

ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET

IMMOBILIER



Quelques mots sur le département



Le département de la Creuse (23) appartient à la Nouvelle-Aquitaine, anciennement au Limousin. Il est limitrophe de 6 départements : l'Indre, le Cher, l'Allier, le Puy-de-Dôme, la Corrèze et la Haute-Vienne.

Au dernier recensement en 2017, la Creuse comptait 118 638 habitants répartis sur 5 565 km². La densité de population est de 21 hab/km². Le chef-lieu est Guéret.

L'économie repose principalement sur l'agriculture (surtout l'élevage mais aussi la sylviculture) et l'artisanat. Le tourisme vert se développe.



Les villes où investir

La Creuse est un département où les prix au m² ne sont pas élevés. Le secteur immobilier y est assez simple, vous pourrez vraiment y trouver de bonnes rentabilités.

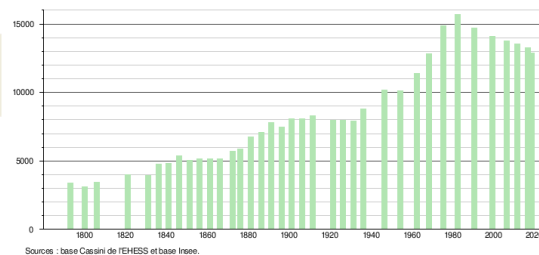
Alors où investir ?

Le département de la Creuse offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



Guéret
La Souterraine
Aubusson

Guéret



Population 12 889 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville est principalement desservie par la N145 qui mène à l'ouest vers La Souterraine (30 min), la D 942 mène vers Aubusson (45 min). La D 940 mène au sud vers le parc régional de Millevaches. Le réseau de transport urbain dessert la ville et 25 communes alentours (7 lignes). La gare SNCF se trouve sur la ligne Montluçon-Saint-Sulpice-Laurière.



Tourisme

Guéret possède deux monuments historiques : l'hôtel des Moneyroux et le Présidial. Vous pourrez également y découvrir le musée de la Sénatorie (sur l'art et l'archéologie) ainsi que le théâtre à l'italienne. La ville compte également de nombreux édifices religieux (églises et chapelles). Au sud de la ville, ne ratez pas le parc animalier où des loups évoluent en semi-liberté ni le labyrinthe géant et son parc de loisirs.



Enseignement

Enseignement secondaire : 2 collèges et 2 lycées.

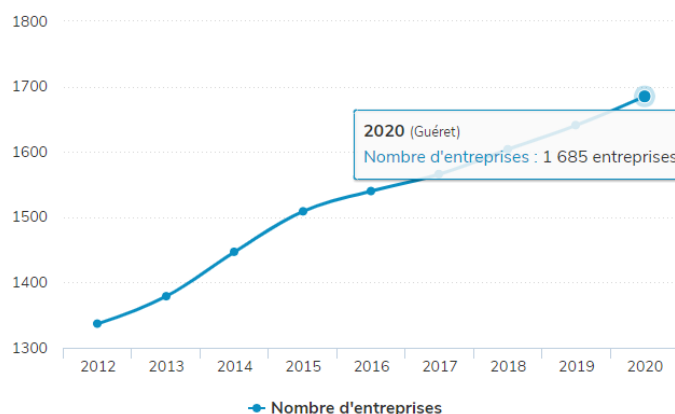
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, IFSI, IFAS, ESPE (professorat), DUT carrières sociales, licence pro et master en domotique ou en ESS.



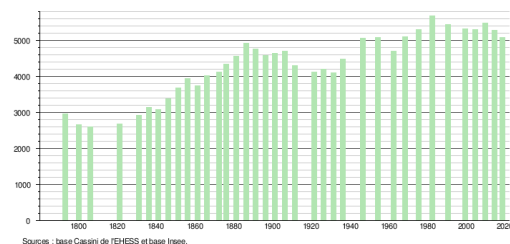
Economie et emploi

Principales entreprises : La Commune (300), Sauthon Indus (121), Micard (70), Général Auto. C. (49).

Evolution du nombre d'entreprises à Guéret



La Souterraine



Population : 5 094 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



Axes de communication

L'A20 se situe à seulement 10 minutes à l'ouest de la ville, Limoges est à 40 minutes au sud et Châteauroux à 52 minutes au nord. La N145 borde la ville au sud, elle mène à l'ouest vers Guéret (30 min).

La gare SNCF est sur la ligne Paris-Auzterlitz – Châteauroux – Limoges – Toulouse.



Tourisme

Le patrimoine de La Souterraine : la collégiale Notre-Dame, le château de Bridiers, le château Lezat, la porte St-Jean, celle du Puycharraud, le cirque Valdi, le nuage rouge, la Tour de Bridiers et sa vue panoramique à 360°. Sans oublier la chapelle du Sauveur.

A 10 km, à Chamborand, vous pourrez faire des randonnées équestres.



Enseignement

Enseignement secondaire : une cité scolaire (de la 6° au post-bac).

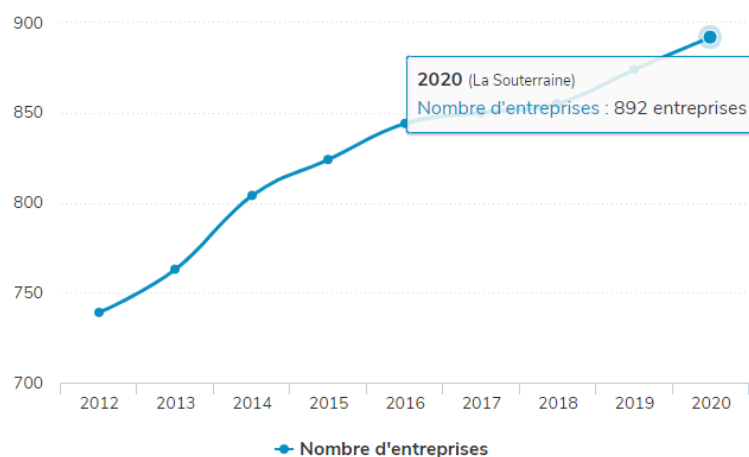
Enseignement supérieur : 3 BTS et un DSAA (diplôme supérieur d'arts appliqués).



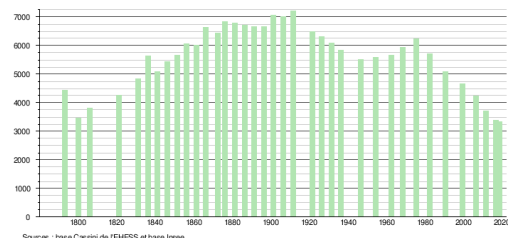
Economie et emploi

Principales entreprises : Picoty - Avia (190), la Commune (150), LS Industrie (117), BL Pro (70).

Evolution du nombre d'entreprises à la Souterraine



Aubusson



Population : 3 328 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La D 941 traverse la ville d'est en ouest, Clermont-Ferrand est à 1h30 à l'est. La D 942 mène au nord-ouest vers Guéret, chef-lieu du département (45 min), également accessible par la D 941 citée précédemment. La D 990 mène au nord vers Chénérailles (19 min), au sud vers le parc régional.



Tourisme

Aubusson est renommée pour ses tapisseries, histoire et modèles sont à découvrir au musée de la ville. Malgré sa petite taille, la ville possède de très beaux bâtiments à voir, comme la maison du tapissier, la maison des Vallenet, la tour de l'horloge, le chapitre, les ruines du château des vicomtes d'Aubusson. Ainsi que l'hôtel de ville ou la rue Vieille.



Enseignement

Enseignement secondaire : 1 collège et 2 lycées dont 1 professionnel.

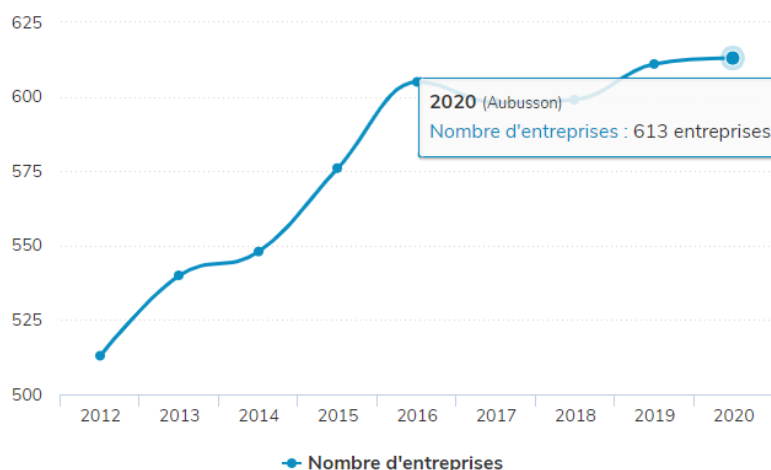
Enseignement supérieur : l'école nationale d'art décoratif, BTS informatique.



Economie et emploi

Principales entreprises : la Commune (+50), Etablissements Chaumeix (8).

Evolution du nombre d'entreprises à Aubusson





Conclusion Générale

La Creuse est un département très varié. La partie nord-ouest est beaucoup plus dynamique. Le tourisme s'y développant depuis peu, cela laisse de bonnes perspectives pour le futur.

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

1

GUERET : c'est la ville la plus importante du département même si elle n'est pas très grande. Il y a plus de 600 étudiants, vous pourrez donc y envisager la colocation. L'offre en LCD est présente, il s'agit principalement de chambres ou de petites surfaces.

2

LA SOUTERRAINE : sa proximité avec l'A 20 (10 minutes) représente un atout majeur pour la ville, surtout pour les investisseurs intéressés par la LCD. De plus c'est une ville très pittoresque. La location meublée pourra y être intéressante.

3

ABUSSON : même si la location classique semble à privilégier, sachez qu'il y a une quinzaine de bien en LCD sur la commune, sans compter dans les villages avoisinants. Le prix étant vraiment très bas, des opportunités pourront y être faites.

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