

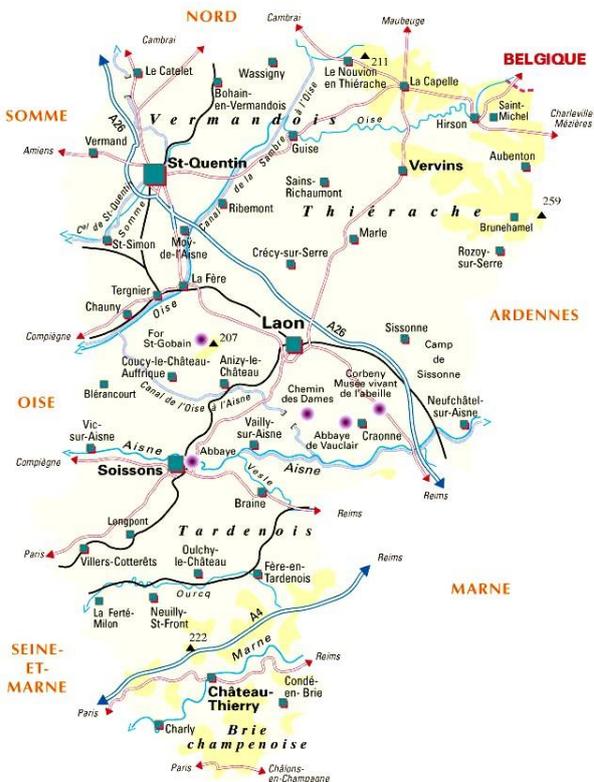
ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET
IMMOBILIER



Quelques mots sur le département



Le département de l'Aisne (02) appartient à la région Hauts-de-France. Il est limitrophe de 6 départements : le Nord, la Somme, l'Oise, la Seine-et-Marne, la Marne et les Ardennes. Il est également limitrophe avec la Belgique.

Au dernier recensement en 2017, La M comptait 534 490 habitants répartis sur 7 361 km². La densité de population est de 73 hab/km². La préfecture est Laon.

L'Aisne est un département surprenant ! Riche par son histoire, son patrimoine est l'un des plus remarquables de France.



Les villes où investir

L'Aisne est un département très intéressant pour investir : pas très loin de la région parisienne, prix au m² peu élevé, 7 villes de plus de 10 000 habitants... Le secteur immobilier y est assez simple, vous pourrez vraiment y trouver de bonnes rentabilités.

Alors où investir ?

Le département de l'Aisne offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :

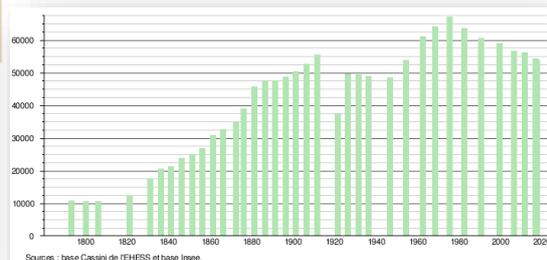


Saint-Quentin
Soissons
Laon

Saint-Quentin



Population 53 816 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville est très bien desservie. L'A 26 mène au Nord vers Lille (110 km), au sud vers Laon (56 km) et Reims (96 km). A l'ouest l'A29 relie l'A1et mène vers Paris (171 km). De nombreuses départementales sont également présentes (D 8, 930, 1029, 1044). Le réseau de transport urbain propose 6 lignes de bus qui sillonnent la ville. La gare propose 18 trajets quotidiens vers Paris-Nord (1h10). Aéroport : Lille à 100 km, Beauvais à 105 km et Paris CdG à 145 km.



Tourisme

L'architecture y est assez présente, de nombreux bâtiments sont à voir : le château, le théâtre, l'hôtel de ville, la basilique, la porte des Canonniers... La ville compte également 3 musées et un Village des Métiers d'Antan et son musée. Des excursions retraçant les batailles les plus importantes de la 1^{ère} guerre mondiale sont proposées. Le parc de l'Isle est très attractif : réserve naturelle avec petit zoo, chemins de randonnées et accès pour les bateaux.



Enseignement

Enseignement secondaire : 7 collèges dont 1 privé, 10 lycées (2 privés) et 4 professionnels.
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, DUT, bachelor, IFSI, IFAS, Lycée des métiers d'art et du design, école d'ingénieur, Lettres sup.



Economie et emploi

Principales entreprises : Transports Citra (314), Hôpital Privé St Claude (251), Alkor (221), Ternoveo (213).

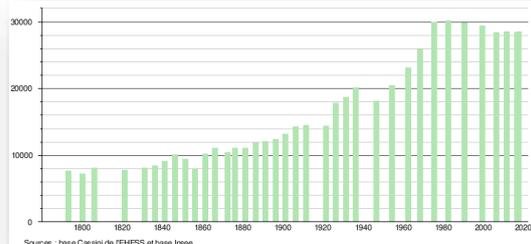
Evolution du nombre d'entreprises à Saint-Quentin



Soissons



Population : 28 530 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1501 €
de 890 € à 1942 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1541 €
de 914 € à 1993 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Soissons est situé à 34 km de Laon au nord-est par la N2, qui mène dans l'autre sens vers Paris (108 km). La N 31 mène à l'ouest vers Compiègne (39 km) et à l'est à Reims (58 km). La D 1 traverse la ville du nord au sud ainsi que la D 6 qui mène vers Noyon (39 km). Le réseau de bus urbain dispose de 12 lignes. La gare de Soissons est desservie par le TER (Paris - Laon). L'aéroport de Roissy est à 76 km, Soissons dispose d'un aérodrome.



Tourisme

L'architecture est somptueuse ! Que ce soit l'abbaye de Saint-Jean-des-Vignes, la cathédrale Saint-Gervais, le Château des Fossés ou l'abbaye Saint-Léger (et son musée). Vous pourrez visiter le musée de l'architecture et du patrimoine. Plusieurs parcs sont à disposition ainsi que le jardin de l'horticulture.



Enseignement

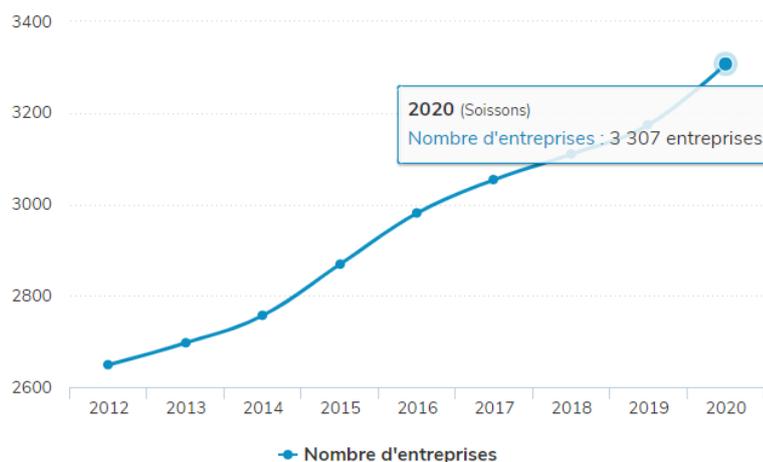
Enseignement secondaire : 5 collèges dont 2 privés et 7 lycées (4 privés et 3 professionnels).
Enseignement supérieur : de nombreux BTS, IFSI.



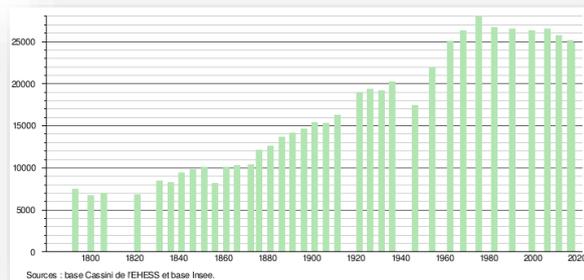
Economie et emploi

Principales entreprises : Clinique la Roseraie (63), Ent. Roquigny (44), Soissons Ambulances (38).

Evolution du nombre d'entreprises à Soissons



Laon



Population : 24 876 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
932 €
de 534 € à 1275 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1162 €
de 666 € à 1590 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Situé sur le même axe que Soissons et à 32 km de celle-ci. Proche de l'A 26 sur l'axe Saint-Quentin – Reims, Laon se situe au centre, à 50 km de chacune de ces deux villes.

Un réseau de transport urbain propose 4 lignes différentes.

La gare de Laon offre 4 destinations : Paris, Soissons Saint-Quentin, Reims.



Tourisme

Tout comme les 2 villes précédentes Laon possède un patrimoine culturel et architectural, vous pourrez découvrir la cathédrale Notre-Dame, le palais épiscopal, l'hôtel-Dieu, les abbayes Saint-Vincent, Saint-Jean, Saint-Martin, la porte d'Ardon, la chapelle des Templiers ainsi que de nombreuses églises et chapelles.



Enseignement

Enseignement secondaire : 5 collèges dont 2 privés et 4 lycées (1 privé et 2 professionnels).

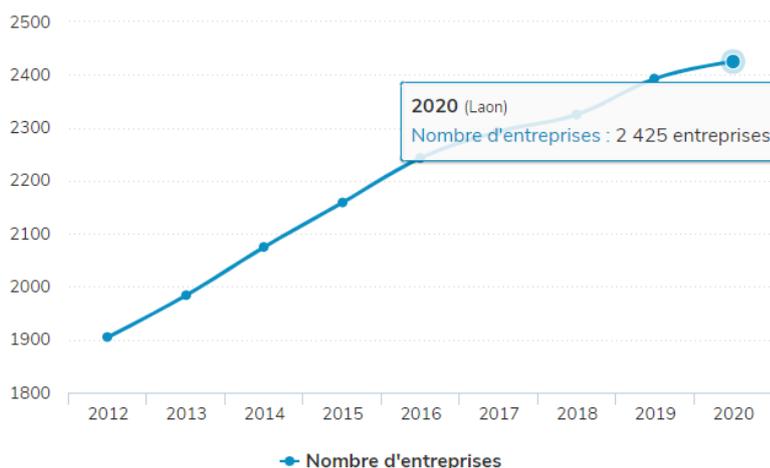
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS et DUT, école supérieure du professorat et de l'éducation, IFSI, école du serveur social.



Economie et emploi

Principales entreprises : SDP (66), CTPL (47), Saint Marcel (47), Ambulance Ajr (44), Adéquat 041 (37).

Evolution du nombre d'entreprises à Laon



GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

L'Aisne est un département très intéressant car abordable, possédant une architecture très riche qui attire de nombreux visiteurs : 2,4 millions de nuitées touristiques en 2018. Ce qui n'est pas négligeable.

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

1

SOISSONS : même si c'est la ville la plus chère des 3, elle reste vraiment très abordable. C'est sa proximité avec Paris qui la fait passer en première place. Il est possible d'envisager la location de courte durée au regard du peu d'offres sur le secteur. Les autres types de locations sont très bien aussi.

2

SAINT-QUENTIN : cela reste une grande ville (plus de 55 000 habitants) donc tous les types de locations sont facilement envisageable. La LCD y est déjà assez implantée. La colocation peut être intéressante pour booster votre rentabilité mais la location classique sera facile à mettre en place.

3

LAON : Laon prend la 3^{ème} place car c'est la ville la plus isolée des 3 mais ne vous méprenez pas, elle reste très intéressante. Privilégiez la location classique pour commencer, si vous faites du meublé vous pourrez essayer la LCD, dans la partie sud de la ville contrairement au reste de Laon.

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