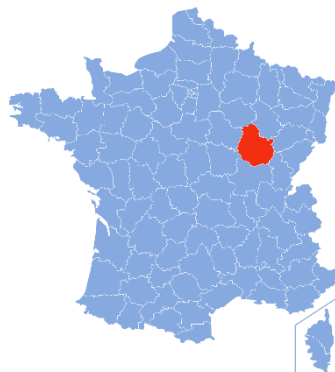


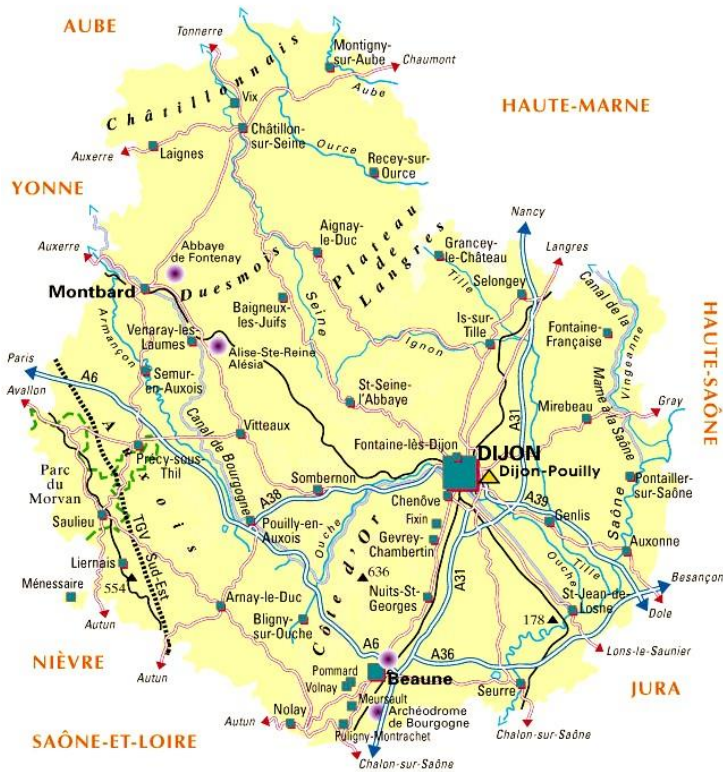
ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET
IMMOBILIER



Quelques mots sur le département



Le département de la Côte-d'Or (21) appartient à la Bourgogne-Franche-Comté. Il est limitrophe de 6 départements : l'Aube, la Haute-Marne, la Haute-Saône, le Jura, la Saône-et-Loire, la Nièvre et l'Yonne.

Au dernier recensement en 2017, La Côte-d'Or comptait 533 819 habitants répartis sur 8 763 km². La densité de population est de 61 hab/km². La préfecture est Dijon.

Le secteur tertiaire est considérablement développé autour de deux grands carrefours (Dijon et Beaune) et l'agriculture est faible en emplois mais fait la renommée de la Côte-d'Or avec un vignoble connu dans le monde entier.



Les villes où investir

Le département de la Côte-d'Or, est un département très intéressant pour investir. La partie sud est plus dynamique, entraîné par Dijon (qui compte plus de 150 000 habitants) et son économie.

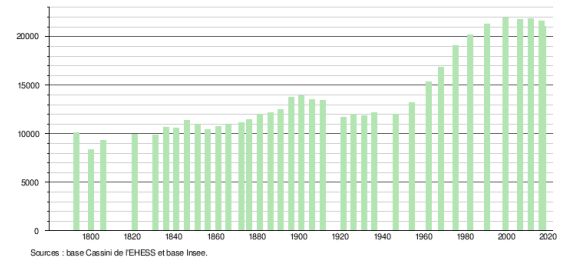
Alors où investir ?

Le département de la Côte-d'Or offre de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



Beaune
Quetigny
Auxonne

Beaune



Population 21 031 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1974 €

de 1134 € à 2 634 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

2138 €

de 1228 € à 2 852 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Beaune est à un carrefour autoroutier. En effet l'A 6 (qui mène à Chalon-sur-Saône à 30 km), l'A 31 (mène à Dijon 42 km) et l'A 36 (mène vers Dole 65 km) desservent la ville ainsi que 3 départementales principales : les D 970, 973 et 974. Un réseau de transports urbains possède 5 lignes urbaines ainsi que des interurbaines.

La ville possède également une gare SNCF où circulent 2 TGV (Dijon-Nice et Paris-Chalon).

Un aéroport est présent mais il ne dispose pas de vols commerciaux.



Tourisme

L'architecture de Beaune témoigne de son passé. Vous pourrez découvrir le Beffroi, les halles, la Commanderie des templiers, 3 églises très anciennes. La ville possède également 4 musées (Dali, Marey, des beaux-arts et du vin de Bourgogne).

De nombreuses randonnées sont proposées, certaines en lien avec l'activité vinicole. D'autres road trips sont proposés, en voitures ou motos atypiques.



Enseignement

Enseignement secondaire : 3 collèges (1 privé et 1 section adaptée), 3 lycées dont 1 privé.

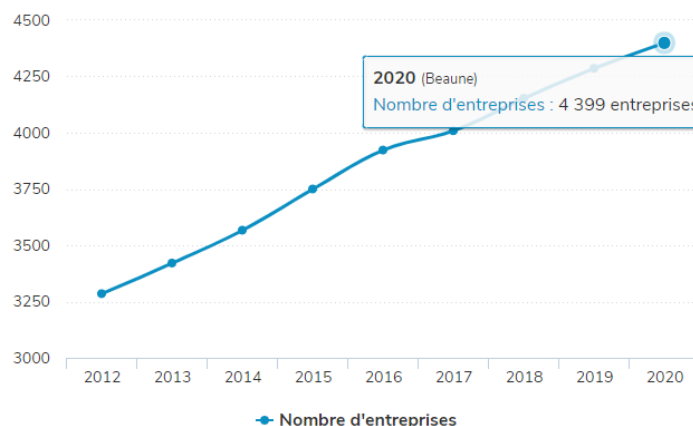
Enseignement supérieur : IFSI - IFAS, école des beaux-arts, CFA agricole, BTS au Lycée agricole-viticole INSEEC Bachelor, Wine and Spirits.



Economie et emploi

Principales entreprises : Aldi Beaune (651), KBB (183), SAS Alabeurthe (182), Maison Bouchard (128).

Evolution du nombre d'entreprises à Beaune

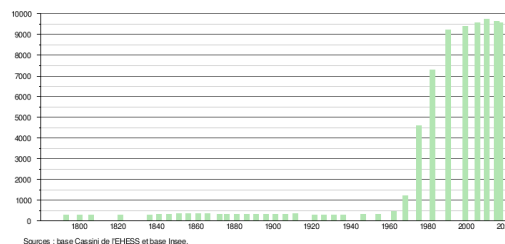


GET
IMMOBILIER

Quetigny



Population 9 557 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1716 €

de 1252 € à 2 120 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

2166 €

de 1580 € à 2 675 €

Indice de confiance ●●●●●



Axes de communication

Quetigny est situé en banlieue très proche de Dijon, à l'est, à quelques minutes du centre-ville. La ville est très bien desservie puisqu'elle est bordée à l'ouest par la rocade dijonnaise et à l'est l'A 31 sans oublier l'A 39 au sud. De nombreuses départementales relient Quetigny aux communes environnantes : D 107, 108, 122, 125. Elle est desservie depuis 2014 par le tramway.

La ville est passé de 300 habitants en 1960 à quasiment 10 000 aujourd'hui !

La gare SNCF de Dijon est à 4km.



Tourisme

Etant une ville très récente, vous ne verrez pas d'anciens monuments, mis à part l'église. Mais elle offre de nombreuses activités, un cinéma multiplex de 12 salles, un parc aquatique, un golf, un bowling ainsi que deux parcs de jeux pour enfants.



Enseignement

Enseignement secondaire : 2 collèges.

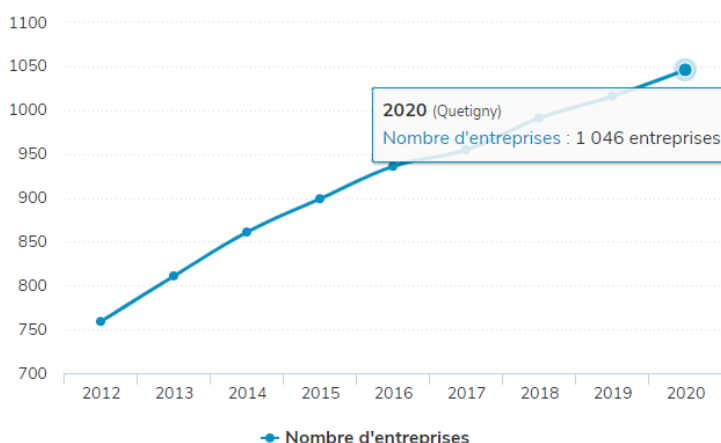
Enseignement supérieur : 1 centre de formation médico-social, esthétique, commerce, comptabilité.



Economie et emploi

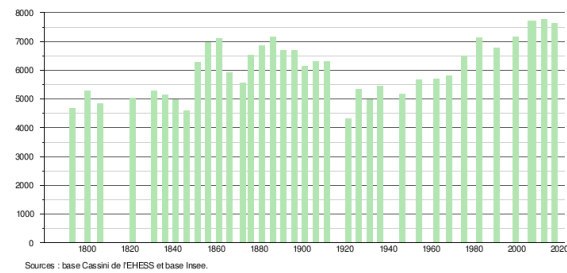
Principales entreprises : Delpharm Dijon (404), Goetec (395), Mdsa (110), Bâisseurs Bourguignons (66).

Evolution du nombre d'entreprises à Quetigny



GET
IMMOBILIER

Auxonne



Population : 7 622 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier



Axes de communication

La Ville est à 15 km par la D 905 mais il y a également l'A 39 qui permet de gagner Dijon en 30 minutes. L'A 36 passe à quelques kilomètres au sud de la ville, elle mène Besançon à l'est (58 km) et Beaune à l'ouest (65 km). Les D 20, 24 et 905 rallient Auxonne aux communes voisines.

La gare SNCF se situe à 4km, sur la commune de Tillenay qui dessert la ligne Dijon - Dole - Besançon.



Tourisme

Auxonne possède un patrimoine religieux mais surtout militaire et civil ancien : la magistrale église Notre-Dame, l'église Saint-Denis, le château et sa tour, les remparts, la porte Royale, la tour du Signe, l'hôtel de ville, les halles...

La ville possède également un terrain d'Airsoft.



Enseignement

Enseignement secondaire : 2 collèges et 1 lycée général.

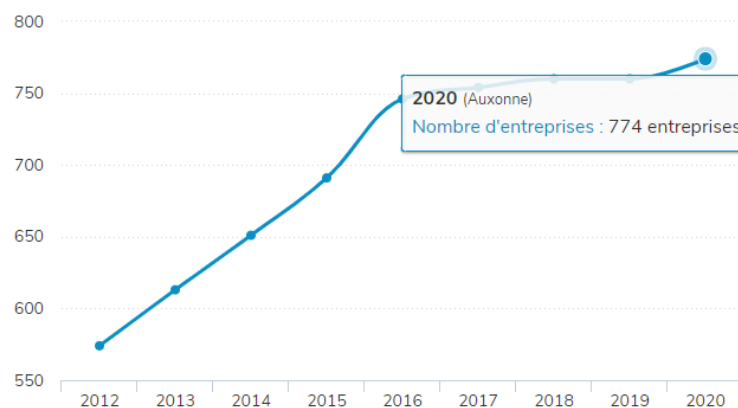
Enseignement supérieur : BTS (communication), formations disponibles à la CCI.



Economie et emploi

Principales entreprises : La commune (152), GH Production (38), Global Hygiene (31), Giacomel (24).

Evolution du nombre d'entreprises à Auxonne



—●— Nombre d'entreprises

GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

La Côte-d'Or est un département intéressant ; le prix au m² n'est pas très élevé et de nombreuses petites villes. Dijon est un pôle important qui génère beaucoup d'activité.

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

1

AUXONNE : cette ville est très attractive par son prix au m² ; environ 1 300€. Le type de location à privilégier est la location de longue durée. La ville n'est qu'à 30 minutes de Dijon et à moins de 15 minutes de Dole.

2

QUETIGNY : cette jeune ville, accolée à Dijon profite de son activité et possède elle-même un pôle commercial assez développé. Vous pourrez y envisager les locations en courtes et longues durées. La colocation peut être testée. Quelques biens sont déjà proposés en LCD mais le marché est encore léger.

3

BEAUNE : même si la ville arrive en 3^{ème} position, elle reste très intéressante. Le prix au m² est accessible. La LCD y est déjà bien implantée et mais la mairie songe à changer la législation pour le limiter car la ville manque d'offres de locations LD. C'est une opportunité à saisir, pour la longue durée et la colocation.

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