

GET

IMMOBILIER



Analyse de département





Le département de la Loire-Atlantique appartient à la région Pays de la Loire, la côte Ouest du département est bordée par l'océan Atlantique, vous trouverez au Nord-Ouest le Morbihan, au Nord l'Ille et Vilain, à l'Est le Maine et Loire et au Sud la Vendée. Les habitants de la Loire-Atlantique étaient au nombre de 1 394 909 au recensement de 2017. La superficie du département est de 6 880 km². La densité de population du département est de 203 habitants par km². La préfecture est Nantes.



Les villes où investir dans le 44

Le département est la 7^{ème} destination des français avec plus de 23 millions de nuitées. Le marché de l'immobilier y est très compliqué, à Nantes le prix au m² dépasse les 3500€ et sur la côte, il tourne autour de 4000€ le m². Il est donc très difficile de trouver des biens rentables.

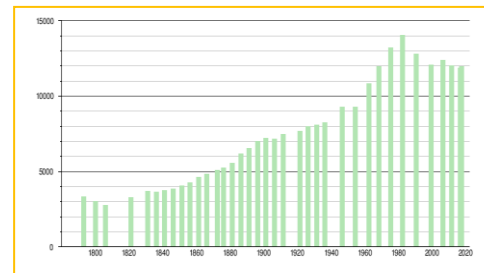
Alors où investir ?

Le département de la Loire-Atlantique peut tout de même offrir de belles opportunités dans certaines villes. Nous allons en analyser 3 : Châteaubriant, Pontchâteau et Ancenis.

1- Châteaubriant



Population : 11 974 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1451 €
de 847 € à 2 025 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1477 €
de 863 € à 2 062 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Châteaubriant se trouve à mi-chemin entre Rennes et Nantes, à 1h de chacune. Saint Nazaire et Angers se trouvent à un peu plus d'une heure de route. La ville et son agglomération sont desservies par les mini-bus « Castelbus » avec 30 arrêts. La gare de Châteaubriant permet de rejoindre Nantes et Rennes en 1h. Les aéroports les plus proches sont ceux de Nantes à 1h et de Rennes à 50min.



Tourisme

La ville de Châteaubriant s'est développée autour de son château. A la fois forteresse médiévale et édifice de la Renaissance, vous pouvez y faire des visites libres ou guidées, mais aussi assister à des événements musicaux ou à des spectacles (cirque etc). La ville possède un cinéma et un conservatoire intercommunal de musique, de danse et d'art dramatique. Vous trouverez à Châteaubriant un cercle celtique pour vous initier aux danses traditionnelles, ainsi qu'un Bagad. La ville organise plusieurs événements : Foire de Béré en Septembre, le trophée « éclat sportif », les rando-rollers...



Etudiants

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

Enseignement supérieur : IFSI, IFAS, BTS



Economie et emploi

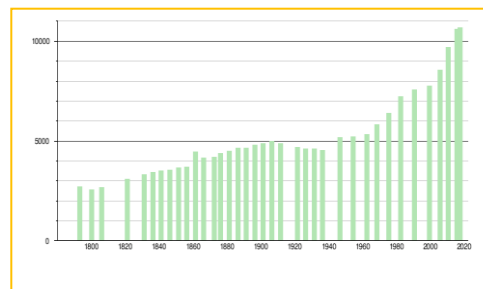
	Nombre	%
Ensemble	876	100,0
Industrie	51	5,8
Construction	147	16,8
Commerce, transport, hébergement et restauration	251	28,7
Services marchands aux entreprises	215	24,5
Services marchands aux particuliers	212	24,2

Principales entreprises : Kuhn – Huard SAS (+400), Transports M.Malgogne (+400), Medline Assembly (+300), Soc Viol Frères (+300), Hôpital (+1200).

2 – Pontchâteau



Population : 10 684 habitants (INSEE 2017) avec une légère augmentation de sa population de **depuis 2007**.



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1953 €

de 1181 € à 2 634 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1719 €

de 1039 € à 2 318 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Pontchâteau se trouve à 30min de Saint Nazaire et à 50min de Nantes. La ville est située à un carrefour important, au croisement de la RN 165, voie express Nantes-Vannes-Brest, et de la D 773, route Sain-Nazaire-Redon. Pontchâteau se trouve aussi sur la ligne ferroviaire de Savenay à Landerneau. La gare permet de se rendre en 30min à Nantes. L'aéroport de Nantes se trouve à 35min.



Tourisme

Le Bois de Coët-Roz est célèbre pour sa beauté, sa tranquillité et pour accueillir régulièrement des grands championnats de cyclo-cross. Pontchâteau est à seulement quelques minutes du Parc Naturel de Brière, à 30min de Guérande, Saint Nazaire, la Baule et Pornichet et à moins d'une heure de Nantes, ce qui la rend intéressante par sa position géographique pour le tourisme !



Etudiants

Dans l'enseignement secondaire : 3 collèges, 1 lycée professionnel et 1 lycée général prévu pour 2023.



Economie et emploi

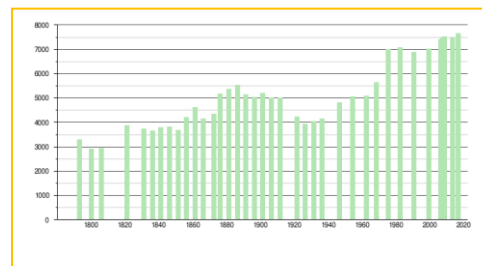
	Nombre	%
Ensemble	530	100,0
Industrie	45	8,5
Construction	77	14,5
Commerce, transport, hébergement et restauration	153	28,9
Services marchands aux entreprises	119	22,5
Services marchands aux particuliers	136	25,7

Principales entreprises : Bobcat France (+200), Corning Pouyet (+100), Laiterie du Grand Clos (50), Briere Distribution (+200).

3 – Ancenis



Population : 7 500 habitants (INSEE 2017) chiffre stable depuis 2007.



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1932 €
de 1086 € à 2587 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1891 €
de 1063 € à 2532 €

Indice de confiance ●●



Axes de communication

La ville d'Ancenis est très bien reliée aux autres villes du département. Ancenis est à mi-chemin entre Angers et Nantes par l'A11, à 40min de chacune. Elle est aussi reliée au réseau départemental. L'aéroport de Nantes se trouve à 40min et celui d'Angers à 50min. Ancenis possède une gare en plein centre-ville, desservie quotidiennement par des TER, circulant entre Le Croisic, Saint-Nazaire, Nantes et Angers, Le Mans, Saumur, Tours. La gare est aussi desservie par des TER 200 circulant entre Le Croisic/Nantes et Orléans et quelques TGV circulant entre Les Sables-d'Olonne/Nantes et Paris-Montparnasse, permettant à Ancenis d'être à moins de 2h de la Capitale, la gare est l'une des plus fréquentée de la Région.



Tourisme

Ancenis rend la culture accessible à tous en évitant le stéréotype « La culture, privilège des grandes villes », elle accueille de grands festivals et manifestations. La ville possède un patrimoine plutôt riche, avec 3 sites classés et 2 inscrits aux monuments historiques. Le marais de Grée est connu pour la pratique de l'ornithologie, vous pourrez aussi y trouver les îles de Loire, le jardin de l'éperon et bien d'autres parcs. Ancenis possède tout ce qu'il faut en termes d'infrastructures : théâtre, cinéma, galerie d'art, médiathèque, cinéma...



Etudiants

Enseignement secondaire : 2 collèges dont 1 privé et 4 lycées dont 2 professionnels et 1 agricole.

Enseignement supérieur : IFAS, BTS

Economie et emploi



	Nombre	%
Ensemble	854	100,0
Industrie	80	9,4
Construction	70	8,2
Commerce, transport, hébergement et restauration	264	30,9
Services marchands aux entreprises	241	28,2
Services marchands aux particuliers	199	23,3

Principales entreprises : Hôpital (+500), Manitou Group (+1500), Laita (+500), Toyota Industrial Equipment (+400), Fonderie GM Bouhyer (+200)



Conclusion Générale

La Loire-Atlantique est un département intéressant si on s'éloigne de Nantes et de la côte ! Après l'analyse de ces trois villes découvrez notre classement...

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

CHÂTEAUBRIANT : Ville très intéressante par son prix au m². Vous pourrez y faire de la location simple ou meublée sans problème.

PONTCHÂTEAU : Son prix au m² est plus élevé qu'à Châteaubriant mais il reste très intéressant par rapport au nombre d'habitants. Pontchâteau offre la possibilité de faire TOUT type de location, la demande est y très bonne et son emplacement est intéressant.

ANCENIS : Le prix au m² est là aussi plus élevé mais il reste correct par rapport à la plupart des autres villes de la région, il n'y aura aucun problème pour faire de la location simple ou meublée et même de la LDC vu son emplacement.



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