire la température intérieure de 3 à 5°C lors des pics de chaleur. Bien que l'investissement initial

# Préparer son logement pour l'été : astuces et innovations

---

soit conséquent, les aides étatiques et les économies d'énergie massives en font le socle indispensable de toute rénovation énergétique sérieuse.

## **Climatisation réversible : Pourquoi investir maintenant pour l'été ET l'hiver ?**

Souvent pointée du doigt, la climatisation réversible (ou pompe à chaleur air-air) a pourtant fait des bonds technologiques majeurs. L'argument écologique réside dans son efficacité énergétique. Contrairement aux radiateurs électriques, une PAC utilise les calories gratuites présentes dans l'air extérieur. Grâce à un Coefficient de Performance (COP) élevé, pour 1kWh d'électricité consommé, l'appareil restitue environ 3 à 4kWh de chaleur ou de fraîcheur. En investissant maintenant, vous remplacez des systèmes de chauffage fossiles polluants par une solution bas-carbone. C'est un système « deux-en-un » qui déshumidifie l'air en été et offre une chaleur douce et homogène en hiver, optimisant ainsi votre confort sur 12 mois.

## **Stores et volets intelligents : Comment réduire la chaleur sans climatisation ?**

La domotique est devenue l'alliée de la sobriété. Les stores et volets roulants connectés permettent de gérer les apports solaires de manière autonome. Grâce à des capteurs de luminosité et de température, vos volets

se ferment automatiquement dès que les rayons du soleil frappent les vitres, avant même que la pièce ne commence à chauffer. Cette barrière automatisée peut stopper jusqu'à 80% de la chaleur solaire. En hiver, le processus s'inverse : les volets s'ouvrent pour laisser entrer la chaleur gratuite du soleil et se ferment à la tombée de la nuit pour renforcer l'isolation des fenêtres. Une solution intermédiaire, simple à installer, qui réduit drastiquement le besoin de refroidissement mécanique.

## **Ventilation naturelle : Optimiser l'aération de son logement**

C'est une évidence souvent oubliée, mais la gestion de l'air est gratuite et redoutablement efficace. L'astuce réside dans la ventilation nocturne transversale. En créant des courants d'air stratégiques entre minuit et 6 heures du matin, vous déchargez les murs de la chaleur accumulée durant la journée.

Pour optimiser ce flux, utilisez l'effet cheminée en ouvrant les fenêtres de toit (Velux) en complément des fenêtres basses. Cela permet à l'air chaud, plus léger, de s'échapper par le haut tandis que l'air frais entre par le bas. Un réflexe simple qui, couplé à une bonne isolation, suffit souvent à maintenir un logement viable sans aucune dépense énergétique.



OrpiMax



Maison individuelle

151 200 €

Buigny-l'Abbé

honoraires inclus à la charge du vendeur

Exclusivité : Composée d'une entrée, séjour, cuisine équipée, salle d'eau, wc, espace nuit et une chambre. À l'étage, combles aménageables. Cour, jardin avec terrasse. Garage, dépendance et cave. Le tout sur 580 m<sup>2</sup> de terrain.

ab7c2f43-1327-43ea-8516-a89d923c155f DPE E GES E



OrpiMax

Maison mitoyenne

162 500 €

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

Abbeville

Exclusivité : Composée d'une entrée desservant : cuisine équipée, séjour avec accès terrasse et jardin sans vis-à-vis, wc. À l'étage, 3 chambres, salle de bains, et espace dressing. Garage, sous-sol et une pièce aménagée de 19m<sup>2</sup>.

6c639225-c37e-40ea-a9d7-ceaf0a42f1fd DPE D GES D



OrpiMax

Maison individuelle

151 200 €

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

Liercourt

Exclusivité : Maison entièrement de plain pied à rénover. Elle se compose d'un séjour, salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec wc, arrière cuisine. Dépendances, étables, garage, hangar. Sur plus de 4200m<sup>2</sup> de terrain.

d4eed735-f889-444a-8ce4-74cb06df4569 DPE G GES F



**Maison de maître**

**109 000 €**

**Miraumont**

honoraires inclus à la charge du vendeur

**EN EXCLUSIVITÉ** dans votre agence Orpi à Albert, situé à Miraumont, découvrez cette maison de maître en briques offrant 230 m<sup>2</sup> habitables et un fort potentiel de rénovation.

**DPE F GES F**



**Maison de village**

**109 000 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

**Guillemont**

Charmante maison de village complètement rénovée.

**DPE D GES B**



**Maison**

**66 000 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

**Albert**

Maison à rénover complètement.

**DPE G GES G**



**Maison**

**620 000 €**

**Amiens**

honoraires inclus à la charge de l'acquéreur

A Amiens, proche Cagny, maison en excellent état avec 5 chambres avec de beaux volumes, belle espace de vie, véranda, grand jardin, double garage

DPE D GES D



Hyper-centre  
Lumineux et en très bon état

**Appartement TYPE 3**

**272 000 €**

honoraires inclus  
à la charge de l'acquéreur

**Amiens**

En centre-ville, TYPE 3 en très bon état :  
Entrée, séjour de 30m<sup>2</sup>, cuisine séparée, deux chambres, salle d'eau, WC. Cave et grenier

DPE D GES B



Pavillon en bon état  
Avec sous-sol et beau jardin

**Pavillon**

**185 500 €**

honoraires inclus  
à la charge de l'acquéreur

**Dreuil-lès-Amiens**

Pavillon élevé sur sous-sol comprenant :  
Entrée, séjour, cuisine, WC. A l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau. Sous-sol avec garage. Beau jardin

DPE F GES F



**Maison plain-pied** 450 000 €

📍 AMIENS - Hortillonnages

Rare, maison située sur le chemin de halage, comprenant séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau, WC, buanderie. Jardin 1700 m<sup>2</sup>.

Réf. ORPI : 450

DPE D GES B



**Maison de ville** 390 000 €

📍 AMIENS - Bas Henriville

Entièrement rénovée avec de belles prestations, comprenant une entrée, double séjour, cuisine, bureau, vestiaire, WC, 3 chambres, salle de bains avec WC, salle d'eau avec WC et dressing. Cave et jardinet.

Réf. ORPI : 425

DPE D GES D



**Maison de Maître** 530 000 €

📍 BOVES

Comprenant charme et cachet, cette propriété comprend entrée, cuisine, salle-salon, 8 chambres, 2 salles de bains, 1 salle d'eau. Garage, dépendance et jardin.

Réf. ORPI : 413

DPE D GES D



**Pavillon semi-mitoyen** 151 200 €

📍 AILLY-SUR-SOMME

A rafraichir, ce pavillon comprend entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, 1 salle de bains. Sous-sol et jardin.

Réf. ORPI : 423

DPE G GES G



**Maison de ville** 255 000 €

📍 AMIENS - Saint-Acheul

Entièrement rénovée cette maison comprend entrée, vaste séjour, cuisine, 3 chambres, 1 salle de bains, WC. Cave et jardin.

Réf. ORPI : 414

DPE C GES A



**Appartement** 207 000 €

📍 AMIENS - Saint-Acheul

Appartement de type F3 avec garage et jardin !!!  
Composé d'une entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau.

Réf. ORPI : 416

DPE D GES D



## Dury (80480)

Agence ORPI IMMO SUD

7 Place des bouleaux (parking Auchan)



## Moreuil (80110)

ORPI LM IMMO (Agence ORPI VILLAGE)

6 rue pasteur

**Transaction - Location - Gestion - Syndic de copropriété**



Maison de 102m<sup>2</sup>

**256 500 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

Maison familiale, autonomie  
de plain-pied comprenant  
4 chambres, jardin clos.

**ORESMAUX**  
📍 (80160)

Réf. ORPI : 1491

DPE A GES A



Maison de 128m<sup>2</sup>

**269 000 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

Ancien corps de ferme  
avec dépendances, granges,  
garage et jardin.

**ESSERTAUX**  
📍 (80160)

Réf. ORPI : 1486

DPE F GES F



Appartement de 48m<sup>2</sup>

**149 500 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

Secteur Saint-Honoré,  
appartement T2 dans un  
immeuble récent avec box  
fermé.

**AMIENS**  
📍 (80000)

Réf. ORPI : 1437

DPE D GES D



Maison de 85m<sup>2</sup>

**220 000 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

Maison amiénoise rénovée,  
comprenant 4 chambres  
avec cour.

**AMIENS**  
📍 (80000)

Réf. ORPI : 1487

DPE D GES D



**Maison de ville  
en brique**

**441 000 €**

**LE CROTOY**

Composée d'une belle pièce de vie chaleureuse et lumineuse avec cuisine équipée, de 3 chambres spacieuse dont une suite parentale. Une salle d'eau, un espace buanderie extérieur. Cour et grande dépendance annexe en bon état.

b996bbb7-a7dd-4c78-90d5-5700e4fb00e0 DPE **D** GES **D**



**Maison proximité port**

**262 500 €**

**LE CROTOY**

Habitable de plain-pied. Le rez-de-chaussée comprend un séjour lumineux, une cuisine, une salle d'eau récente avec WC, ainsi qu'une chambre. À l'étage, 2 chambres avec point d'eau et wc. Joli jardin avec terrasse.

f439f90f-7f74-494d-bcab-573b9f4317a0 DPE **E** GES **E**



**Longère authentique**

**367 500 €**

**FAVIERES**

Elle se compose d'une pièce de vie chaleureuse avec sa cheminée à foyer ouvert, d'une cuisine ouverte. Également de 3 chambres avec parquet, une salle d'eau et un Wc. Combles aménageables, dépendances et terrain clos de plus 2100 m².

4390fa0f-27bd-4f01-b1b0-25a247bc7440 DPE **G** GES **G**



**Maison de caractère /  
chambres d'hôtes**

**577 500 €**

**RUE**

Elle dispose d'une salle des petits déjeuners, une cuisine, un séjour de 40 m² lumineux et un WC. Au 1er étage, une salle d'eau WC, 4 chambres confortables dont 2 avec salles d'eau WC. Au dernier niveau, 3 belles chambres dont 1 avec salle de bains WC. Spacieuse cour pavée, atelier, dépendance et cave. 9913d39c-5f41-49ba-9d94-a8a0423f516b DPE **E** GES **C**



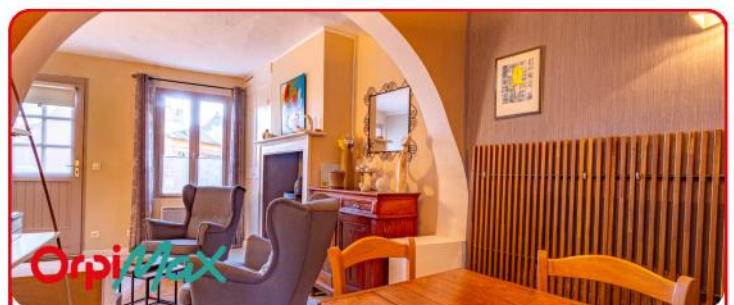
**Maison individuelle**

**262 500 €**

**LE CROTOY**

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un spacieux séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres, une salle d'eau, un WC ainsi qu'une buanderie. À l'étage, une chambre et grenier aménageable. Quatre garages et un terrain de plus de 650 m².

d5607cf3-f19b-49e8-948a-d2d420bb7578 DPE **E** GES **C**



**Maison de pêcheur**

**252 750 €**

**LE CROTOY**

À proximité du centre ville et de la plage. Habitable de plain-pied, elle se compose au rez-de-chaussée d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. À l'étage, une chambre et une cabine. Cour ensoleillée et cave.

1a2dfbd0-958c-4042-84c1-f3d6399ab4bf DPE **G** GES **C**



# Votre nouvelle agence ORPI

## DB PARTNERS HAM

ouvre ses portes  
au 41 rue de Noyon à HAM

03 22 879 879

Orpi



**Pavillon individuel** 155 000 €

📍 **Axe NOYON ROYE**

Pavillon de plain pied comprenant séjour avec poêle à granulés ouvert sur cuisine, 3 chambres, salle de bains.  
Terrain de 800 m<sup>2</sup>

Réf. ORPI : ORPI HAM

DPE D GES B



**Maison de ville** 234 000 €

📍 **HAM CENTRE VILLE**

Maison de caractère de 172 m<sup>2</sup> offrant une belle pièce de vie, cuisine, pergola, 4 chambres et 2 salles de bains.  
Terrain de 564 m<sup>2</sup>.

Réf. ORPI : ORPI HAM

DPE D GES C



**Immeuble de rapport** 125 000 €

📍 **EPPEVILLE**

Immeuble de rapport aux portes de Ham (80400) – Idéal investisseur !  
Revenus locatifs immédiats : 950 € / mois.  
Compteurs individuels et TAE.

Réf. ORPI : ORPI HAM

DPE E GES C



**Maison de ville** 125 000 €

📍 **HAM**

Maison de ville avec garage, jardin et cave – Centre-ville de Ham.  
Elle offre un séjour, un salon, cuisine, 2 wc, salle d'eau, 2 chambres et un bureau.

Réf. ORPI : ORPI HAM

DPE F GES F



**Pavillon individuel** 335 000 €

**BEUVRAIGNES**

Pavillon de 200 m<sup>2</sup> offrant une pièce de vie XXL de 82 m<sup>2</sup> avec cuisine, salle de bains, 3 grandes chambres.  
Double garage, double carport.  
Pature de 3000 m<sup>2</sup>.

Réf. ORPI : ORPI ROYE

DPE C GES A



**Maison ancienne** 115 000 €

**FRANSART**

Agréable maison de pays offrant au RDC : entrée, séjour, cuisine équipée, salle d'eau, WC. À l'étage : palier bureau, 2 chambres. Le tout sur 457 m<sup>2</sup> de terrain avec garage et dépendances. Le + : Menuiserie en PVC et toiture rénovée.

Réf. ORPI : ORPI ROYE

DPE E GES C



**Pavillon individuel** 299 000 €

**NOYON**

Pavillon sur sous-sol total offrant une entrée, une cuisine équipée et aménagée, séjour avec poêle à granules, 8 chambres, 2 pièces d'eau. Magnifique terrain clos et arboré de 9 946 m<sup>2</sup>. Le + : Installation de panneaux photovoltaïques.

Réf. ORPI : ORPI ROYE

DPE C GES B



**Maison de pays** 189 000 €

**FONCHES-FONCHETTE**

Maison de pays rénovée offrant salle à manger ouverte sur cuisine, séjour, 4 chambres, salle d'eau et WC.  
Dépendance extérieure, nombreux travaux récents.  
Assainissement conforme.

Réf. ORPI : ORPI ROYE

DPE E GES C



**Maison de ville avec accès VL** 169 000 €

**NESLE**

Maison rénovée offrant un vaste séjour salle à manger, 4 chambres dont une de plus de 40 m<sup>2</sup>, cuisine, salle de bains, terrasse de 100 m<sup>2</sup>. Chauffage pompe à chaleur.  
Terrain de 563 m<sup>2</sup>.

Réf. ORPI : ORPI ROYE

DPE C GES A



**Maison ancienne** 182 000 €

**ROYE**

Spacieuse maison ancienne sur sous-sol total, elle vous offre une vie de plain-pied, une cuisine, un séjour spacieux, deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant et une arrière-cuisine. À l'étage, un appartement de type 3.

Réf. ORPI : ORPI ROYE

DPE E GES E



### Maison Plein centre

199 900 €

📍 Péronne

honoraires inclus à la charge du vendeur

Maison spacieuse située au cœur de Péronne. Avec 5 chambres et un salon, elle offre un potentiel incroyable malgré son état nécessitant des rénovations.

DPE F GES F



### Maison de charme

170 900€

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

📍 Péronne (80200)

Charmante maison individuelle de de 150 m<sup>2</sup> habitables, située à proximité du centre ville de Péronne et avec une vue sur les étangs.

DPE F GES F

### Maison de village

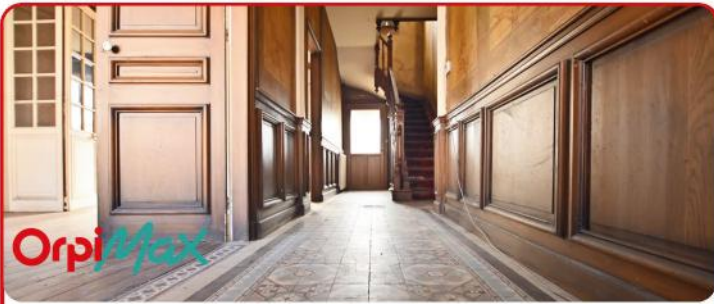
289 900 €

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

📍 Tincourt-Boucly

AXE PÉRONNE SAINT-QUENTIN - Pavillon récent de 175 m<sup>2</sup>, tout confort.

DPE B GES A



OrpiMax

**Maison de caractère à rénover** 294 000 €

**RUE**

Exclusivité : Au rez de chaussée, vaste séjour avec salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains et un WC. A l'étage, 4 belles chambres et une salle de bains. Grenier aménageable. Terrain de 200m<sup>2</sup>, dépendances, garage et cave.

78281e83-b3e7-4c05-a32b-88e4579e3710 DPE D GES D

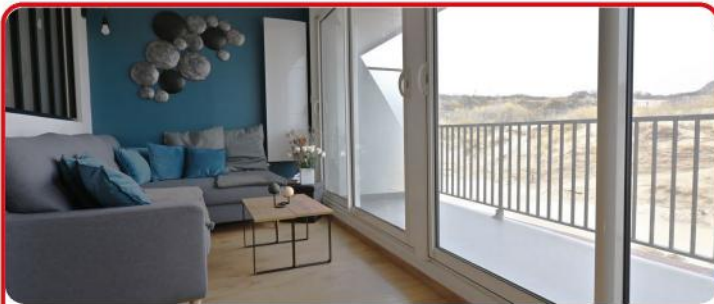


**Maison individuelle** 472 500 €

**QUEND**

Charmante maison comprenant au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau et buanderie. À l'étage : 2 chambres, dressing et salle d'eau wc. Jardin de 1 900 m<sup>2</sup>, terrasse, garage et dépendance. Studio indépendant.

66e82e06-36f0-4347-b493-90eb2b7e20e5 DPE C GES B



**Appartement vue sur les dunes** 279 000 €

**FORT-MAHON-PLAGE**

Entièrement rénové, il se compose d'un séjour lumineux, une cuisine, une chambre, un coin cabine, une salle d'eau et un WC. Balcon exposé plein SUD, avec une vue imprenable sur les dunes et la mer. Résidence avec ascenseur et parking.

bc7473b0-ff05-4dc1-a6a0-9273cee39aee DPE D GES C



**Longère** 349 000 €

**NAMPONT**

Charmante longère, composée d'une entrée, une cuisine, un vaste séjour salle à manger, 3 chambres de plain pied et 2 salles de bains. A l'étage 2 chambres et un grenier aménageable. Grand terrain, 3 boxes à chevaux et 2 garages..

b4119475-a087-449c-8ce0-81f409de1fe1 DPE F GES F



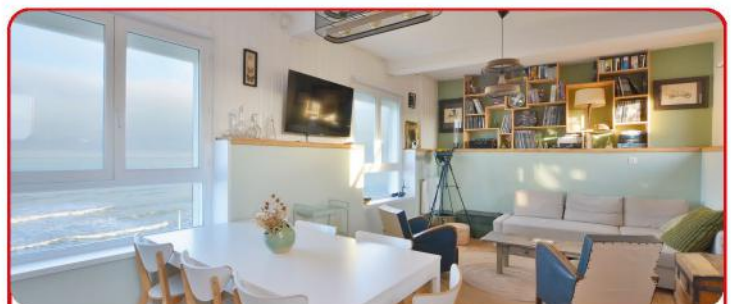
OrpiMax

**Maison individuelle** 176 550 €

**RUE**

Exclusivité : Maison de plain-pied d'environ 63 m<sup>2</sup>. Composée d'un séjour lumineux avec espace salle à manger, d'une cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC séparés. À l'extérieur, jardin, garage et dépendance.

6b08b64c-3a9f-4a8d-aea2-ea10782b2851 DPE D GES B



**Appartement vue mer** 299 000 €

**QUEND**

Duplex de 61,7 m<sup>2</sup> au sol, composé d'une entrée avec placards, vaste séjour lumineux, cuisine aménagée et wc. À l'étage : deux chambres, salle d'eau et wc. Chaque pièces offre une vue imprenable sur notre magnifique plage.

8e809c0a-f7cc-45ac-9c6f-834d0658ff4d DPE E GES B



**Maison de caractère**

**441 000€**

**CAYEUX SUR MER**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

160M<sup>2</sup> - 6 pièces - Vue mer - 5 chambres - Terrasse

Réf. ORPI : 5563

DPE **G** GES **F**



**Maison neuve**

**346 500€**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

**SAINT VALERY SUR SOMME**

74m<sup>2</sup> - 3 chambres dont 1 de plain pied - Garage - Terrasse - Jardin - Neuve

Réf. ORPI : 5657

DPE **B** GES **B**



**Maison de ville**

**448 800€**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

**SAINT VALERY SUR SOMME**

Parfait état - Terrasse - Charme - 4 chambres - Emplacement idéal

Réf. ORPI : 5617

DPE **C** GES **C**



**Maison 4 pièces**  
**182,87 m<sup>2</sup>** **499 900 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

**Vaux-en-Amiénois**

Maison de style loft comprend 5 pièces principales. Située aux portes d'Amiens. Proche des écoles, commerces et grands axes autoroutiers (bus de ville). Ses pièces spacieuses et sa belle hauteur sous-plafond de plain-pied. 4 pièces, 3 chambres, 2 salles de bain/eau, terrain de 2 172 m<sup>2</sup>.

Réf. ORPI : 1f10faa2-8b53-4e8e-b699-9c88a1df49ee DPE C GES A



**Maison 5 pièces**  
**136 m<sup>2</sup>** **315 000 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

**Belloy-sur-Somme**

Dans un environnement calme et agréable. Maison de 5 pièces, 4 chambres, 2 salles de bain/eau. À l'extérieur, vous profitez d'un garage et d'un jardin avec terrasse, sur terrain de 597 m<sup>2</sup>. Tout-à-l'égout, chauffage au gaz et menuiseries double vitrage.

Réf. ORPI : 502c1d2e-fdb4-4a95-8a36-e635bb2cad50 DPE D GES D



**Maison 4 pièces**  
**80,87 m<sup>2</sup>** **160 500 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

**Halloy-lès-Pernois**

Maison de 1960 dans secteur calme avec un séjour lumineux, cuisine aménagée, buanderie et chaufferie. 4 pièces, 3 chambres, 1 salle de bain. Garage, dépendances, sur terrain clos de 2106 m<sup>2</sup>. Tout-à-l'égout, chauffage fioul, équipée double vitrage.

Réf. ORPI : 2adaddec-da9a-4e99-a6c1-215a1e7f4e75 DPE C GES C



**Maison 3 pièces**  
**131,45 m<sup>2</sup>** **315 000 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

**Vaux-en-Amiénois**

Maison picarde, matériaux de qualité et entretenue. Véranda, salon-séjour accueillant, cuisine spacieuse équipée. Jardin paysager et dépendances aménagées. Aux portes d'Amiens. 3 pièces, 2 chambres, 1 salle de bain, sur terrain 623 m<sup>2</sup>. Chauffage bois et électricité.

Réf. ORPI : 385d5174-99dc-432c-8976-4f3c529c9aa0 DPE C GES B



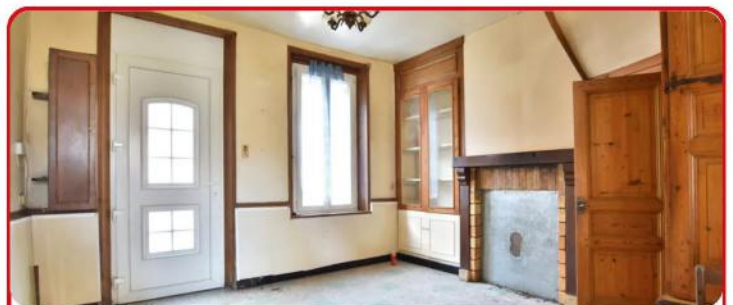
**Maison 4 pièces**  
**107 m<sup>2</sup>** **114 450 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

**Berteaucourt-les-Dames**

Maison semi-mitoyenne, idéale pour une famille. 4 pièces, 3 chambres, 1 salle de bain/eau. Sur terrain de 1219 m<sup>2</sup> avec dépendances. Chauffage fioul, équipée double vitrage.

Réf. ORPI : b55d279d-8a20-403c-8f29-15f08107f7e1 DPE en cours



**Maison 3 pièces**  
**57,01 m<sup>2</sup>** **66 000 €**

honoraires inclus  
à la charge du vendeur

**Saint-Léger-lès-Domart**

Maison de ville mitoyenne, en brique datant de 1930, à rafraîchir. Au cœur de la commune. 3 pièces, 2 chambres, 1 salle de bain/eau, jardin privatif et dépendance d'environ 50 m<sup>2</sup>, sur terrain de 263 m<sup>2</sup>. Equipée double vitrage.

Réf. ORPI : 7fb63004-b10a-4117-9cf0-233d31d05752 DPE en cours



### Agence Partners Rue

Achat Vente Location

Gestion locative

6, place Anatole Gosselin  
80120 Rue

03 22 28 00 00

Trophée réussite 2024



### Agence Partners

Achat Vente Location

Gestion locative

25 Rue Gonthier Patin  
80100 Abbeville

03 22 28 00 00

Trophée réussite 2024

Baie de Somme



Rue



Le Crotoy



St Valery



Abbeville



Vignacourt

80  
SOMME



Amiens



Dury



Moreuil

**Orpi** | Retrouvez  
toutes vos agences  
dans la Somme



60  
OISE



Gournay



Beauvais



Bresles



Breuil-le-Vert



St-Just



Estrée-  
St-Denis



Creil



Chantilly



### Agence Partners Le Crotoy

Achat Vente Location

Gestion locative

61 Rue Porte du Pont  
80550 Le Crotoy

03 22 19 08 01



### Agence Partners Saint Valery

Achat Vente Location

Gestion locative

19 Place des Pilotes  
80230 Saint-Valery-Sur-Somme

03 22 60 42 26



### Immosud AMIENS

Achat Vente Location

Gestion locative

Syndic de copropriété

Investissement locatif

7 place des bouleaux  
80480 Dury

03 22 92 70 40



### Agence Partners Vignacourt

Achat Vente Location  
Gestion locative

213 Rue Godard Dubuc  
80650 Vignacourt

03 22 28 00 00



### Valentina Amiens

Achat Vente Location  
Investissement locatif  
Vente de neuf

172 rue Jules Barni  
80000 Amiens

03 22 40 31 51



### Orpi Declic Immo Amiens

Achat Vente Location Viager

Investissement locatif  
Vente de neuf

18 rue Gresset  
80000 Amiens

03 22 33 16 52



### GTC Partners

Achat Vente Location Gestion locative

Investissement locatif

4 Place Émile Leturcq  
80300 Albert

03 22 75 59 02



### Orpi Peronne GTC Immo

Achat Vente Location

44 Place du Commandant  
Louis Daudre  
80200 Peronne

03 65 79 02 63



### DB Partners Ham

Achat Vente Location Viager

41 rue de noyon  
80400 Ham

03 22 87 98 79



### LM Immo

Achat Vente Location Gestion locative

Syndic de copropriété Investissement locatif

Vente de neuf

6 rue Pasteur  
80110 Moreuil

03 22 43 08 70



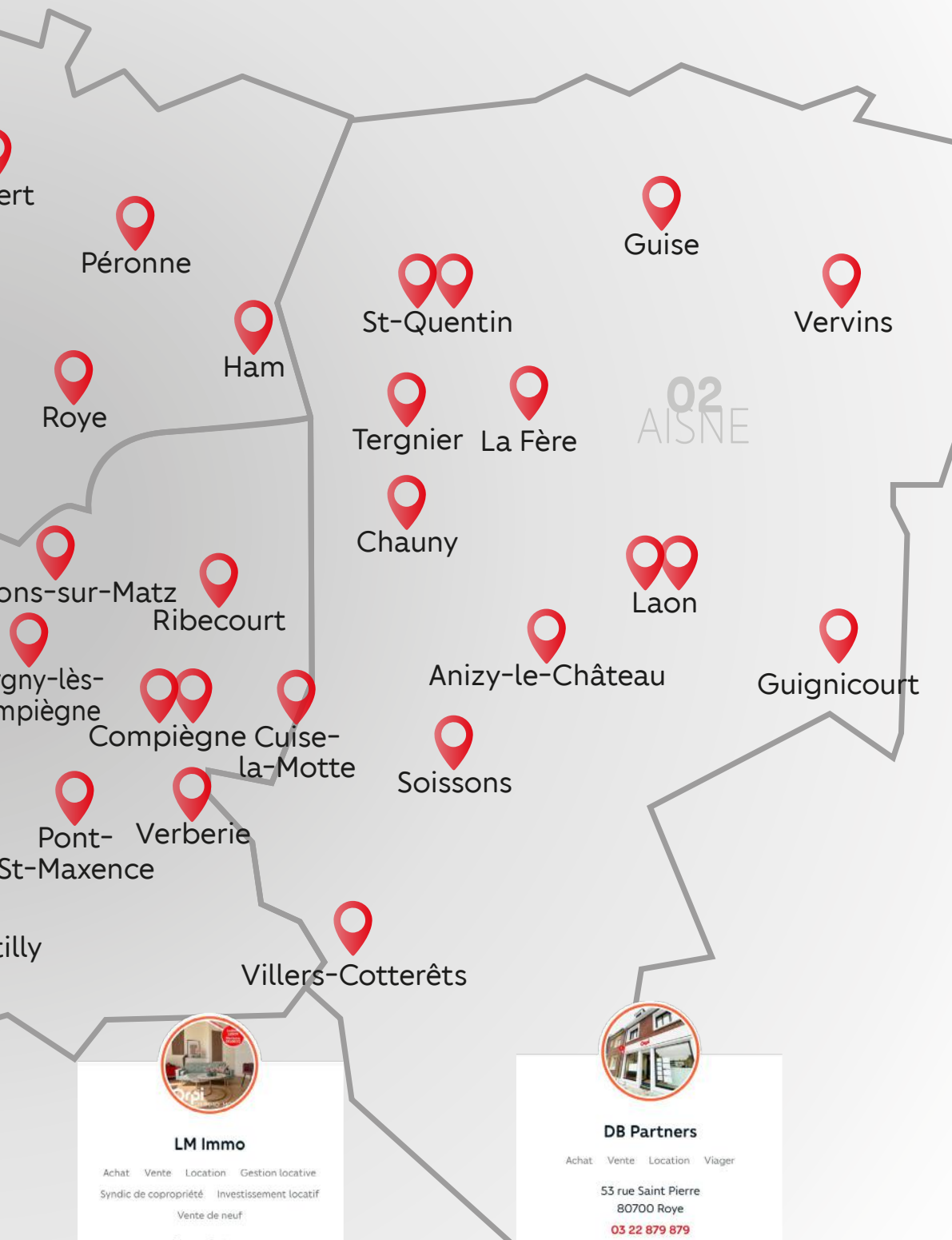
### DB Partners

Achat Vente Location Viager

53 rue Saint Pierre  
80700 Roye

03 22 879 879

Trophée réussite 2024



**Orpi** | L'esprit coopératif,  
ça change l'immobilier.