

ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET

IMMOBILIER



Quelques mots sur le département



Le département du Gard (30) appartient à l'Occitanie. Il est limitrophe de 6 départements : l'Aveyron, la Lozère, l'Ardèche, le Vaucluse, les Bouches-du-Rhône et l'Hérault.

Au dernier recensement en 2017, La M comptait 745 756 habitants répartis sur 5 853 km². La densité de population est de 127 hab/km². Le Chef-lieu est Nîmes.

C'est un département très contrasté ; il possède des vignes, des surface boisées ou agricoles, mais également des villes peuplées et une côte méditerranéenne. Le Gard est très touristique.



Les villes où investir

Le Gard est un département très intéressant pour investir, beaucoup de tourisme, de passage et des prix au m² assez raisonnable même s'ils peuvent être hauts notamment sur la côte. Le secteur immobilier y est assez simple, vous pourrez vraiment y trouver de bonnes rentabilités.

Alors où investir ?

Le département du Gard offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :

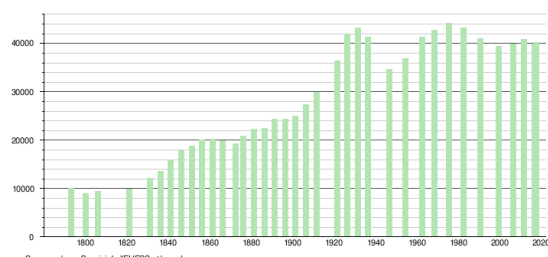


- Alès**
- Bagnols-sur-Cèze**
- Beaucaire**

Alès



Population 40 219 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville est traversée par la RN 106 qui mène au sud vers Nîmes (40 min), la D 6 mène à l'est vers Bagnols-sur-Cèze (1h), la D 6110 va vers le sud, la D 981 mène vers le sud-est à Uzès (35 min). La ville possède une rocade : la D 60. Un réseau de transport inter-communes est disponible. La gare SNCF permet de rallier Nîmes et Clermont-Ferrand.



Tourisme

La ville compte de nombreux atouts ; les arènes du Tempéras, le belvédère, le Fort Vauban, la cathédrale St-Jean-Baptiste, l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, l'église St-Joseph... Alès possède également 6 parcs dont un de 2.2 hectares. Celui de La Prairie compte plus de 300 variétés de camélias. Vous trouverez par ailleurs 4 musées (dont la Mine Témoin), un multiplex, un théâtre.



Enseignement

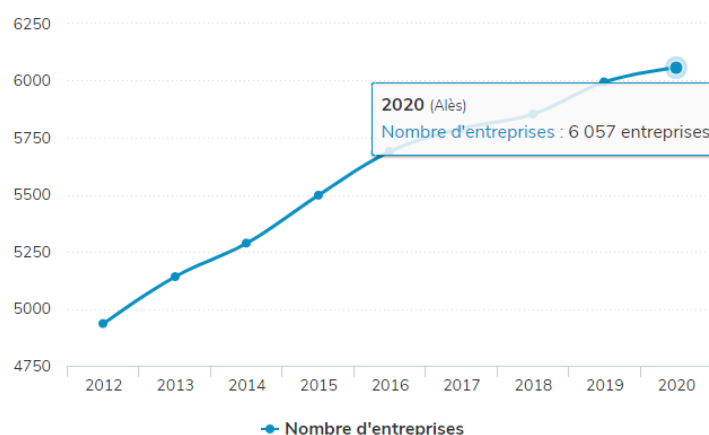
Enseignement secondaire : 7 collèges dont 3 privés, 4 lycées (3 privés) et 2 professionnels.
Enseignement supérieur : IMT Mines, BTS, IFSI, Institut de Formation Conseil.



Economie et emploi

Principales entreprises : Sogardis (213), Hypermarché La Prairie (167), Cabinet d'études Gaxieu (93), Guiraud (78).

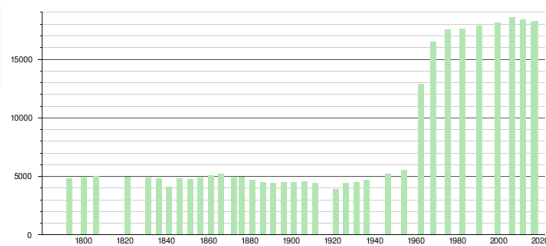
Evolution du nombre d'entreprises à Alès



Bagnols-sur-Cèze



Population : 18 258 habitants. (INSEE 2017)



Sources : base Casini de l'HESS et base Insee.



Prix de l'immobilier



Axes de communication

L'A 7 est à 20 minutes, Orange se trouve 30 minutes via la D 237. La N 86 mène vers Bollène (27 min) dans l'autre sens vers Avignon (40 min). La D 6 mène à Alès, comme dit précédemment. La D 6086 mène vers Remoulins (30 min).



Tourisme

La ville possède l'église Saint-Jean-Baptiste, la chapelle St-Martin-de-Saduran, chapelle St-Thyrse de Maransan, 3 musées.
N'oubliez pas d'aller voir les cascades du Sautadet qui attirent de nombreux touristes.



Enseignement

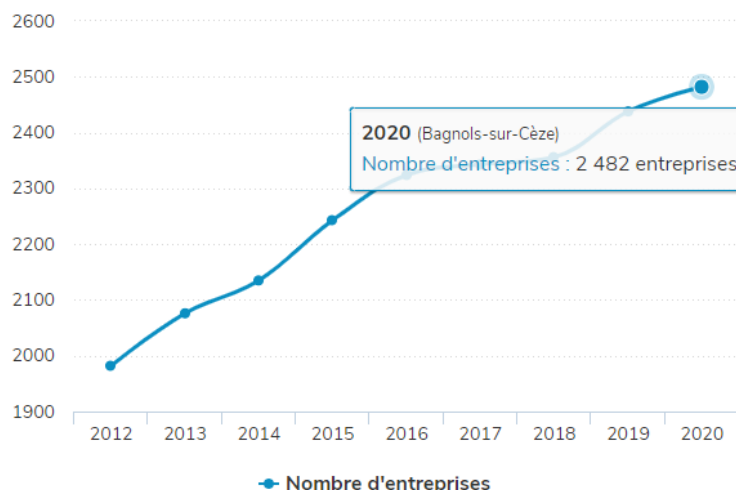
Enseignement secondaire : 4 lycées dont 1 privé et 2 lycées dont 1 privé et 1 professionnel.
Enseignement supérieur : Plusieurs BTS, IFSI.



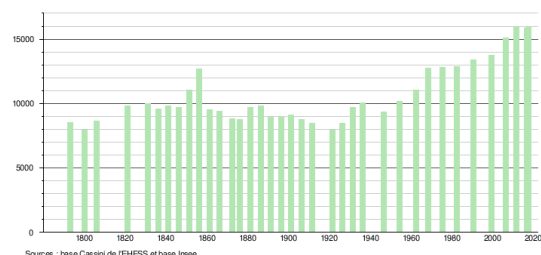
Economie et emploi

Principales entreprises : Bagnols Distri (105), Honeywell Protective Clothing (74), D&S (64), Autocars Faure (38).

Evolution du nombre d'entreprises à Bagnols-sur-Cèze



Beaucaire



Population : 15 963 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1143 €

de 584 € à 1595 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

1766 €

de 902 € à 2 464 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

L'A 9 passe juste au nord de la ville, l'A 54 passe au sud. La D 15 mène au sud vers Arles (30 min), la D 99 mène à l'est vers St-Rémy-de-Provence (25 min), la D 970 mène vers Avignon (30 min). La D 999 mène vers l'ouest à Nîmes (40 min). La gare SNCF



Tourisme

La ville possède des édifices civils à visiter ; le château de Beaucaire et son donjon, les arènes, la Maison Gothique. Mais également religieux ; abbaye troglodytique de Saint-Roman, l'église Notre-Dame-des-Pommiers, l'église St-Paul.

Vous pourrez également découvrir la Camargue au fil de l'eau et découvrir la richesse de la faune et de la flore aux abords de la ville.



Enseignement

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

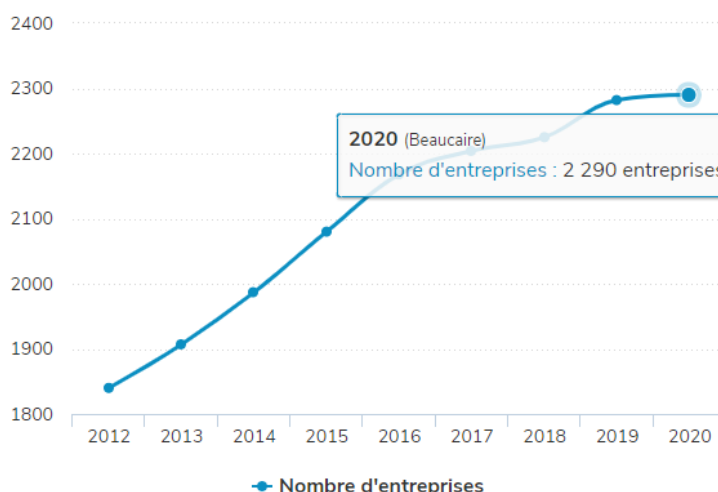
Enseignement supérieur : -



Economie et emploi

Principales entreprises : Brico-Beaucaire (28), la Gloriette (23), Sotraco (15), Teyssier Immobilier- ATI (10).

Evolution du nombre d'entreprises à Beaucaire



GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

Le Gard est un département intéressant. Le tourisme y est très important : **23,7 millions de nuitées touristiques en 2017** ! Pour ceux qui souhaite faire de la LCD, c'est un chiffre encourageant. Pour les locations classiques, c'est un département très peuplé et vivant, donc très intéressant également.

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

1

ALES : c'est la plus grande ville des trois, le prix au m² y est très raisonnable, l'école des mines amène de nombreux étudiants (15 000 sur Alès et Nîmes). Vous pourrez donc facilement envisager la colocation, en plus de la location classique.

2

BEAUCAIRE : la ville est très attractive et le prix au m² sensiblement plus élevé qu'à Alès. La LCD y est déjà relativement implantée, vous pourrez toujours étudier l'offre pour juger si cela vous paraît judicieux.

3

BAGNOLS-SUR-CEZE : La location en courte durée peut y être envisagée car elle y est moins implantée que dans les 2 autres villes. Vous pourrez louer votre bien en meublé et en profiter pour faire de la LCD durant la période estivale.

La LCD peut être envisagée toute l'année car nous le rappelons ; elle ne répond pas qu'au tourisme, bien au contraire. Beaucoup de nuitées sont réservées par des travailleurs, qui doivent se déplacer (rencontre clients, formations...). Mais dans des départements très touristiques, ou de plus la saison est longue, il est évident que le tourisme couvre une grande partie des réservations.

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