

ANALYSE DE DEPARTEMENT

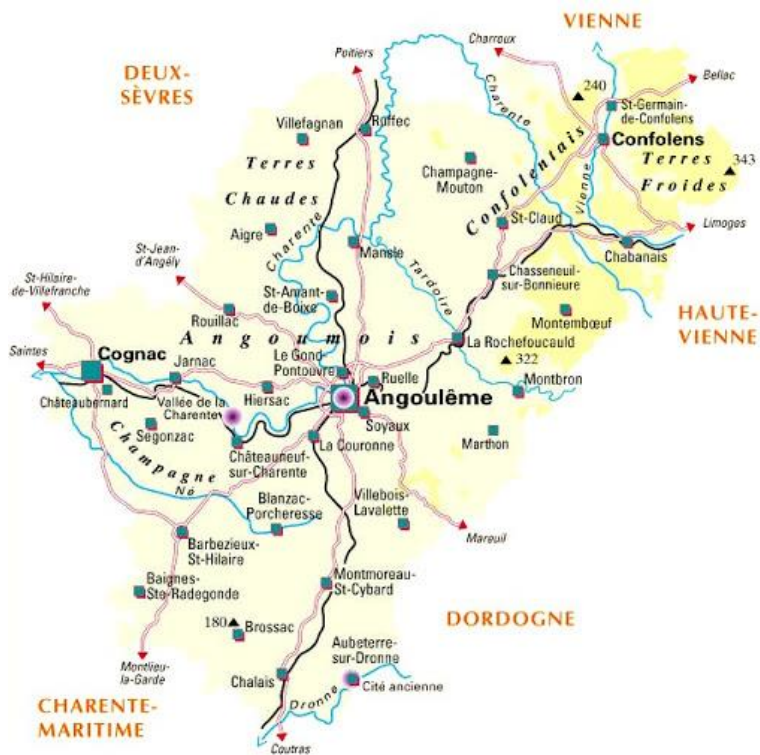
D'un point à l'autre avec

GET
IMMOBILIER

CHARENTE
LE DÉPARTEMENT



Quelques mots sur le département



Le département de la Charente (16) appartient à la Nouvelle-Aquitaine. Il est limitrophe de 5 départements : les Deux-Sèvres, la Vienne, la Haute-Vienne, la Dordogne et la Charente-Maritime.

Au dernier recensement en 2017, La Charente comptait 352 335 habitants répartis sur 5 956 km². La densité de population est de 59 hab/km². La préfecture est Angoulême.

La Charente est un département plutôt rural que les épicuriens sauront apprécier. L'économie y est très diversifiée. L'agriculture est bien présente, pour moitié il s'agit de viticulture.



Les villes où investir

Le département de la Charente offre des prix au m² assez réguliers sur tout le département. Nous vous conseillons cependant de vous concentrer sur la moitié ouest du département qui est plus vivante.

Alors où investir ?

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



Angoulême

Cognac

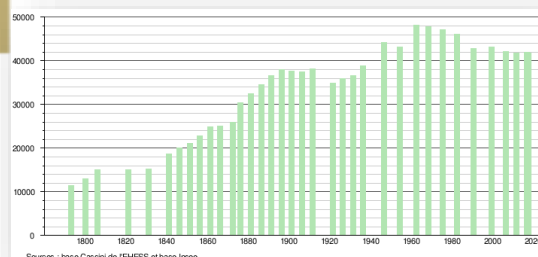
Barbezieux-Saint-Hilaire

GET
IMMOBILIER

Angoulême



Population 41 740 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier


APPARTEMENT
Prix m2 moyen
1406 €
de 794 € à 1893 €
Indice de confiance ●●●●


MAISON
Prix m2 moyen
1536 €
de 867 € à 2 068 €
Indice de confiance ●●●●



Axes de communication

Angoulême est situé sur l'axe Paris-Bayonne, desservie par la N 10, qui mène à Bordeaux (118 km). D'est en ouest, c'est la N 141 qui mène vers Cognac (44 km) et Saintes (72 km) à l'ouest, Limoges à l'est (108 km). Un réseau de bus de ville ainsi que des bus à haut niveau de service.

La gare SNCF propose des trajets pour gagner bordeaux ou Paris sur la ligne TGV ainsi que des TER. La ville possède un aéroport situé à 10 km au nord. Il y a des vols pour Paris, Londres.



Tourisme

La ville possède un patrimoine religieux très riche : une cathédrale et de très nombreuses églises et chapelles, pour certaines très marquées et différentes architecturalement parlant. Angoulême étant une ville très ancienne, vous pourrez découvrir les vestiges des remparts. De nombreux lieux civils sont à découvrir : les hôtels anciens, 4 musées, un théâtre, des salles de spectacle. Sans oublier les Murs Peints : de gigantesques fresques en trompe l'œil.



Enseignement

Enseignement secondaire : 8 collèges dont 2 privés, 10 lycées (3 privés) et 4 professionnels.

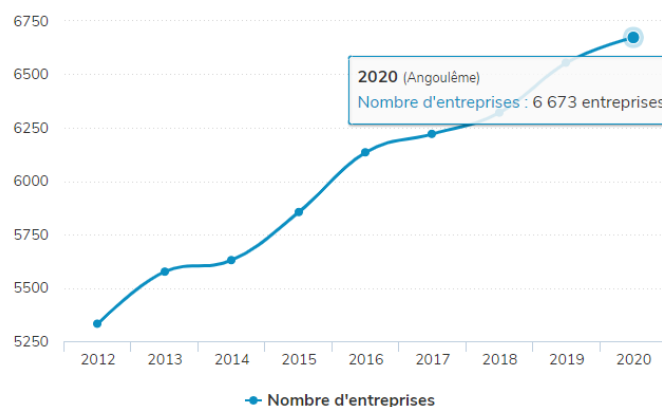
Enseignement supérieur : Plusieurs Universités, BTS, de nombreuses écoles : d'ingénieur, de commerce, des médias, en informatique, de l'image, de création de documentaires, conservatoire...



Economie et emploi

Principales entreprises : Nidec Leroy-Somer Holding (6 132), Transdev Poitou-Charentes (326), Stga-SPL (267), Rousselot Angoulême (119).

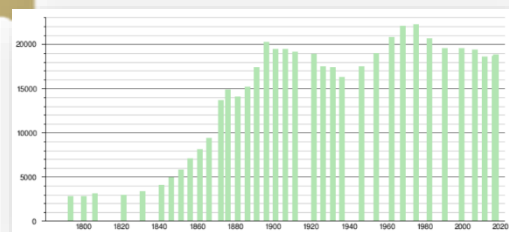
Evolution du nombre d'entreprises à Angoulême



Cognac



Population : 18 825 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La ville est traversée par la N 141 qui la relie à l'est 44 km, à l'ouest 28 km. La D 731 traverse Cognac du nord au sud. La D 732 dessert également la ville.

La gare SNCF permet de relier Angoulême, Royan et Saintes.

Une voie verte de 36 km relie la commune de Clérac.



Tourisme

Cognac est une ville célèbre pour sa boisson éponyme. De nombreuses activités autour de ce breuvage sont proposées : œnotourisme, visite de distilleries, dégustation, cours de dégustation. La gastronomie est également mise en avant.



Enseignement

Enseignement secondaire : 4 collèges dont 1 privé et 3 lycées dont 1 professionnel et 1 privé.

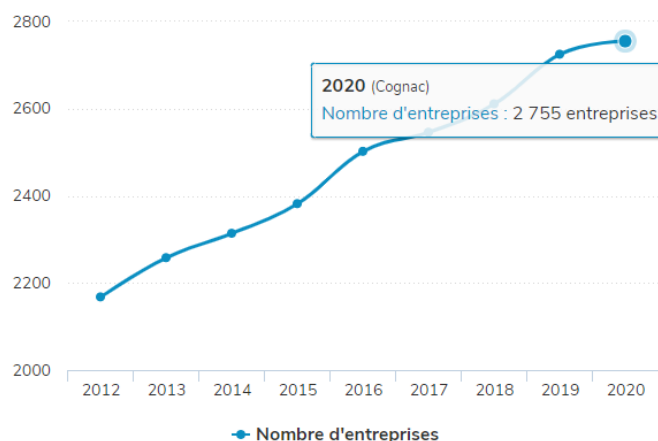
Enseignement supérieur : ICF (Institut Consulaire de Formation), EPAA (Ecole de Pilotage de L'Armée de l'Air), plusieurs BTS dans 2 lycées différents (MUC, Banque, commerce international).



Economie et emploi

Principales entreprises : Sé Jas Hennessy et Cie (1 013), Martell & Co (468), Cacc (401), Remy Martin & Co (379).

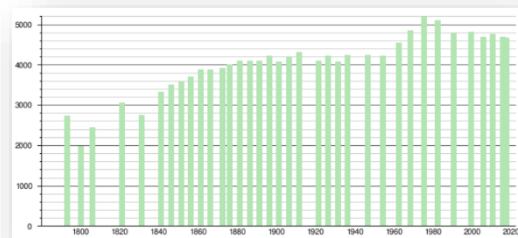
Evolution du nombre d'entreprises à Cognac



Barbezieux-Saint-Hilaire



Population : 4 672 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



MAISON

Prix m2 moyen

1263 €

de 719 € à 1889 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

La ville se situe à 28 km au sud de Cognac (accessible grâce à la D 731). La N 10 mène au nord-est vers Angoulême, à 35 km et dans le sens opposé à Bordeaux à 84 km. La D 732 mène vers Royan, à 78 km. Une gare routière propose des liaisons quotidiennes avec Angoulême.



Tourisme

La ville possède un château du 15^{ème} siècle construit par La Rochefoucauld ainsi que l'église Saint-Mathias de Barbezieux. Vous trouverez également un cinéma, un théâtre. La ville s'anime chaque semaine autour de la foire et des marchés hebdomadaires.



Enseignement

Enseignement secondaire : 2 collèges dont 1 privé et 1 lycée général.

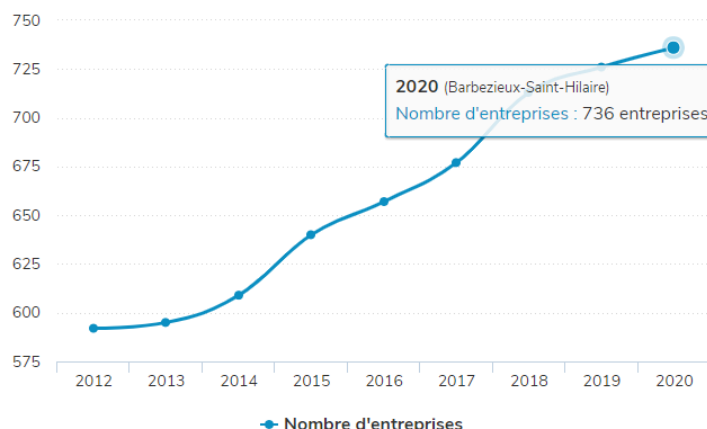
Enseignement supérieur : 3 BTS : gestion PME, service informatique aux organisations, option solutions d'infrastructure système et réseaux ou logiciels et application métiers.



Economie et emploi

Principales entreprises : Transport Bernon (77), Les Moulins de Saint Preuil (75), Commune de Barbezieux-Saint-Hilaire (63).

Evolution du nombre d'entreprises à Barbezieux-Saint-Hilaire





Conclusion Générale

La Charente est un département intéressant par son prix au m², peu élevé et régulier sur l'ensemble du département. Donc intéressant sur la partie ouest qui est plus attractive. De nombreuses locations en LCD sont proposées sur toute cette zone.

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

1

ANGOULÊME : cette ville est très attractive. Préfecture du département, vous pourrez y envisager toute sorte de location. La LCD est déjà bien implantée mais en vous démarquant vous saurez trouver votre clientèle. La colocation peut être une bonne solution.

2

BARDEZIEUX-SAINT-HILAIRE : plus petite, mais le prix au m² y est moins élevé. La location courte durée est déjà bien développée sur cette ville. Cependant il n'y a quasiment aucun bien de « standing », c'est une idée à étudier si vous souhaitez réaliser un projet dans cette ville.

3

COGNAC : ne vous méprenez pas, cette ville reste très intéressante. La demande de location courte durée est assez élevée (en temps « normal ») ... mais ce marché est déjà pas mal exploité. La location à l'année est intéressante aussi.

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