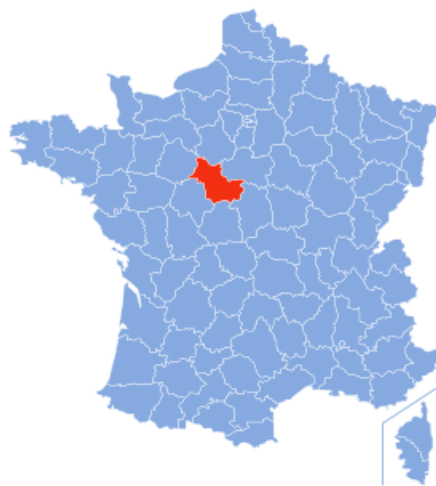


ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET
IMMOBILIER

LOIR-ET-CHER

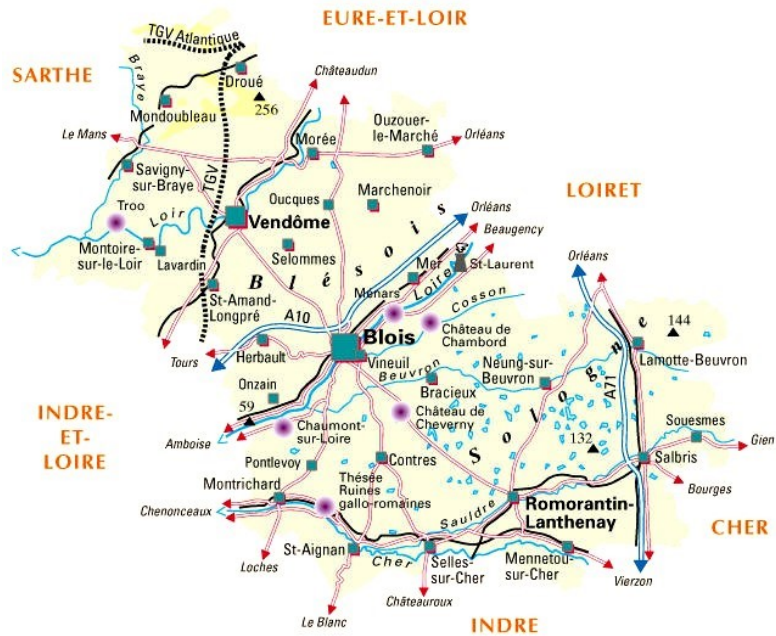


Quelques mots sur le département

Le département du Loir-et-Cher (41) appartient à la région Centre-Val de Loire. Il est limitrophe de 6 départements : la Sarthe, l'Eure-et-Loir, le Loiret, le Cher, l'Indre et l'Indre-et-Loire.

Au dernier recensement en 2017, le comptaient 330 248 habitants répartis sur 6 343 km². La densité de population est de 52 hab/km². Le chef-lieu est Blois.

Autrefois prisé des rois de France, le Loir-et-Cher attire avec son riche patrimoine historique, architectural et artistique, les visiteurs du monde entier. La ville de Blois et son superbe héritage en bordure du fleuve royal, les châteaux renommés du val de Loire ou encore la Sologne et ses paysages sauvages.



Les villes où investir

Le Loir-et-Cher est un département très intéressant pour investir. Nous avons choisi les 3 villes principales, qui présentent un fort potentiel.

Alors où investir ?

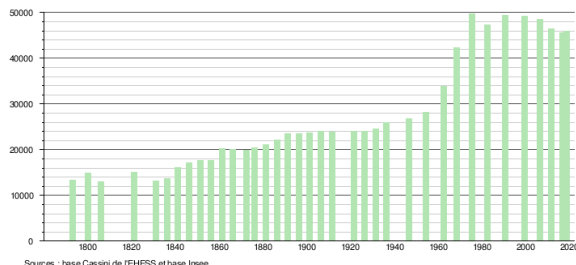
Le département du Loir-et-Cher offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



Blois
Romorantin-Lanthenay
Vendôme

GET
IMMOBILIER

Blois



Population : 45 871 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville est desservie par l'A 10 qui passe au nord de la ville. Elle mène vers Orléans au nord (50 min) et à Tours au sud (50 min). La D 765 mène au sud vers Romorantin-Lanthenay (40 min), et vers Vendôme (35 min). Le réseau de transport en commun compte 7 lignes principales. La gare SNCF se situe sur la ligne Paris (Austerlitz)-Bordeaux (St Jean).



Tourisme

Blois est classée « ville d'art et d'histoire » vous pourrez donc y visiter de très beaux monuments comme le château de Blois, le pont Jacques-Gabriel, les fortifications de la ville... Ainsi que les jardins de l'évêché, le jardin des plantes médicinales sans oublier la cathédrale St-Louis et les églises St-Vincent et St-Nicolas. Le château de Chambord se situe à 15 minutes et attire de nombreux touristes.



Enseignement

Enseignement secondaire : 8 collèges dont 3 privés et 8 lycées (2 privés et 1 professionnel).

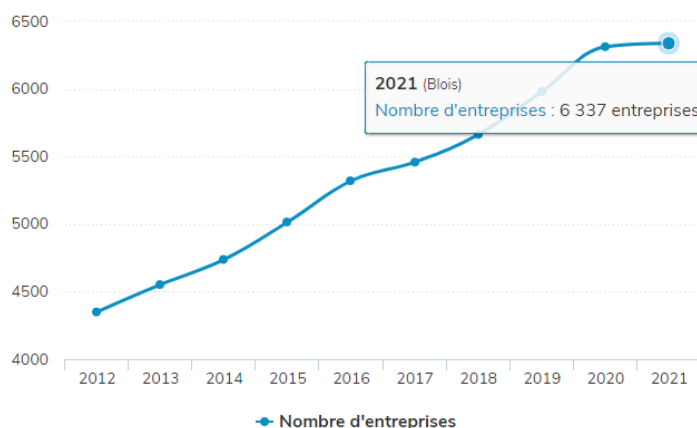
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS (dans 5 lycées), IFSI, IFAS, INSPE, ENSNP, université.



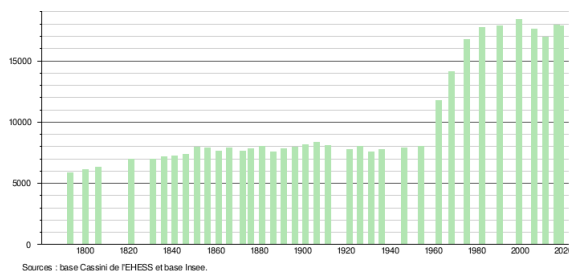
Economie et emploi

Principales entreprises : Transdev (193), Duncha Fr (161), Everclean (131), Keolis Blois Mobilites (128).

Evolution du nombre d'entreprises à Blois



Romorantin-Lanthenay



Population : 17 871 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1214 €

de 711 € à 1700 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1154 €

de 676 € à 1616 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

L'A 85 passe au sud de la ville, elle mène à l'est vers Vierzon (30 min), à l'opposé vers Tours (1h05). La D 765 mène vers Blois (40 min). Les D 922 et 976 relient la ville aux communes avoisinantes.

La gare SNCF de la ville propose des trajets locaux grâce au TER.



Tourisme

Capitale de la Sologne, Romorantin-Lanthenay fait partie des étapes incontournables pour toute visite dans le Loir-et-Cher. Vous serez charmé par ses anciens moulins et ses monuments comme le Carroir Doré, l'ancienne chancellerie et l'hôtel Saint-Pol. Mais aussi, l'hôtel de Rère, un vieux logis à pans de bois et à tourelles du XVe siècle et l'ancien château dont il ne reste que des tours encore bien visibles...



Enseignement

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

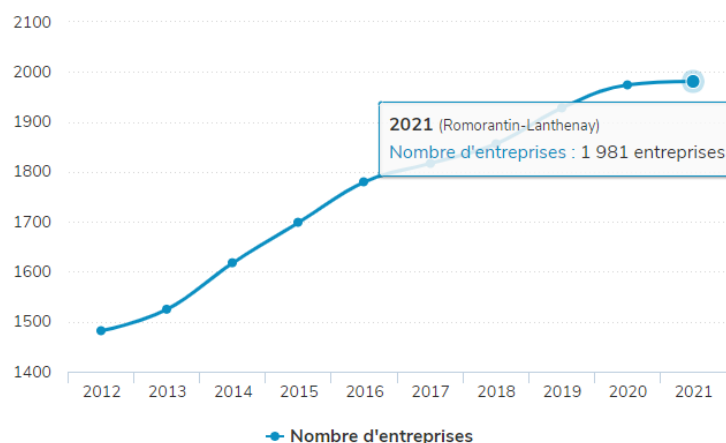
Enseignement supérieur : BTS informatique.

Economie et emploi



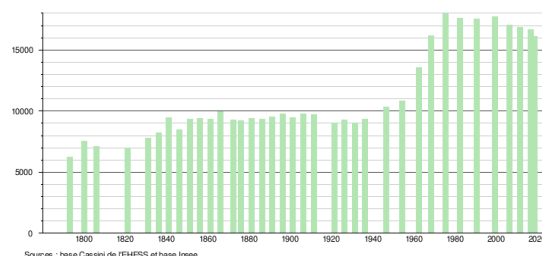
Principales entreprises : La commune (+500), CBA (70), La Tierce (42), Carrier Réfrigération (25), Romorest (17).

Evolution du nombre d'entreprises à Romorantin-Lanthenay



GET
IMMOBILIER

Vendôme



Population : 16 133 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville est traversée par la N 10 entre Châteaudun (40 min) et Château-Renault (35 min). La D 957 mène à Blois (30 min) au sud et au nord-ouest vers Le Mans (1h15 min). La ville compte 2 gares. Une offrant une desserte locale. La seconde, à 6 km est une gare TGV-LGV qui propose les lignes suivantes : Paris Montparnasse - Saint Pierre des Corps - Tours (6 A/R) et Poitiers (ou La Rochelle) - Châtelleraut - Paris Montparnasse (1 A-2 R).



Tourisme

Ville d'Art et d'Histoire, Vendôme séduit les visiteurs par son atmosphère tranquille et son cadre verdoyant. Traversée par le Loir, d'où l'on remarque les jolies maisons situées le long de la rivière. Vendôme possède plusieurs édifices qui font tout son charme ; des maisons anciennes à pans de bois sur la place Saint-Martin, l'abbaye de la Trinité, un monument religieux remarquable, le marché couvert de style Baltard...



Enseignement

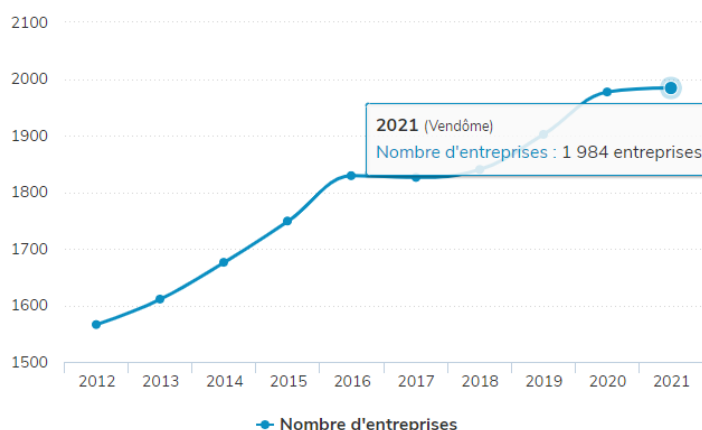
Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé et 3 lycées dont 1 privé et 1 professionnel
Enseignement supérieur : 2 BTS, 3 BTSA, diplôme de soigneur animalier.



Economie et emploi

Principales entreprises : Project Usinage et Intégration (177), Amon (49), Honeywell (31), Cosbionat (28).

Evolution du nombre d'entreprises à Vendôme



GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

Le Loir-et-Cher est un département qui a su garder son attractivité depuis la grande époque où il était prisé des rois. Le tourisme y est assez important par conséquent, près de 3 millions de nuitées en 2018.

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

1

BLOIS : c'est une ville dans laquelle vous pouvez envisager tous les types de location. N'hésitez pas à proposer de la LCD que vous n'aurez aucun mal à louer. De plus, le prix au m² y est raisonnable et abordable.

2

ROMORANTIN-LANTHENAY : c'est la capitale de la Sologne, très visité, là aussi vous pourrez proposer des biens en LCD. Le prix au m² étant très bas (1 150€ en moyenne), cela vous permettra de faire de belles rentabilités. La location en nu ou en meublé y sera également intéressante.

3

VENDOME : même profil que Blois, mais en un peu moins cher, vous pourrez envisager tous types de location. N'oubliez pas l'option de la division de maisons pour obtenir des rentabilités satisfaisantes.

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