

GET

IMMOBILIER



Analyse de département





Le département en quelques mots...

Le département de la Meuse appartient à la région Grand Est, il est limitrophe des départements des Ardennes, de la Marne, de la Haute-Marne, des Vosges et de Meurthe-et-Moselle, ainsi que de la Belgique. Les habitants de la Meuse étaient au nombre de 187 187 au recensement de 2017. La superficie du département est de 6 211 km². La densité de population du département est de 30 habitants par km². La préfecture est Bar-le-Duc.



Les villes où investir dans le 55

Le département de la Meuse est un département très intéressant du fait de son prix au m². Le secteur immobilier y est assez simple, vous pourrez vraiment y trouver de bonnes rentabilités.

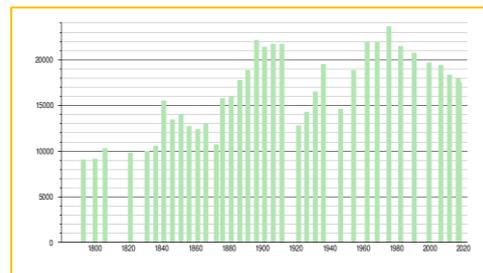
Alors où investir ?

Le département de la Meuse offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 : Verdun, Bar-le-Duc et Commercy.

1- Verdun



Population : 17 475 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier


 APPARTEMENT
 Prix m2 moyen
1195 €
 de 638 € à 1648 €
 Indice de confiance ●●●●●


 MAISON
 Prix m2 moyen
1344 €
 de 718 € à 1853 €
 Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La commune de Verdun est desservie par l'autoroute A4-E50, nommée « Autoroute Est », reliant Paris à Strasbourg via Reims et Metz. La ville se situe à 1h de Metz, 1h30 de Nancy, 1h de Reims et de 1h de la frontière du Luxembourg. La gare de Verdun est une gare ferroviaire de la ligne de Saint-Hilaire-au-Temple à Hagondange, elle est à proximité du centre-ville. C'est une gare SNCF desservie par des TER Grand Est permettant de rejoindre Metz et Nancy, ou encore Paris-Est grâce à la liaison Verdun/Châlons-en-Champagne. C'est la CAGV qui s'occupe des transports publics, avec 5 lignes régulières et 9 lignes de bus scolaires. Le réseau possède aussi une navette de centre-ville, un service de location de vélos et un circuit historique (touristique). L'aéroport le plus proche est celui de Metz-Nancy-Lorraine à 1h15, pour les vols internationaux, il faut se rendre soit à l'aéroport de Paris à 2h45, soit à celui du Luxembourg à 1h20.



Tourisme

La ville de Verdun s'est tournée vers le tourisme de « mémoire », elle possède de nombreux vestiges militaires dus à son histoire de place forte. La ville compte également un riche patrimoine religieux en tant que siège de l'évêché de Verdun depuis le IV siècle. C'est aussi le principal pôle urbain de la Meuse. Vous trouverez à 15min les Etangs de Woëvre et à 35min les forêts d'Argonne pour les amateurs de tourisme vert. Verdun dispose d'un théâtre à l'italienne, de musées, d'un conservatoire, d'un cinéma... De juin à Aout, la ville organise le festival « Musiques et Terrasses », concerts gratuits au bord de la Meuse, et de Juin à Juillet, vous pourrez assister au spectacle « des flammes à la lumière », spectacle de son et lumières évoquant la première guerre mondiale et plus particulièrement la bataille de Verdun.



Etudiants

Dans l'enseignement secondaire : 4 collèges dont 2 privés, 5 lycées dont 1 privé, 1 agricole et 2 professionnels.

Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, IFSI, IFAS.



Economie et emploi

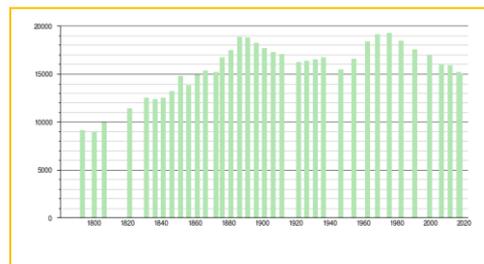
	Nombre	%
Ensemble	1 083	100,0
Industrie	63	5,8
Construction	90	8,3
Commerce, transport, hébergement et restauration	392	36,2
Services marchands aux entreprises	268	24,7
Services marchands aux particuliers	270	24,9

Principales entreprises : Lacto Serum (200), Verdun Distribution (250), Terrea (200), Hôpital (1600).

2 – Bar-le-Duc



Population : 14 985 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



Axes de communication

Bar-le-Duc est à l'écart des grands axes routiers. La ville se trouve à 25min de Saint Dizier, 50min de Verdun, 1h de Châlons-en-Champagne, 1h15 de Nancy et 1h30 de Metz. La gare de Bar-le-Duc, située près du centre-ville, fait partie de la ligne Paris-Est à Strasbourg-ville, une des principales lignes du réseau Est de la France. Elle est desservie par le TER Lorraine, permettant de rejoindre Metz et Nancy en moins d'une heure. Le TER Vallée de la Marne permet de rejoindre Paris en 2h20. C'est le réseau TUB qui gère les transports en commun avec 4 lignes régulières et 9 lignes scolaires. Comme pour Verdun, l'aéroport le plus proche est celui de Metz, mais il faudra se rendre sur celui de Paris pour les vols internationaux.



Tourisme

Bar-le-Duc détient le label « d'art et d'histoire » et fait partie du réseau « Les Plus Beaux Détours De France ». La ville compte 36 monuments répertoriés à l'inventaire des monuments historiques et 6 lieux et monuments à l'inventaire général du patrimoine culturel, elle a aussi de nombreux objets répertoriés aux monuments historiques et patrimoine culturel. La ville possède plusieurs espaces verts dont le parc de l'hôtel de ville (à l'anglaise) ou la forêt de Massonge. Vous trouverez à Bar-le-Duc musées, théâtre, cinéma, médiathèque, centre d'initiation musicale ... Tous les ans, plusieurs événements sont organisés, comme le Festival Renaissance, les Dimanches du Parc, le Festival Festi'Cuivres...



Etudiants

Dans l'enseignement secondaire : 4 collèges, 5 lycées dont 2 professionnels et 1 agricole.



Enseignement supérieur : Ecole supérieure du professorat (forme enseignements pour le primaire et secondaire). IFSI et IFAS.

Economie et emploi

	Nombre	%
Ensemble	827	100,0
Industrie	55	6,7
Construction	52	6,3
Commerce, transport, hébergement et restauration	259	31,3
Services marchands aux entreprises	206	24,9
Services marchands aux particuliers	255	30,8

Principales entreprises : Barroidis (250), RNO ByMyCar (50), Bergère de France (200), Hôpital (1000).

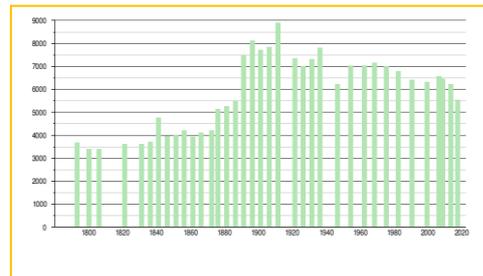
3 – Commercy



Population : 5 536 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



Prix m2 moyen
800 €
de 411 € à 1193 €

Indice de confiance ●●●●●



Prix m2 moyen
1104 €
de 567 € à 1645 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La ville de Commercy se trouve à 50min de Nancy, 40min de Saint Dizier et 1h de Metz. La gare de Commercy, située à proximité du centre-ville, fait partie de la ligne de Paris à Strasbourg. Elle est desservie par le TER Lorraine, permettant de rejoindre Paris via Bar-le-Duc et Nancy via Toul. L'aéroport le plus proche est celui de Metz à 1h, pour les vols internationaux, il faudra aller à Paris ou au Luxembourg.



Tourisme

La ville de Commercy est connue pour sa madeleine, elle attirera les gastronomes, mais aussi les amateurs de vieilles pierres. Le château de Commercy est classé aux Monuments Historiques. En vous promenant dans la commune, vous pourrez voir d'autres monuments classés comme l'ancien hôtel de ville, le prieuré de Breuil, la pharmacie Malard et sa devanture de style Ecole de Nancy ou encore le Château de Wynter. Vous pourrez aussi voir l'Eglise Saint-Pantaléon ou encore la rue des Juifs et ses maisons aux façades colorées, ainsi que différentes chapelles. Pour les amateurs de nature, la forêt de Commercy est idéale ! La ville dispose aussi d'un musée dédié à la céramique et à l'ivoire qui accueille en Juin le Festival des Bords de Scène et pour les curieux, vous pourrez visiter les usines de fabrique de madeleines ! Vous l'aurez compris, c'est une petite ville remplie de charme !



Etudiants

Enseignement secondaire : 2 collèges dont 1 privé, 1 lycée général et 1 lycée privée.

Enseignement supérieur : IFAS



Economie et emploi

	Nombre	%
Ensemble	327	100,0
Industrie	21	6,4
Construction	29	8,9
Commerce, transport, hébergement et restauration	118	36,1
Services marchands aux entreprises	68	20,8
Services marchands aux particuliers	91	27,8

Principales entreprises : Albany Safran Composites (250), Cyrellis (100), SARL Chardot (100), Hôpital (+1000), Biscuiterie Saint Michel (200).



Conclusion Générale

La Meuse est un département intéressant par son prix au m² ainsi que par charme qui attire les touristes amoureux de la pierre et de la nature ! Après l'analyse de ces trois villes découvrez notre classement...

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

BAR-LE-DUC : Son prix au m² est très intéressant pour une ville de plus de 10000 habitants. Bar-le-Duc offre la possibilité de faire de la location simple ou meublée, la demande est y très bonne et le marché relativement simple aussi.

COMMERCY : Ville très intéressante par son prix au m² et par sa qualité de vie qui attire de nombreuses familles. Vous pourrez y faire de la location simple ou meublée, la demande y est très bonne et le marché relativement simple. Pour la LCD, vous ne devriez pas avoir de problème non plus !

VERDUN : Le prix au m² est là aussi très correct, il n'y aura aucun problème pour faire de la location simple ou meublée et même de la LCD.



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