

Où investir dans l'immobilier en France : le top 5 des villes

[En Savoir Plus](#)





1. Nantes

La cité des Ducs a fait son entrée en tête de liste depuis l'année 2019. Aujourd'hui encore, Nantes conserve sa pole position ! Il s'agit d'une commune avec une bonne qualité de vie, un patrimoine culturel unique, une ville étudiante par excellence... Par ailleurs, son emplacement ne cesse d'attirer de nombreux investisseurs : près de la capitale et de l'Océan.

Le rendement locatif moyen à Nantes s'élève aujourd'hui à 5%. Et le prix au mètre carré des appartements n'est pas près d'arrêter de s'accroître. En outre, le marché immobilier dans la ville de Nantes est favorable aussi bien pour un investissement locatif en VEFA que pour un investissement dans l'immobilier ancien. Il est possible d'optimiser cet investissement grâce aux leviers fiscaux, notamment la loi Pinel, le régime du Déficit foncier et la loi Malraux.

Rennes ne cesse, elle aussi, de s'affirmer au fil des années ! Telle une étoile montante, cette ville figure aujourd'hui en deuxième classement parmi les meilleures villes où investir. À moins de 1h30 de Paris, elle est située entre plages et sites touristiques emblématiques. Son cadre de vie est très apprécié des Français. Par ailleurs, cette ville dispose d'un bassin d'emploi très attractif.

Rennes regroupe actuellement plusieurs entreprises du numérique très connues, des sièges sociaux, des usines, des campus universitaires, d'écoles de commerce et d'enseignement supérieur. C'est donc la ville idéale pour les investisseurs séduits par le statut du loueur en meublé non professionnel.

2. Rennes

3. Toulouse

Étant la capitale européenne de l'industrie aéronautique et spatiale, Toulouse grimpe en 3^{ème} position parmi le top 5 des villes où investir. C'est une ville qui est en constante évolution, en vue de rajeunir une partie de son parc immobilier. Au cours des dix dernières années, près de

60.000 personnes ont choisi de rejoindre la commune de Toulouse. Par ailleurs, à la différence de Paris, Marseille, ou Lyon, elle ne manque pas de place.

Toulouse est aussi une ville étudiante, avec des tarifs attractifs. Mais ce n'est pas tout, les taux d'emprunt sont faibles. Sans compter le fait qu'elle est toujours dans le viseur du dispositif PINEL. Vous pouvez ainsi réaliser un investissement locatif neuf et profiter, en même temps, d'une réduction d'impôt.

Étant l'une des villes les plus attractives de la France, Angers est aujourd'hui très plébiscité des étudiants, grâce à son cadre de vie très agréable. Située à moins de 2h de la gare de Paris Montparnasse, cette ville constitue l'un des grands centres économiques de la région Ouest.

Qui plus est, la commune présente un bassin industriel très actif. Les Angevins sont connus pour leur savoir-faire dans le domaine de l'horticulture et des autres activités de congrès. Ce qui entraîne, bien évidemment, un nombre croissant de créations d'emploi. Sans oublier que les investisseurs apprécient également cette ville pour son capital historique et culturel.

4. Angers

5. Bordeaux

Nul besoin de le rappeler, Bordeaux a toujours été une ville très prisée des acquéreurs immobiliers. C'est une commune où il fait bon vivre et dont l'emplacement est stratégique. Entre océan et montagne ; au milieu des vignes... Bordeaux est l'emblème de l'art de vivre à la française !

Avec un dynamisme démographique indéniable, on constate aujourd'hui le développement de projets urbains de grande ampleur à Bordeaux. Ce dernier a aussi la cote auprès des étudiants. Néanmoins, il faut noter que le coût d'acquisition du foncier y est plutôt élevé. présente un bassin industriel très actif. Les Angevins sont connus pour leur savoir-faire dans le domaine de l'horticulture et des autres activités de congrès. Ce qui entraîne, bien évidemment, un nombre croissant de créations d'emploi. Sans oublier que les investisseurs apprécient également cette ville pour son capital historique et culturel.

•

Quoi qu'il en soit, cette ville demeure l'un des emplacements premium pour tout acquéreur qui souhaite effectuer un investissement patrimonial. De plus, il faut remarquer que Bercy donne aux investisseurs la chance de financer une partie de l'acquisition grâce à la loi Pinel, le déficit foncier ou la loi Malraux.

Comme de nombreux français il est temps de faire évoluer votre épargne