

ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET

IMMOBILIER



Quelques mots sur le département

Le département des Pyrénées-Orientales (66) appartient à l'Occitanie, anciennement au Languedoc Roussillon. Il est limitrophe de 2 départements : l'Ariège et l'Aude et frontalier avec l'Espagne au sud, et avec l'Andorre à l'ouest.

Au dernier recensement en 2017, les Pyrénées-Orientales comptaient 474 452 habitants répartis sur 4 116 km². La densité de population est de 115 hab/km². La préfecture est Perpignan.

L'économie du département est tournée vers la terre. Très connu pour certains de ces vins (Bagnuls, Muscat, Rivesaltes) surtout des vins doux naturels mais aussi des rouges notamment celui de Collioure. L'agriculture, le maraîchage et l'arboriculture sont aussi présents.



Les villes où investir

Le département est très diversifié naturellement, la mer, la montagne, le ski, les randonnées sont autant d'activités qui attirent de nombreux touristes tout au long de l'année.

Alors où investir ?

Nous allons analyser 3 villes intéressantes sur le département :



Perpignan

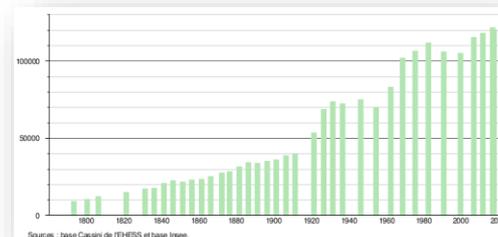
Rivesaltes

Prades

Perpignan



Population 120 158 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1454 €
de 910 € à 2 019 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1759 €
de 1097 € à 2 434 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La ville est desservie par l'A9, qui relie Perpignan à Barcelone (2h). Un réseau de voies rapides rayonne autour de la ville. Le réseau se développe à l'ouest de la ville pour éviter l'enclavement des villes plus à l'ouest. Les plages sont à 15km, la frontière espagnole à 30km. Le réseau de bus Sankéo sillonne la ville avec 24 lignes régulières. Location possible de vélos et trottinettes électriques. La gare SNCF est desservie par le TGV, elle est à vocation nationale et internationale. L'aéroport propose des vols pour 14 destinations différentes.



Tourisme

La ville possède de nombreux jardins et parcs sur tous les secteurs de la ville. Vous pourrez visiter la cathédrale St-Jean-Baptiste, la tour de Château-Roussillon, le Palais des Rois de Majorque, le Castillet ainsi que plusieurs églises et couvents. Perpignan compte 5 musées, 4 théâtres, un cabaret et un auditorium.



Enseignement

Enseignement secondaire : 15 collèges (4 privés), 15 lycées : 7 privés et 6 professionnels.

Enseignement supérieur : 185 formations : l'université (Licences et Masters), école d'ingénieurs, IFSI, IFAS, Plusieurs BTS.



Economie et emploi

Principales entreprises : Cemoi (715), Sotranasa (611), Clinique St Pierre (495), Domicil+ (465), Dipa (303).

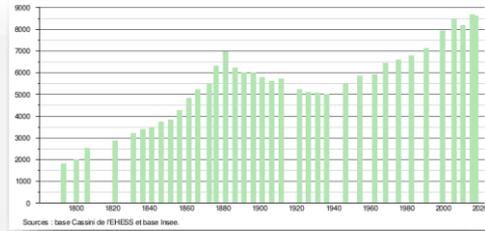
Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	5 657	24,2 %
Activités des autres organisations associatives	1 508	6,4 %
Autres activités pour la santé humaine	907	3,9 %
Restaurants et services de restauration mobile	781	3,3 %
Autres services personnels	661	2,8 %

GET
IMMOBILIER

Rivesaltes



Population : 8 610 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1347 €
de 683 € à 1916 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen
1985 €
de 1006 € à 2 824 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Bordée par l'A9, Rivesaltes est à 10km au nord de Perpignan. La ville possède plusieurs voies rapides, dont une allant à l'aéroport, l'autre vers Perpignan. La D117 permet l'accès vers l'ouest de la ville et la D83 vers l'ouest et les plages (15km). 3 lignes de bus de Perpignan desservent la commune. Il y a également une gare SNCF.



Tourisme

Rivesaltes propose de nombreuses visites et dégustations de domaines vinicoles qui font sa renommée. Le petit train rouge offre une visite guidée des environs. 4 églises et une chapelle romane se visitent ainsi que la maison natale du Maréchal Joffre (devenue un musée). La place, à 15 km présente un attrait touristique.



Enseignement

Enseignement secondaire : 5 lycées dont 2 professionnels.

Enseignement supérieur : 10 formations sont proposées. BM, BTS et titres professionnels



Economie et emploi

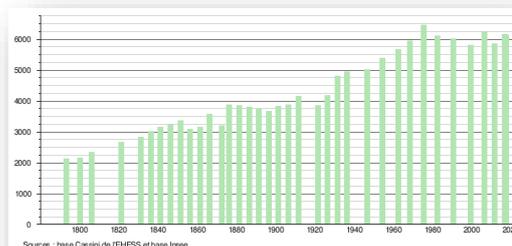
Principales entreprises : Hexa Filiale (79 personnes), Boncolac Pâtisserie (57), TSM Exp (43), Solia (42).

Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	425	25,2 %
Cultures permanentes	132	7,8 %
Autres activités pour la santé humaine	74	4,4 %
Travaux de finition	72	4,3 %
Activités des autres organisations associatives	69	4,1 %

Prades



Population : 6 124 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier


APPARTEMENT

Prix m2 moyen
1262 €
de 637 € à 1775 €

Indice de confiance ●●●●●


MAISON

Prix m2 moyen
1607 €
de 811 € à 2 262 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Prades est accessible par la RN 116, qui relie la ville à Perpignan (à 30 min à l'est) et à Font Romeu (40 km à l'ouest). La ville est traversée par la D916, D27. Les D26 et D619 mènent vers de petits villages en montagne.



Tourisme

Prades se trouve au pied des montagnes. De nombreuses randonnées sont proposées pour les amateurs de nature. Le Lac de Vinça se trouve à 10km et offre des activités ludiques. Vous pourrez expérimenter le canyoning.



Enseignement

Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé, 2 lycées (1général et 1 professionnel)

Enseignement supérieur :



Economie et emploi

Principales entreprises : Samsic Emploi (15), Weldom (14), Mc Donald (13), Intermarché (10).

Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	Part des entreprises
Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués	243	21,2 %
Activités des autres organisations associatives	110	9,6 %
Autres activités pour la santé humaine	76	6,6 %
Activités liées au sport	48	4,2 %
Activités créatives, artistiques et de spectacle	41	3,6 %



Conclusion Générale

Les Pyrénées-Orientales présentent de belles opportunités. Ce département est attractif et touristiques.

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

1

PERPIGNAN : cette ville, bien placée, dynamique, avec un prix au m² raisonnable, présente de belles opportunités pour tous les types de location. Attention toutefois au centre-ville, le quartier St Jean n'est pas recommandé.

2

RIVESALTES : c'est une ville touristique dans laquelle il est possible de proposer de la location saisonnière et de la location longue durée. Située à 20 minutes de Perpignan, le prix au m² est un peu moins cher.

3

PRADES : petite ville touristique mais qui offre un cadre de vie et des commodités très intéressantes pour les habitants en tenant compte d'un prix au m² attractif (plus éloignée de Perpignan).

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