

ANALYSE DE DEPARTEMENT

D'un point à l'autre avec

GET

IMMOBILIER



Quelques mots sur le département



Le département des Alpes-Maritimes (06) appartient à la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Il est limitrophe du Var, des Alpes-de-Haute-Provence et de l'Italie.

Les derniers chiffres de l'INSEE de 2019, les Alpes-Maritimes comptaient 1 083 310 habitants répartis sur 4 299 km². La densité de population est de 252 hab/km². La préfecture est Nice.

C'est un département de contraste comme son nom l'indique, partagé entre sa côte maritime au sud et une topographie montagneuse au nord.

Le bilan touristique de 2019 a comptabilisé plus de 10 millions de nuitées touristiques.



Les villes où investir

Le département a des prix au m² qui peuvent monter très haut. Si vous souhaitez investir sur ce secteur il vous faudra être toujours en alerte sur les biens qui sortent pour pouvoir trouver une bonne affaire.

Alors où investir ?

Les Alpes-Maritimes offrent de belles opportunités. Nous allons en analyser 3 :



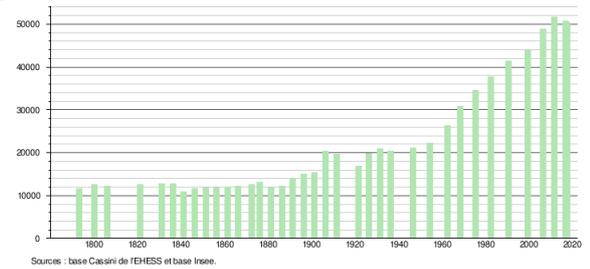
Grasse
Carros
La Trinité

GET
IMMOBILIER

Grasse



Population 79 200 habitants (INSEE 2017).



Prix de l'immobilier

Appartement

2.982 / m²

Maison

3.786 / m²



Axes de communication

La D 6185 relie Grasse à l'A8 (15 km) et à Cannes (19 km) au sud et à l'est la D 2085 mène à Cagnes-sur-Mer (33 km). La D 2562 mène vers l'ouest et la D 6085 vers le nord.

Le département propose un service de bus qui permet les transports avec les villes voisines.

La gare SNCF est fréquentée par 2 500 passagers chaque jour.



Tourisme

La ville compte de nombreux monuments historiques ; la tour Sarrasine, l'hôtel de ville ainsi que de nombreuses églises et chapelles et la cathédrale Notre Dame de Puy. Il n'y a pas moins 4 musées, sans oublier les parfumeries qui ouvrent leurs portes pour des visites mais également des ateliers pour fabriquer son propre parfum.



Enseignement

Enseignement secondaire : 5 collèges : 1 privé et 2 sections adaptées, 5 lycées : 1 privé et 2 professionnels.

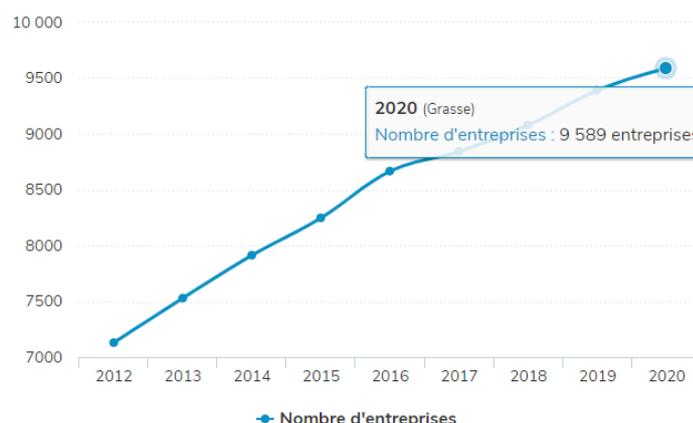
Enseignement supérieur : Plusieurs centres de formation : en parfumerie, cinéma...



Economie et emploi

Principales entreprises : Tournaire SA (291), Soc Charabot SA (152), J. Arthes (138), Soc Niel Jean (126), B. Vigouroux SA (124).

Evolution du nombre d'entreprises à Grasse

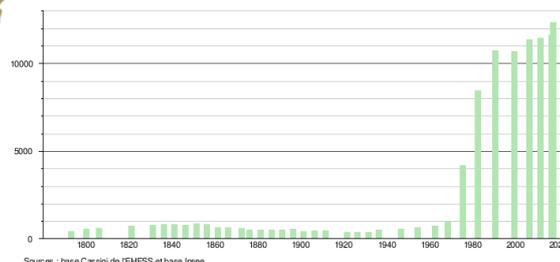


GET
IMMOBILIER

Carros



Population : 12 329 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier

Appartement

2.961 / m²

Maison

3.452 / m²



Axes de communication

L'A8 passe au sud de la ville, on peut la rejoindre grâce à la RN 202 (4 voies) qui passe à l'est descend. Nice se situe à 25 km. L'aéroport est à seulement 17 km.



Tourisme

La ville possède un patrimoine riche et varié que vous pourrez découvrir : le château, le Moulin, le vieux moulin, les Oratoires, la chapelle et l'église. Vous pourrez également profiter



Enseignement

Enseignement secondaire : 1 collège.

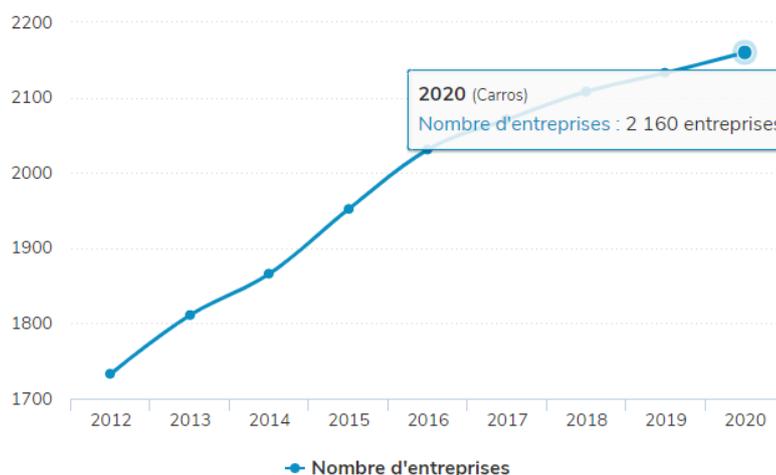
Enseignement supérieur : Carros possède un CFA.



Economie et emploi

Principales entreprises : CMC (336), Griesser France SA (170), Synergie Cad (160), Virbac Fr (122), Soc La Spirotechnique (120).

Evolution du nombre d'entreprises à Carros

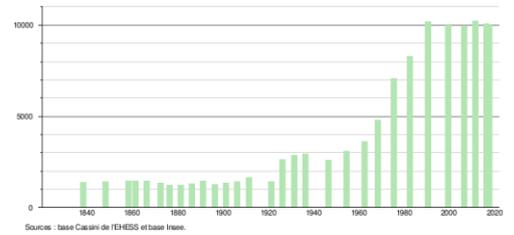


GET
IMMOBILIER

La Trinité



Population : 10 017 habitants. (INSEE 2017)



Prix de l'immobilier

Appartement

3.818 / m²

Maison

3.990 / m²



Axes de communication

La ville est traversée par l'A8 ainsi que d'autres axes principaux : les M 2204A, B et C. 3 lignes de bus desservent la Trinité.

La gare SNCF la plus proche est celle de Nice à 19 km et l'aéroport à 13 km.



Tourisme

La ville étant limitrophe de Nice - la 5^{ème} ville de France - toutes les activités à faire dans le chef-lieu se trouvent à portée de main de La Trinité. La ville est à quelques minutes de la mer. Pour les amoureux de la nature, le parc naturel de la Grande Corniche de 598 ha est à découvrir. Vous pourrez visiter le sanctuaire Notre-Dame, plusieurs églises, le Fort.



Enseignement

Enseignement secondaire : 1 collège.

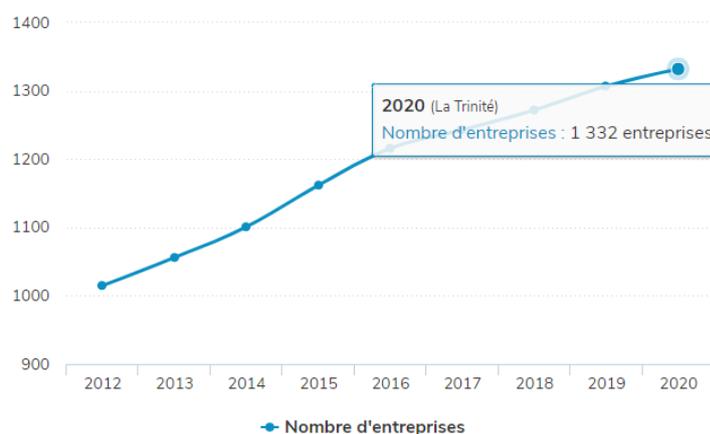
Enseignement supérieur : la proximité avec Nice, toutes les universités et centres de formations s'y trouvent.



Economie et emploi

Principales entreprises : La Bourgade (69), Laboratoire Lac (27), Sepral (18), MD Alu (12), 80% des entreprises ont entre 0 et 9 employés.

Evolution du nombre d'entreprises à la Trinité



GET
IMMOBILIER



Conclusion Générale

Il n'est pas aussi simple d'investir dans les Alpes-Maritimes que dans d'autres départements. Il faut bien connaître le marché et rester sur le qui vive pour pouvoir saisir des opportunités trouveront vite preneur !

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

1

GRASSE : le prix au m² des appartements est intéressant pour la région, la ville est connue internationalement donc la location courte durée s'envisage sans problème. Il vous suffira de soigner le ou les biens que vous proposerez afin de vous démarquer de la concurrence. La location classique est également intéressante.

2

CARROS : la ville n'est pas très éloignée de Nice comme La Trinité, mais le prix au m² y est plus accessible. C'est pourquoi la location en courte durée y sera très intéressante. Pour les voyageurs souhaitant être à l'écart de l'agitation de la ville sans trop s'en éloigner, ce sera idéal.

3

LA TRINITE : cette ville profite de l'attractivité de Nice. Tous les types de location peuvent y être envisagés. La courte durée s'impose cependant comme Nice est tout roche ainsi que la côte.

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