

# GET

---

## IMMOBILIER

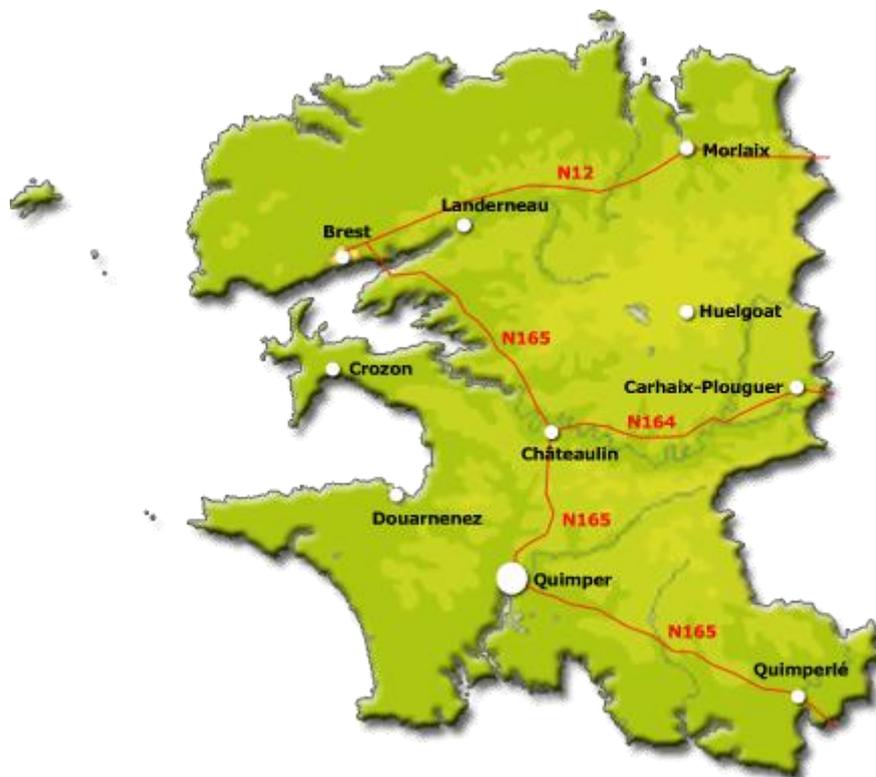


### Analyse de département





Le département du Finistère appartient à la région Bretagne, il est situé à son extrémité Ouest. C'est le premier département côtier de France avec plus avec 117 communes littorales. Les habitants du Finistère étaient au nombre de 908 249 au recensement de 2016. La superficie du département est de 6 733 km<sup>2</sup>. La densité de population du département du Finistère est de 135habitants par km<sup>2</sup>.



### Les villes où investir dans le 29

Dans le département du Finistère, contrairement à d'autres, ce ne sont pas les plus grandes villes qui sont les plus chères. Nous allons donc surtout regarder les endroits les plus dynamiques pour de l'investissement locatif.

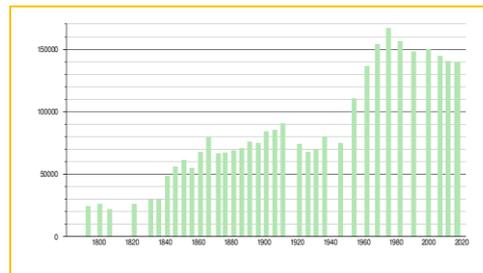
#### **Alors où investir ?**

Le département du Finistère est un département où l'on trouve des prix intéressants même dans les grandes villes, nous sommes donc volontairement restés sur 3 villes importantes. Nous allons en analyser 3 : Brest, Quimper et Quimperlé.

# 1- Brest



**Population : 139 342 habitants** (INSEE 2016), stable depuis 2006.



## Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen  
**1575 €**  
de 1075 € à 2 073 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen  
**1723 €**  
de 1162 € à 2 274 €

Indice de confiance ●●●●●



## Axes de communication

La ville de Brest et son agglomération disposent d'un réseau de transport en commun complet, « Bibus », avec plus de 30 lignes de bus, 1 ligne de Tramway et une ligne de téléphérique urbain. Deux voies express de type autoroutier relient Brest à Rennes et Nantes. La gare de Brest est desservie quotidiennement par plusieurs TGV, permettant d'aller à Paris en 3h30 et à Rennes en 2h. L'aéroport se situe à 15min, dans la commune de Guipavas. Le port de Brest permet lui de rejoindre les îles de la mer d'Iroise et la presqu'île de Crozon.



## Tourisme

La ville organise les Jeudis du Port, un jeudi sur deux pendant l'été. De nombreux festivals se déroulent dans l'année : Festival européen du film court, Festival de musique électronique Astropolis, la foire Sain-Michel et bien d'autres.

La route de la Corniche et le jardin des Explorateurs offrent des points de vue sur l'Arsenal de Brest. Le vallon du Stang-Alar abrite l'un des plus prestigieux conservatoires botaniques au monde. Océanopolis est un parc de découverte des Océans. La ville est bordée par de très belles plages, comme celle du Moulin Blanc. Vous y trouverez aussi plusieurs musées et églises.

## Etudiants



**Dans l'enseignement secondaire** : 15 collèges dont 7 privés, 15 lycées dont 5 privés et 5 professionnels.

**Enseignement supérieur** : Université pluridisciplinaire UBO, un site de l'Institut national supérieur du professorat et de l'éducation de Bretagne (INSPE), plus de 14 grandes écoles et autres institutions d'études supérieures, 5 organismes de recherche et un institut pour le Travail Educatif et Social (ITES).

## Economie et emploi



Brest est le siège de la **Chambre de commerce et d'industrie Métropolitaine Bretagne Ouest**

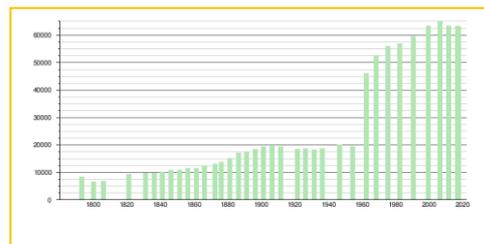
Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	3 890	23,2 %
Activités des autres organisations associatives	1 308	7,8 %
Activités combinées de soutien lié aux bâtiments	1 056	6,3 %
Activité des médecins et des dentistes	746	4,4 %
Activités créatives, artistiques et de spectacle	738	4,4 %

Les entreprises déclarant le plus de salariés sont : Centre Hospitalier, Naval Group, Thales, Groupe Even, SDMO, Triskalia etc.

## 2 – Quimper



**Population : 63 405 habitants** (INSEE 2016) avec un maintien de sa population de **depuis 2006**.



### Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**1397 €**

de 1047 € à 2095 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

**1536 €**

de 1152 € à 2305 €

Indice de confiance ●●●●●



### Axes de communication

Quimper est traversée par la voie express qui relie Nantes à Brest. Quatre rocade permettent de contourner la ville. C'est le réseau de transport Qub qui dessert Quimper et ses 14 communes, avec 19 lignes régulières de Bus et 33 lignes Presto doublant une partie des lignes, ouvertes à tous mais adaptées aux horaires scolaires. La gare SNCF de Quimper permet des liaisons en TER ou Intercités vers plusieurs villes comme Brest, Rennes, Lorient ou encore Nantes. On peut maintenant rejoindre Paris en 3h30. L'aéroport est à 15min de la ville, dans la commune de Pluguffan. Le port de Quimper-Corniguel se trouve à 5min et permet de rejoindre les communes de Bénodet et Sainte-Marine.



### Tourisme

Quimper est classée « ville d'art et d'histoire » depuis 1989, avec plus de 58 édifices protégés. La ville attire de nombreux touristes, particulièrement les anglais et les allemands. Mi-juillet, le Festival de Cournouaille attire des milliers de personnes. Quimper est à proximité de la mer, proche de ville comme Concarneau ou encore de sites naturels comme la Pointe du Raz. La ville possède aussi de nombreux parcs, musées, théâtres, cinéma, chapelle, église, salles de spectacles etc. La ville organise aussi un grand nombre de manifestations & de festivités.



### Etudiants

**Dans l'enseignement secondaire :** 11 collèges dont 6 privés, 8 lycées dont 4 privés.

**Enseignement supérieur :** Centre de formation qui prépare au Master MEEF-EBI, Ecole de Management (EMBA), 1 IUT et un ESPE, Classes préparatoires (Scientifique & Littéraire).



4 enseignements des pratiques artistiques (le CMAD, l'EESAB, le Novomax et l'Ecole de broderie).

### Economie et emploi

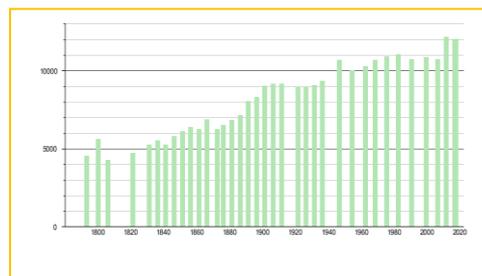
Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	2 697	26,0 %
Activités des autres organisations associatives	618	6,0 %
Activités créatives, artistiques et de spectacle	413	4,0 %
Autres activités pour la santé humaine	405	3,9 %
Activités combinées de soutien lié aux bâtiments	353	3,4 %

Les entreprises déclarant le plus de salariés sont : Bonneterie Armor-Lux, Chambre de commerce et d'industrie, Centre Hospitalier, siège social crédit Agricole Finistère.

## 3 – Quimperlé



**Population : 12 034 habitants** (INSEE 2016) avec une légère augmentation de sa population depuis 2006.



**Prix de l'immobilier**



APPARTEMENT

Prix m2 moyen  
**1362 €**  
de 763 € à 1757 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen  
**1495 €**  
de 837 € à 1928 €

Indice de confiance ●●●●●



### Axes de communication

La ville est très bien desservie au niveau des transports et bien équipée en voie de communication. La gare de Quimperlé est un arrêt du TGV Atlantique (on se rend à Paris en 3h20, à Lorient en 15min, 2h de Nantes). Par la N165, on peut se rendre en 20min à Lorient, en 40min à Quimper et en 2h à Nantes. Quimperlé se trouve sur le trajet reliant Nantes à Quimper ou Brest, ainsi que Rennes à Quimper.



### Tourisme

Le Jardin Botanique du Col de Saverne, le Jardin interreligieux, la roseraie de Saverne, le parc Kuntzler, plusieurs fontaines et puits, des Eglises et Chapelle, des Moulins, plusieurs maisons classées en monuments historiques.

### Etudiants



**Enseignement secondaire** : 4 collèges dont 2 privés, 2 lycées publics.

### Economie et emploi



Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	422	24,9 %
Autres activités pour la santé humaine	117	6,9 %
Activités des autres organisations associatives	104	6,1 %
Autres services personnels	55	3,2 %
Activités créatives, artistiques et de spectacle	51	3,0 %

Les entreprises : Groupe Bigard, Socopa viande, Centre Hospitalier, Nestlé.



## Conclusion Générale

Le département du Finistère est un département intéressant pour de l'investissement, les prix sont très corrects et les locations assez recherchées ! Les trois villes que nous avons étudié sont toutes intéressantes pour de l'investissement locatif, qu'importe la ville chacune à son avantage.

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

**QUIMPER** : Ville intéressante pour tout type de locations : classique, étudiante et LCD au regard de l'attrait touristique, de la vie étudiante et du nombre d'habitants 😊

**BREST** : Brest reste la plus grande ville du département avec un prix au m<sup>2</sup> tout à fait abordable même s'il est un peu plus cher que les deux autres. Vous n'aurez aucune difficulté à trouver des locataires, peu importe le type de location.

**QUIMPERLE** : Le prix au m<sup>2</sup> est plus faible que les deux villes précédemment étudiées, l'investissement sera très intéressant et il n'y aura aucun problème pour de la location classique. Quimperlé a plus d'un atout en profitant de sa proximité avec Lorient (à 20min).



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