

ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET
IMMOBILIER

AVEYRON
VIVRE VRAI



Quelques mots sur le département



Le département de l'Aveyron (12) appartient à l'Occitanie. Il est limitrophe de 7 départements : le Lot, le Cantal, la Lozère, le Gard, l'Hérault, le Tarn et le Tarn-et-Garonne.

Au dernier recensement en 2017, l'Aveyron comptait 279 209 habitants répartis sur 8 735 km². La densité de population est de 32 hab/km². La préfecture est Rodez.

Il est un département dont l'économie tourne principalement autour de l'agriculture, la production fromagère et la filière bois.



Les villes où investir

L'Aveyron est un département très intéressant pour investir. Le secteur immobilier y est assez simple, vous pourrez vraiment y trouver de bonnes rentabilités.

Alors où investir ?

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



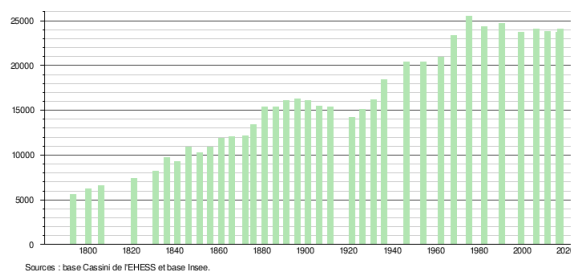
Rodez

Millau

Villefranche-de-Rouergue

GET
IMMOBILIER

Rodez



Population 23 949 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville est principalement desservie par la RN 88, elle mène au sud vers Albi (1h) et Toulouse (1h50), la D 994 traverse la ville ainsi que la D 162. Les D 994 et 911 mène à l'ouest vers Villefranche-de-Rouergue (56 min).

La gare SNCF a connu il y a une dizaine d'année une rénovation totale.

Rodez possède un aéroport qui s'est fortement développé depuis 2009.



Tourisme

La cathédrale Notre-Dame de Rodez est remarquable, classée monument historique ainsi que la chapelle de l'ancien collège des jésuites et la Maison d'Armagnac. D'autres bâtiments y sont inscrits : le palais épiscopal, le presbytère, l'église du Sacré-Cœur, l'ancienne chartreuse, les hôtels de la préfecture et de Bonald. Vous y trouverez 3 musées et 4 galeries d'art.



Enseignement

Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé, 4 lycées (2 privés) et 2 professionnels.

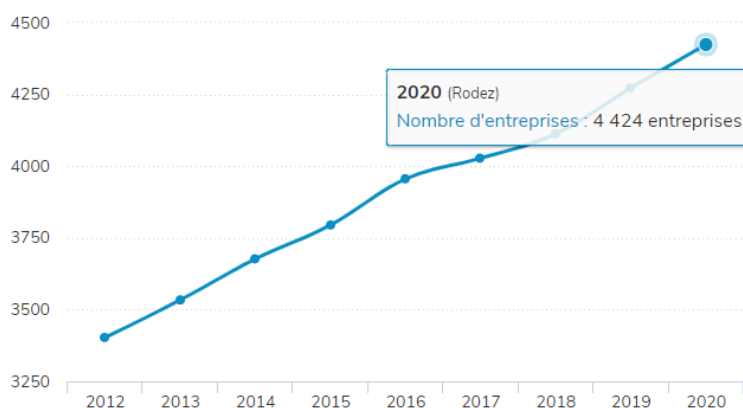
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, IFSI, IFAS, université, école de kiné, 3iL ingénieurs.



Economie et emploi

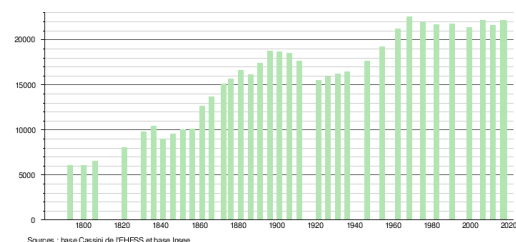
Principales entreprises : Malrieu Distri (330), Ragt Semences (326), Ragt 2N-R2N (308), Ragt Plateau Central (286).

Evolution du nombre d'entreprises à Rodez



GET
IMMOBILIER

Millau



Population : 22 109 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



Axes de communication

L'autoroute A 75 (et sont célèbre Viaduc de Millau) longe la ville, relie Montpellier (1h20). Les D 911, 999 et 44 sillonnent la ville et mène à l'ouest vers Albi (1h45). La N 88Rodez est à 1h par la D 911.

Millau possède une gare SNCF ainsi qu'un aéroport.



Tourisme

L'église du Sacré-Cœur est à voir, tout comme celle de Notre-Dame de l'Espinasse ainsi que la Graufesenque : un site archéologique. Vous pourrez visiter la Couvertoirade ; village pittoresque. La vue depuis le Puncho d'Agast est incroyable ! Et bien sûr le viaduc de Millau !



Enseignement

Enseignement secondaire : 2 collèges dont 1 privé, 2 lycées dont 1 privé et 1 professionnel.

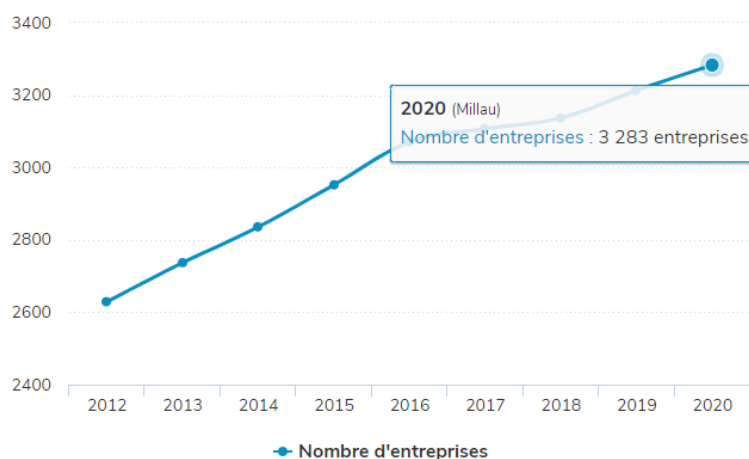
Enseignement supérieur : BTS comptabilité, gestion PME et IFSI.



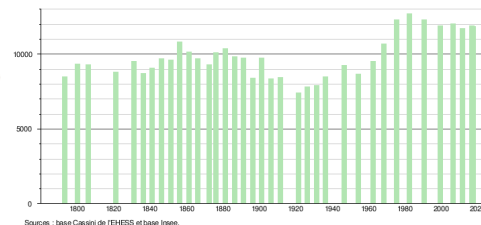
Economie et emploi

Principales entreprises : Ets Combes (92), Albiges (64), Cevm Gestion et Dev (46), Canat (42).

Evolution du nombre d'entreprises à Millau



Villefranche-de-Rouergue



Population : 11 867 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1463 €

de 783 € à 2137 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1209 €

de 647 € à 1765 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La commune de Villefranche de Rouergue est en l'occurrence desservie par les routes D926 (ex RN 126 vers Montauban : 1h15), D922 (ex RN 122 vers Albi : 1h10) et D911 (ancienne RN111 axe Tonneins, Cahors 1h) ainsi que des petites routes d'intérêt local comme la D24 qui va à Toulonjac et Cajarc.

La gare SNCF est sur la ligne Brive-la-Gaillarde/Toulouse.



Tourisme

La ville possède de belles pièces architecturales, de très beaux bâtiments comme l'ancien Palais de Justice, le château de Graves, les arcades de l'hôpital St-Martial... Ainsi que des édifices religieux inscrits Monuments Historiques (de belles églises et magnifiques chapelles). Vous y trouverez également, un théâtre et un musée.



Enseignement

Enseignement secondaire : 2 collèges (1 privé), 2 lycée général dont 1 privé et professionnel.

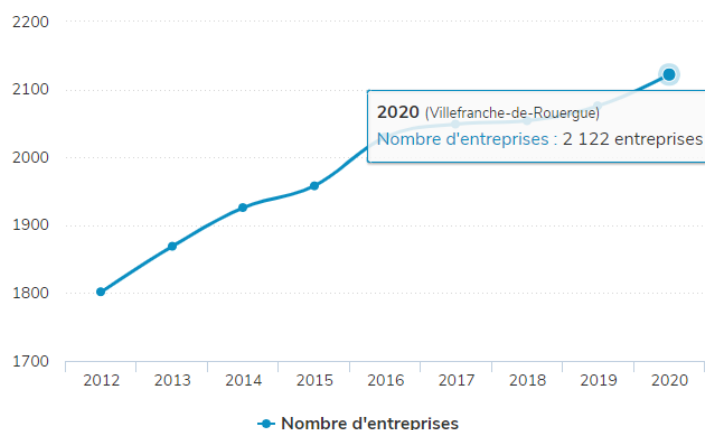
Enseignement supérieur : plusieurs BTS (commercial, agro-alimentaire, analyse), BTSa, conduite d'élevage, licence professionnelle productions animales.



Economie et emploi

Principales entreprises : Castes Industrie (180), Agri-Pole-Setma (94), Somavi (91), Solevial (78), Cayla (44).

Evolution du nombre d'entreprises à Villefranche-de-Rouergue



GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

L'Aveyron est un département intéressant. Même s'il ne vous paraît pas forcément intéressant et touristique, sachez qu'il représente tout de même 11 millions de nuitées pour 2019 !!

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

1

RODEZ : C'est la plus intéressante des 3 car le prix au m² n'est pas plus élevé que Millau, et vous pourrez envisager à Rodez tous types de location. En effet, Rodez est dynamique : plus de 3 000 étudiants, et comme nous l'avons vu le tourisme y est assez développé d'ailleurs la LCD y est déjà bien implantée. LA colocation y sera très intéressante.

2

MILLAU : la ville est quasiment aussi grande que Rodez, elle attire également de nombreux touristes, moins d'étudiants. Il y a beaucoup d'offres en LCD mais il s'agit surtout de chambres individuelles. Vous pourrez donc envisager d'y faire des logements meublés qu'il sera intéressant de mettre en LCD.

3

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE : nous vous conseillons plutôt la location classique, de bonnes opportunités pourront être trouvées car le prix au m² n'est pas élevé (1 209€ du m²).

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