

# ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

# GET

---

## IMMOBILIER



## Quelques mots sur le département

Le département de la Somme (80) appartient à la région des Hauts-de-France. Il est limitrophe de 5 départements : le Pas-de-Calais, le Nord, l'Aisne, l'Oise et la Seine-et-Marne. Sans oublier la manche à l'ouest.

Au dernier recensement en 2017, la Somme comptait 570 662 habitants répartis sur 6 170 km<sup>2</sup>. La densité de population est de 92hab/km<sup>2</sup>. Amiens est la préfecture.



Le littoral samarien dont la Baie Somme, mondialement connu, s'inscrit dans les enjeux d'un développement touristique respectueux des richesses naturelles.



### Les villes où investir

La Somme 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 ?

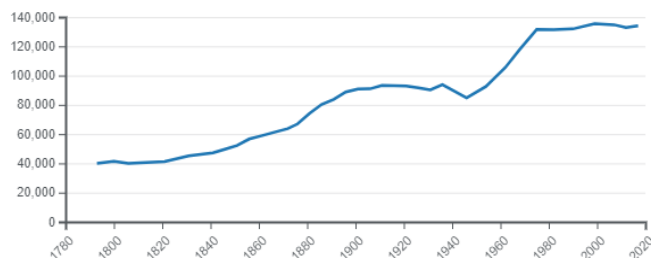
Le département de la Somme offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



**Amiens**  
**Abbeville**  
**Péronne**

**GET**  
IMMOBILIER

# Amiens



**Population 133 891 habitants** (INSEE 2017).



## Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**2 203 €**

de 1492 € à 2 890 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

**2 037 €**

de 1384 € à 2 668 €

Indice de confiance ●●●●●



## Axes de communication

A mi-chemin entre les agglomérations de Lille et de Paris, desservie par plusieurs autoroutes : A16 vers Calais (1h40) via Abbeville (35 min) et Boulogne-sur-Mer (1h20), au sud, Paris (1h50) via Beauvais (50 min), A29 vers Rouen (1h20) et Le Havre (2h), A29 vers Reims (1h50) via Saint-Quentin (1h). Amiens possède 2 lignes de tramway. LA gare SNCF propose de nombreux trajets vers Paris (16 A/R par jr) 1h15 pour Lille, 2h30 Bruxelles... L'aéroport de Beauvais est à 40 min.



## Tourisme

Capitale de la Picardie et ville d'Art et d'histoire, Amiens possède un joyau de l'art gothique : la cathédrale Notre-Dame (patrimoine mondial de l'UNESCO) : la plus grande de France ! Tout près, le quartier médiéval de Saint-Leu surnommé la "petite Venise du Nord". Vraiment charmant comme le pont de la Dodane, les terrasses de restaurants et cafés, agréablement situées au bord de l'eau, incitent à la détente. D'autres monuments : le logis du Roi, la maison du Sagittaire, la maison du Bailliage ou encore le beffroi et les musées de la ville. La maison de Jules Verne (ou il vécut 18 ans), ouverte à la visite, abrite souvenirs, objets et documents du célèbre écrivain.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 16 collèges dont 7 privés et 21 lycées (13 privés et 12 pros).

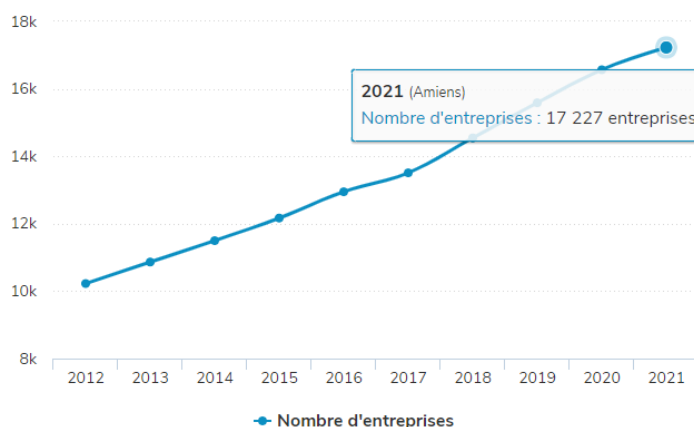
**Enseignement supérieur** : Plusieurs BTS, IFSI, IFAS, Université, ESC, ...30 800 étudiants.



## Economie et emploi

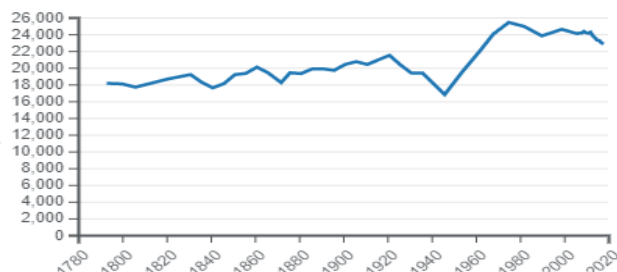
Principales entreprises : GSF Stella (1 279), Valeo Embrayages (1 025), Goodyear Amiens (821), Intercall Center (782).

Evolution du nombre d'entreprises à Amiens



**GET**  
IMMOBILIER

# Abbeville



**Population** : 22 837 habitants. (INSEE 2017)



## Prix de l'immobilier



## Axes de communication

Abbeville est situé juste à côté de l'autoroute A16, à Paris (1h50). L'A28 mène vers Rouen (1h14). Elle est très bien desservie par de nombreuses départementales qui la relient aux communes avoisinantes. La gare SNCF : la ville est desservie par des trains sur la ligne Boulogne-sur-Mer et Amiens et entre Calais et Paris. L'aéroport de Paris-Beauvais se situe à 1h.



## Tourisme

Capitale de la Picardie maritime, la ville d'Abbeville est dotée d'un splendide édifice de style gothique : la collégiale Saint-Vulfran qui présente une magnifique façade sculptée. A découvrir également : l'église du Saint-Sépulcre qui abrite de beaux vitraux contemporains d'Alfred Manessier, le château de Bagatelle, son jardin à la française et son parc à l'anglaise, le prieuré Saint-Pierre, l'église Notre-Dame et celle de Saint-Gilles. La ville possède également un théâtre et un musée.



## Enseignement

**Enseignement secondaire** : 3 collèges dont 1 privé et 5 lycées (2 privés, 3 professionnels).

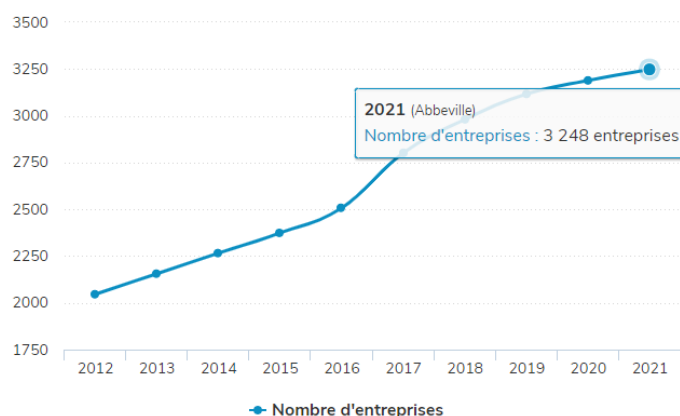
**Enseignement supérieur** : : Plusieurs BTS, IFSI, IFAS, prépa concours paramédicaux.



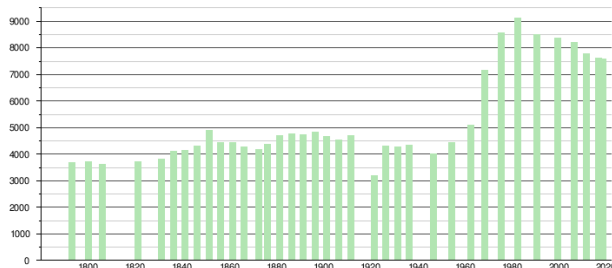
## Economie et emploi

Principales entreprises : La commune (441), Cap Interim (147), Schlumberger (98), Akani (82), Eep (70).

Evolution du nombre d'entreprises à Abbeville



**GET**  
IMMOBILIER



**Population : 7 895 habitants.** (INSEE 2017)



## Prix de l'immobilier



## Axes de communication

La commune est desservie par les autoroutes A1 qui mène vers Paris au sud (1h50), au nord vers Lille 1h). L'A29 mène vers Amiens (50 min) et à l'est vers Saint-Quentin (34 min). La D917 mène vers Cambrai (40 min), les D 44, 937, 1017 desservent également les alentours. Péronne n'a pas de gare SNCF, des TER sont accessibles depuis Albert ou Chaulnes (20 min).



## Tourisme

C'est dans un beau cadre de verdure et d'eau que l'on découvre le château médiéval de Péronne. Ce château du XIII<sup>e</sup> siècle ainsi qu'un bâtiment moderne abritent aujourd'hui l'Historial de la Grande Guerre. Cet espace muséographique trilingue dédié à l'histoire de la Première Guerre mondiale regroupe, entre autres, des collections d'objets militaires et d'objets de la vie quotidienne des populations civiles de l'Allemagne, de la France et du Royaume-Uni. Autour du château, les rives ombragées des étangs de Péronne incitent à la flânerie.



## Enseignement

**Enseignement secondaire :** 2 collèges dont 1 privé et 3 lycées (1 privé et 1 professionnel).

**Enseignement supérieur :** BTS gestion des transports.

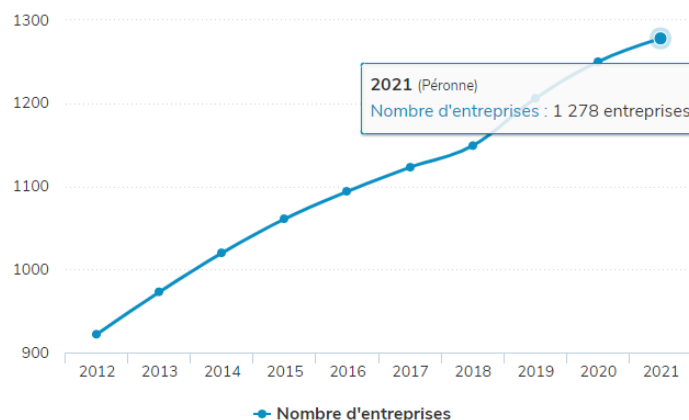
A Albert à 20 km : BTS (Gestion PME, Support à l'action managériale, Comptabilité, Tourisme), IFSI, Management restauration, Prépa concours paramédicaux.



## Economie et emploi

Principales entreprises : La commune (243), Perodis SA (137), Les Cars Perdigeon (85), Manuland (48), Cars Dumont (44).

Evolution du nombre d'entreprises à Péronne



**GET**  
IMMOBILIER



## Conclusion Générale

L'investissement locatif dans la Somme peut s'avérer très rentable, plus particulièrement en ville, que ce soient les IDR, maisons ou appartement où les rentabilités hautes montent jusqu'à 13,4 et 15,7%. En village et agglomération, les appartements restent plus rentables que les maisons (8% contre 6% en moyenne).

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

1

**ABBEVILLE** : le prix au m<sup>2</sup> est très accessible, la ville est très bien située, proche de la baie de Somme, mondialement connue. Peu de logements sont proposés en LCD, c'est un marché à prendre pour ceux qui le désirent. D'autres

2

**PERONNE** : les prix d'achats sont très accessibles ce qui est un sérieux avantage pour optimiser les rentabilités. Privilégiez la location meublée classique (les amateurs de LCD savent qu'ils peuvent pratiquer partout).

3

**AMIENS** : ville très dynamique, avec plus de 30 000 étudiants. Vous pouvez y envisager tout type de location (aussi bien courte que longue durée, sans oublier la colocation...). Les prix montent, (comme partout ailleurs) donc si la ville vous intéresse, n'attendez pas.

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