

ANALYSE DE DEPARTEMENT

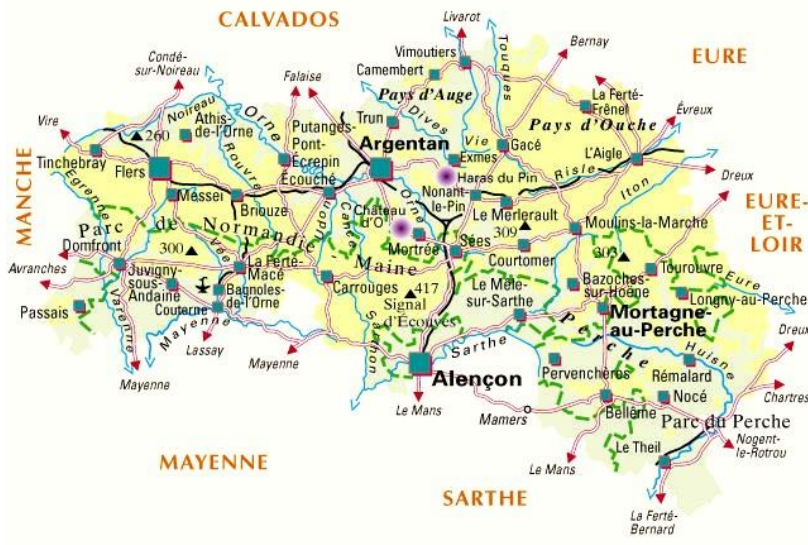
D'un point à l'autre avec

GET
IMMOBILIER



Quelques mots sur le département

Le département de l'Orne (61) appartient à la Normandie. Il est limitrophe de 6 départements : le Calvados, l'Eure, l'Eure-et-Loir, la Sarthe et la Mayenne.



Au dernier recensement en 2017, La Manche comptait 279 755 habitants répartis sur 6 103 km². La densité de population est de 46 hab/km². La préfecture est Alençon.

L'Orne possède un patrimoine culturel remarquable, dans un écrin de verdure. Ce département représente une respiration pour nombre de citadins. Depuis le confinement, le télétravail et le besoin d'espace mettent l'Orne à l'honneur.



Les villes où investir

Nous avons décidé de ne pas étudier la ville d'Argentan. En effet, son prix au m² est sensiblement identique à celui de l'Aigle qui est une commune plus petite mais il nous semble plus judicieux d'explorer cette seconde.

Alors où investir ?

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



Alençon

Flers

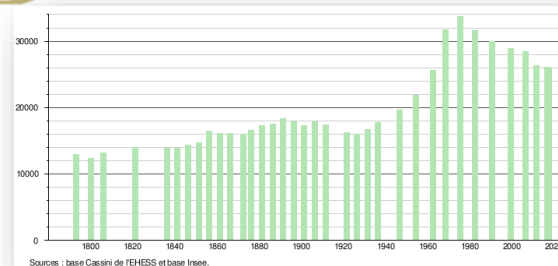
L'Aigle

GET
IMMOBILIER

Alençon



Population 25 848 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

968 €

de 537 € à 1247 €

Indice de confiance ●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1306 €

de 724 € à 1682 €

Indice de confiance ●●●●



Axes de communication

Alençon est desservie par l'A 28 qui mène au sud vers Le Mans (54 km). La N 12 passe d'ouest en est au-dessus de la ville. Au centre, les D 112, D 438, D 529 et D 955 permettent une circulation fluide. Un réseau de bus urbains composé de 3 lignes et 7 à la demande.

Il y a une gare SNCF offrant des lignes quotidiennes vers Caen, Tours, Le Mans. Paris-Montparnasse est accessible en 1h40. La ville possède également un aéroport.



Tourisme

De très beaux monuments sont à voir comme le château des Ducs, l'hôtel de ville, la Maison d'Ozé, le quartier St-Léonard ainsi que de nombreux édifices religieux : la basilique Notre-Dame, 5 églises et plus de 10 chapelles. Sans oublier la maison natale de Ste Thérèse.

La ville compte 7 parcs dont certains de plusieurs hectares, 2 musées, un théâtre, une salle de concerts, lieu d'art contemporain. Vous y trouverez également un spa, un escape game, un cinéma.



Enseignement

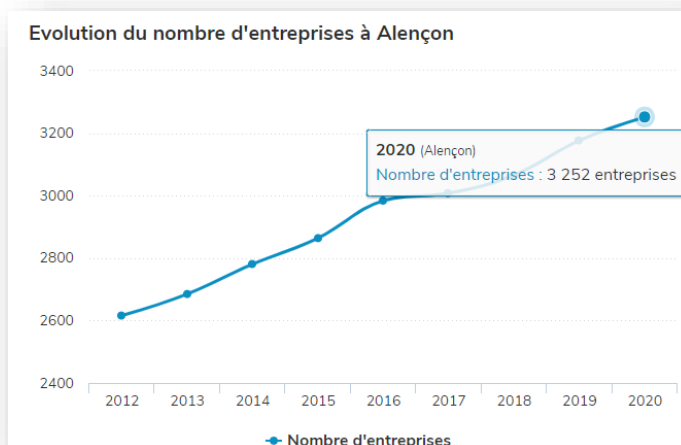
Enseignement secondaire : 6 collèges (2 privés et 2 sections adaptées), 8 lycées (4 privés).

Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, DU, DUT et licences professionnelles, IFSI, DE d'assistant de service social, d'ergothérapie



Economie et emploi

Principales entreprises : Hexaom-MFC (763), Goavec Engineering (193), Bayi Auto (186), Bayi Trucks (150), Ornedis (61).

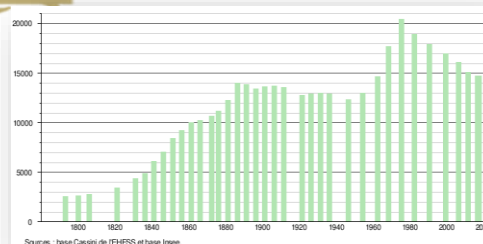


GET
IMMOBILIER

Flers



Population : 14 734 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville est desservie par plusieurs routes départementales. La D 924 traverse horizontalement la ville, venant à l'est d'Argentan (46 km), à l'ouest vers Vire (29 km). La D 962 traverse du nord au sud. De nombreuses autres départementales secondaires permettent l'accès vers les communes voisines. Un réseau de bus dessert la ville et les communes en périphérie. Flers possède une gare SNCF reliant Paris à Grandville ainsi qu'un aéroport.



Tourisme

Flers possède une architecture très riche. Le château devenu musée, son parc (avec étang), l'église Saint-Germain, l'église Saint-Jean, La chapelle du Souvenir, les Deux Angles, le marché couvert.

La ville possède un golf, une salle de jeux pour enfants et l'aéroport propose des cours de pilotage et des baptêmes de l'air.



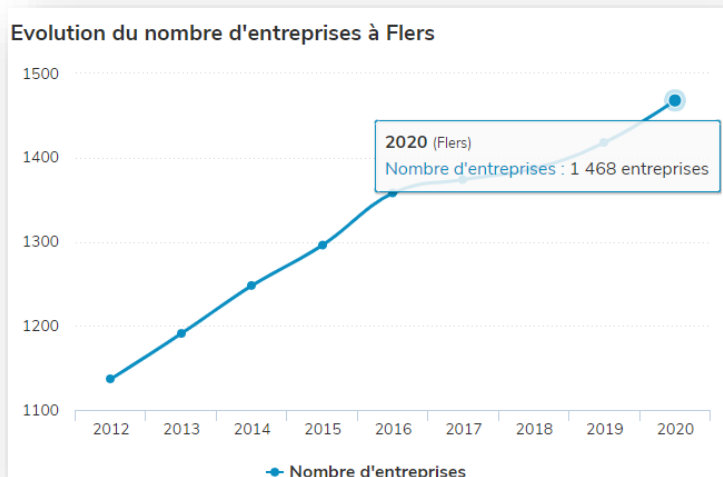
Enseignement

Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé et 2 lycées général/pro dont 1 privé.
Enseignement supérieur : IFSI.



Economie et emploi

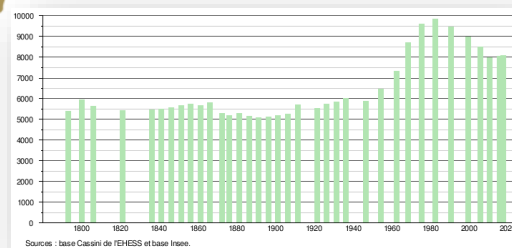
Principales entreprises : Sé Roval (286), Decharenton (107), Yves Madeline (64), Techma (60), Sé Mécanique de Précision (45).



L'Aigle



Population : 8 090 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1547 €

de 848 € à 2028 €

Indice de confiance ●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1163 €

de 637 € à 1524 €

Indice de confiance ●●●●



Axes de communication

La D 830 relie L'Aigle à Evreux (60 km). La D 926 mène à l'est vers Nonancourt (43 km). La D 12 permet de rejoindre l'A 28 à 25 km.

La ville possède une gare SNCF, desservie par les trains TER Normandie, vous pouvez accéder à Paris Saint-Lazare en 2h20.

L'Aigle possède également un aéroport.



Tourisme

L'Aigle possède un patrimoine architectural très riche. Vous pourrez voir le Château de l'Aigle, l'hôtel Colombel de la Rousselière, l'ancien relais de poste, l'échoppe médiévale ainsi que plusieurs églises.

La ville possède également 3 musées dont un sur la météorite tombée près de la ville en 1803.



Enseignement

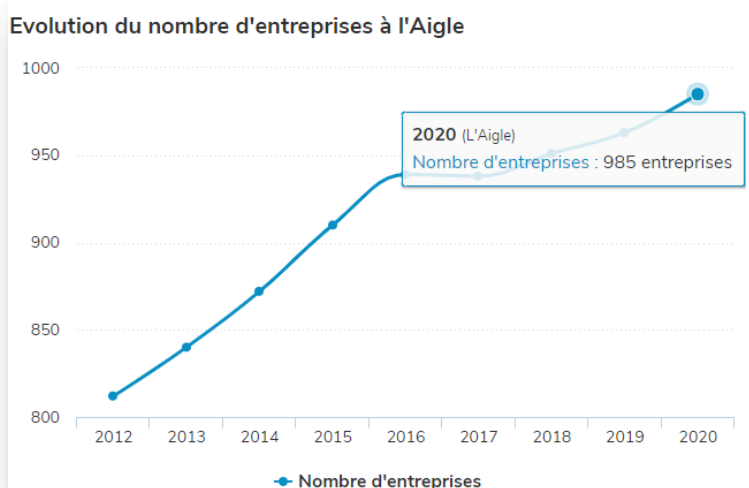
Enseignement secondaire : 3 collèges dont 1 privé 1 lycée général/pro.

Enseignement supérieur : IFSI, BTS conception de produits industriels, et conception des processus de réalisation de produits.



Economie et emploi

Principales entreprises : Imv Technologies (217), Frenehard (195), Charcuterie Artisanale Doudard (42), Meca Ouest (28).



GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

L'Orne est un département intéressant par son prix au m². Ce département proche de la région parisienne est intéressant pour l'investissement. La location courte durée s'y développe petit à petit... A bon entendeur 😊

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

1

FLERS : cette ville est très attractive par son prix au m² vraiment bas (965€). La location de courte durée peut y être envisagée. La concurrence n'est pas très importante. La location longue durée n'est pas à exclure.

2

ALENCON : le prix au m² est plus élevé mais reste raisonnable et accessible. Etant donné la taille de la ville, vous pourrez envisager toutes sortes de locations. Vous pourrez même envisager de prévoir une colocation.

3

L'AIGLE : petite ville mais très attractive architecturalement. La plus à l'est des 3, elle est la plus proche de Paris. La LCD n'y est pas très développée, ce qui peut être une occasion à saisir. Le prix au m² n'est pas très élevé.

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