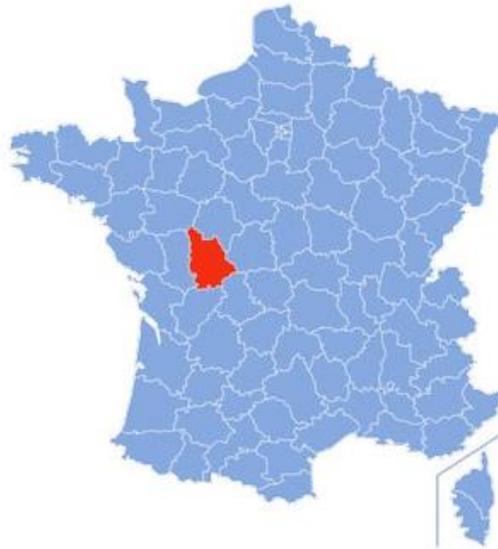


GET

IMMOBILIER



Analyse de département





Le département de la Vienne appartient à la région Nouvelle-Aquitaine, il est frontalier des départements de Haute Vienne, de l'Indre, de l'Indre et Loire, de la Maine et Loire, des Deux Sèvres et pour finir de la Charente. Les habitants de Vienne étaient au nombre de 436 876 au recensement de 2017. La superficie du département est de 6 990 km², ce qui en fait le 17^{ème} plus grand département de France. La densité de population du département est de 62.5 habitants par km². La préfecture est Poitiers.



Les villes où investir dans le 86

Le département affiche un fort dynamisme, notamment économique, dû principalement à sa situation géographique. Il est en effet placé sur l'axe Paris-Bordeaux-Espagne. Le marché de l'immobilier à Poitiers est en hausse, le prix au m² dépasse les 1 600€. Vous trouverez des biens rentables mais pour optimiser votre cash-flow, on vous suggère d'autres villes.

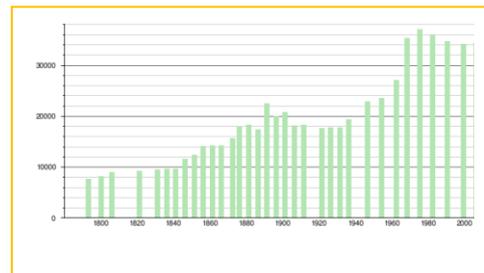
Alors où investir ?

Le département de Vienne peut offrir de belles opportunités dans certaines villes. Nous allons en analyser 3 : Châtellerault, Chauvigny et Loudun.

1- Châtelleraut



Population : 31 840 habitants (INSEE 2017), chiffre stable depuis 2012.



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1259 €
de 720 € à 1746 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1189 €
de 680 € à 1648 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

L'autoroute A10 (Aquitaine) dessert la commune ainsi que plusieurs routes départementales. Châtelleraut se trouve à 40 minutes de Poitiers, 55 minutes de Tours et 1h20 de Saumur par l'autoroute. La ville dispose de l'aérodrome-Targé situé à 3km au sud de celle-ci et l'aéroport le plus proche est l'aéroport de Poitiers-Biard. L'agglomération détient plusieurs réseaux de transports urbains, dont les lignes de bus « Tac », « Lignes en Vienne » et « Touraine Fil Vert ». La gare de Châtelleraut est placée sur l'axe Paris-Montparnasse à Bordeaux-Saint-Jean.



Tourisme

Beaucoup de charme pour cette ville riche en monuments à visiter, vous pouvez y trouver l'église Saint-Jacques située sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, le château de Targé quant à lui monument historique depuis 1987, ainsi que l'ancienne manufacture d'arme de la ville. Le centre-ville est traversé par la Vienne que l'on peut observer du pont Henri IV, beaucoup d'activités y sont proposées (bateaux, vélo d'eau, canoé...). Vous êtes également à 25 minutes du parc de loisirs « Le Futuroscope », accueillant 2 millions de visiteurs par an.



Etudiants

Dans l'enseignement secondaire : 4 collèges dont 1 privé, 2 lycées d'enseignement général et 3 lycées professionnels dont 1 privé.

Enseignement supérieur : Ecole de sous-officiers de la gendarmerie national et les départements « mesures physiques », « technique et commercialisation » ainsi que « réseau et télécommunication » de l'Institut universitaire de technologie de Poitiers.



Economie et emploi

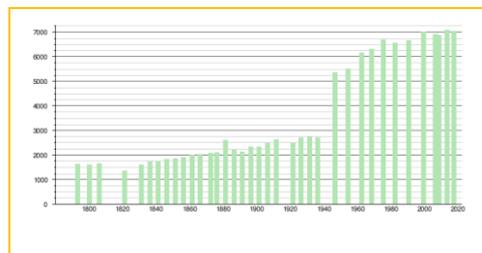
	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	198	100,0	158	79,8
Industrie	8	4,0	6	75,0
Construction	11	5,6	8	72,7
Commerce, transport, hébergement et restauration	84	42,4	68	81,0
Services marchands aux entreprises	62	31,3	46	74,2
Services marchands aux particuliers	33	16,7	30	90,9

Les entreprises déclarant le plus de salariés sont : Mecafi (+518), Ateliers Reunis Du Centre Ouest – Arco (+364), Foch Distribution (+274), MACC (+139) et Radiante (+128)

2 – Chauvigny



Population : 7 049 habitants (INSEE 2017), chiffre en hausse depuis 2007.



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1275 €
de 741 € à 1807 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1280 €
de 744 € à 1814 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Chauvigny se situe à 35 min de Poitiers par la départementale 951 qui traverse la ville reliant Poitiers à Châteauroux, 30 min de Châtelleraut par la route départementale 749 et 1h30 de Châteauroux par la RD 951 également. L'aéroport le plus proche est celui de Poitiers-Biard. Une ligne autocar est en place avec les réseaux TER Nouvelle-Aquitaine ainsi que TER Centre-Val de Loire pour rejoindre les villes et gares de Poitiers et Châteauroux.



Tourisme

Chauvigny est une commune au patrimoine médiéval important, la cité médiévale est bordée de cinq châteaux, le château Baronnial, le château d'Harcourt, le château de Montléon, le donjon de Gouzon et pour finir la Tour de Flins. De nombreux loisirs et visites y sont proposés, visite de la fabrique à porcelaine, musée de traditions populaires et d'archéologie, le Futuroscope situé à 30 minutes, ainsi que le spectacle du château des Aigles très réputé durant la saison estivale.



Etudiants

Dans l'enseignement secondaire : 1 collège, il n'y a pas de lycée à Chauvigny, les élèves se rendent à Poitiers en Bus.



Economie et emploi

	Entreprises créées		Dont entreprises individuel	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	36	100,0	31	86
Industrie	3	8,3	2	66
Construction	3	8,3	3	100
Commerce, transport, hébergement et restauration	11	30,6	10	90
Services marchands aux entreprises	8	22,2	6	75
Services marchands aux particuliers	11	30,6	10	90

Chauvigny est une ville où le taux de chômage est en baisse depuis 2018.

Principales entreprises : Husic, SARL Garage Dupont, Aircom, Lacelle Emci, CDB et cie,

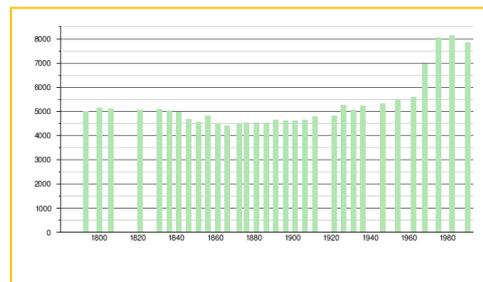
3 – Loudun



Population : 6 072 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1046 €

de 561 € à 1510 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1066 €

de 571 € à 1538 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Loudun se trouve à 40min de Saumur, à 45 min au de Châtellerault et à 1h10 de Poitiers et d'Angers. L'aéroport le plus proche est celui de Poitiers-Biard. Plusieurs réseaux d'autocar desservent la ville et ces établissements scolaires, le réseau TER Nouvelle-Aquitaine et le réseau départementale Lignes de Vienne notamment.



Tourisme

La ville est construite avec les ruines de l'ancien château, le cœur de Loudun possède un beau patrimoine avec de nombreux monuments comme la Tour Carrée, emblème de la ville, qui est un ancien donjon classé ou encore l'église Sainte-Croix ou se déroule de nombreux concerts et expositions d'art. A la découverte également, le musée Théophrate-Renaudot, le jardin d'inspiration médiéval de la Tour et bien d'autres lieux notamment le Futuroscope a 50 minutes de la ville...



Etudiants

Enseignement secondaire : 2 collèges dont 1 privé, il y a un lycée d'enseignement général et 1 lycée professionnel.



Economie et emploi

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	31	100,0	23	74,2
Industrie	2	6,5	2	100,0
Construction	1	3,2	1	100,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	7	22,6	3	42,9
Services marchands aux entreprises	14	45,2	11	78,6
Services marchands aux particuliers	7	22,6	6	85,7

Principales entreprises : Barat Ceit (+81), Manip' (+69), Renault Bâtiment Travaux publics par abréviation RBTP - RBTP (+17) etc.



Conclusion Générale

Vienne est un département intéressant par son attrait touristique ! Après l'analyse de ces trois villes découvrez notre classement...

Classement des villes selon l'avis GET IMMOBILIER : Réponse !

CHATELLERAULT : La ville est très intéressante, elle est l'une des plus visitée du département. Son prix au m2 est attractif. Le marché de la location sera sans difficulté pour tout type de location.

LOUDUN : La ville possède de nombreux atouts, une forte attraction touristique lié à son patrimoine médiéval et également un prix au m2 plus avantageux. Vous pouvez sans problème envisager de la location classique et saisonnière.

CHAUVIGNY : Bien que peu peuplé, la ville possède un grand attrait touristique. Son prix au m2 en est intéressant. Vous pourrez tout autant y faire de la location nue, meublée que de courte durée.



Source : Wikipedia, Site internet de la ville, Site de l'insee, Meilleurs agents, carte-France, site des mairies et autre sites internet, Figaro