

# ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

# GET

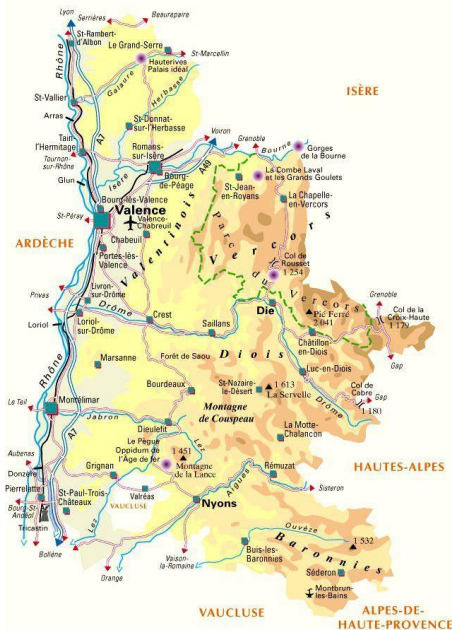
---

## IMMOBILIER

- L A  
D R O  
M E -



# Quelques mots sur le département



Le département de la Drôme (26) appartient à la région Auvergne-Rhône-Alpes. Il est limitrophe de 5 départements : Ardèche, Isère, Hautes-Alpes, Alpes-de-Haute-Provence, Vaucluse.

Au dernier recensement en 2017, La Drôme comptait 511 553 habitants répartis sur 6 530 km<sup>2</sup>. La densité de population est de 78 hab/km<sup>2</sup>. La préfecture est Valence.

La Drôme est un département très touristique et les activités proposées sont d'une grande diversité. Vous pouvez autant profiter de la nature que de la vie urbaine, modernité et monuments historique... La Drôme est pleine de contrastes !



## Les villes où investir

Le département de la Drôme est un département très intéressant pour investir car le prix au m<sup>2</sup> n'est pas trop élevé en général et il est très touristique : 3,4 millions de nuitées touristiques en 2016.

## Alors où investir ?

Nous vous proposons 3 villes dans la Drôme dans lesquelles il est intéressant d'investir :



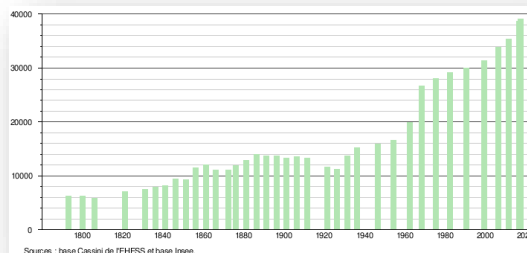
**Montélimar**  
**Romans-sur-Isère**  
**Pierrelatte**

**GET**  
IMMOBILIER

# Montélimar



**Population** : 39 097 habitants (INSEE 2017).



## Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**1620 €**

de 919 € à 2255 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

**2 093 €**

de 1188 € à 2914 €

Indice de confiance ●●●●●



## Axes de communication

Montélimar est desservie par 2 sorties d'autoroute (A7). Vers le nord, accès à Valence (49km), Lyon (149km), au sud : Avignon (82 km). 2 routes nationales et 6 départementales sillonnent la ville. Le réseau de transport urbain est composé de 9 lignes.

Il y a également une gare SNCF et TER, qui proposent notamment 4 allers-retours quotidiens ver Paris (4h).

La ville possède aussi un aéroport.



## Tourisme

Montélimar possède une dizaine de monuments historiques à visiter (Hôtel du Puy-Montbrun, de Chabrilan, vestiges gallo-romain, Maison de Diane de Poitiers...), dont certains sont classés (Tour de Narbonne, Domaine de Serre-de-Parc, château...). L'aéroport cité ci-dessus possède un musée de l'aviation de chasse, il est également le plus important centre ULM français.

Vous pourrez également visiter le musée du Nougat, le palais des bonbons, le musée de la ville et celui d'art contemporain.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 5 collèges dont 1 privé et 4 lycées dont 2 privés.

**Enseignement supérieur** : plusieurs BTS, une IFSI, un bachelor et une licence professionnelle.



## Economie et emploi

Principales entreprises : Transports Chavalan (748 pers), Soc Romandis (222), Clinique Kennedy (182),

Sdel Elexa (132).

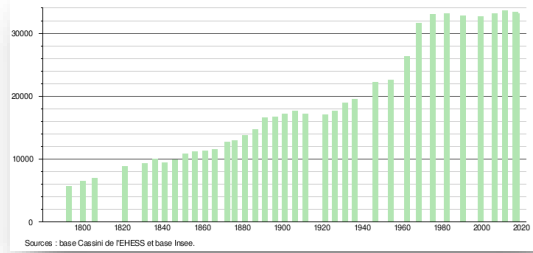
Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	1 862	26,3 %
Activités des autres organisations associatives	323	4,6 %
Autres activités pour la santé humaine	319	4,5 %
Restaurants et services de restauration mobile	235	3,3 %
Autres services personnels	199	2,8 %

**GET**  
IMMOBILIER

# Romans-sur-Isère



**Population** : 33 160 habitants. (INSEE 2017)



## Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen  
**1391 €**  
de 782 € à 1931 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen  
**1884 €**  
de 1060 € à 2 616 €

Indice de confiance ●●●●●



## Axes de communication

Placée sur la grande voie de passage naturelle, ouverte entre les Alpes et le Massif central. La N532 mène à l'ouest vers Valence (20 km), à l'est se trouve l'accès à l'A49 qui relie la ville à Voiron (70km) et Grenoble (75km). La D532 permet de rejoindre l'A7 (15km).

La ville possède aussi une gare SNCF (située dans la commune mitoyenne).



## Tourisme

Vous pourrez visiter à Romans-sur-Isère des monuments historiques comme le tour Jacquemart, église Notre-Dame-de-Lourdes, la collégiale St Barnard, le musée international de la chaussure. Côté shopping, la chaîne de magasins d'usine « Marques Avenue ».



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 8 collèges dont 1 privé et 6 lycées dont 2 privés.

**Enseignement supérieur** : 8 BTS (assurance, électronique, gestion PME...).



## Economie et emploi

Principales entreprises : Saint Jean (403 pers), Krohne (240), VDT (150), Centre Technique d'Hygiène (134)

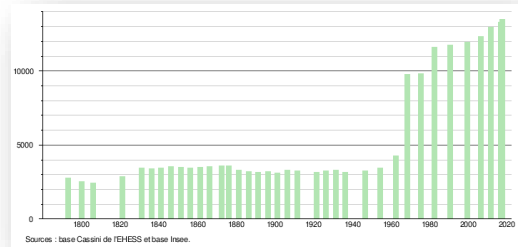
Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	1 209	23,5 %
Autres activités pour la santé humaine	319	6,2 %
Activités des autres organisations associatives	264	5,1 %
Travaux de finition	151	2,9 %
Activités créatives, artistiques et de spectacle	142	2,8 %

**GET**  
IMMOBILIER

# Pierrelatte



**Population : 13 496 habitants.** (INSEE 2017)



## Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**1353 €**

de 769 € à 1700 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

**1851 €**

de 1052 € à 2 326 €

Indice de confiance ●●●●●



## Axes de communication

La N7 traverse Pierrelatte, qui jouxte l'A7. Au sud, elle mène vers Orange (30km), Avignon (60km). Au nord : Montélimar (25km), Valence (70 km).

3 départementales desservent également la ville.

Vous y trouverez également une gare SNCF, de nombreux TER et un aéroport qui accueille des avions, ULM et planeurs.



## Tourisme

Vous serez surpris de visiter la ferme aux crocos ! Vous pourrez visiter le Rocher, le musée municipal et tester vos compétences à « l'Exit Escape Game » ou vous divertir au parc d'attraction Didi'Parc.



## Enseignement

**Enseignement secondaire :** 5 collèges dont 2 privés (et une section adaptée) et 2 lycées.

**Enseignement supérieur :** conf. Montélimard



## Economie et emploi

Principales entreprises : Eurodif Production (400 pers), Spinnler Cartonnages (75), Scé d'Assurance et de Services (62), Survey Copter (42).

Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	454	23,1 %
Activités des autres organisations associatives	101	5,1 %
Cultures non permanentes	77	3,9 %
Autres activités pour la santé humaine	77	3,9 %
Activités liées au sport	66	3,4 %

**GET**  
IMMOBILIER



## Conclusion Générale

La Drôme est un département qui offre de nombreuses possibilités. Le prix au m<sup>2</sup> est abordable. De plus, il attire beaucoup de touristes, les investisseurs intéressés par la location courte durée devraient étudier le marché plus précisément.

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

1

**ROMANS-SUR-ISERE** : c'est ville assez grande avec plus de 33 000 habitants, proche de Valence (moins de 20 km) elle bénéficie de son rayonnement. Tout type de location peut y être envisagée.

2

**MONTELMAR** : aurait pu être sur la première place mais son prix au m<sup>2</sup> est plus élevé pour une population quasiment similaire. Néanmoins sa réputation n'est plus à faire, son nom est connu et lui confère une certaine attractivité. Vous l'avez compris, la ville se prête donc très bien à la location courte durée. Vous n'aurez aucun problème à louer votre bien.

3

**PIERRELATTE** : plus petite, moins peuplée, elle se place en troisième position mais elle reste tout de même intéressante car située sur un grand axe (entre Montélimar et Orange, à 30km de chaque). De plus, Pierrelatte propose des activités nombreuses et très variées pour une ville moyenne.

*Sources : Site internet de la ville, Site de l'Insee, Meilleurs agents, carte-France, Figaro Entreprise, Wikipedia.*