

## Dossier Immobilier : VIGGIANELLO (Corse du sud)

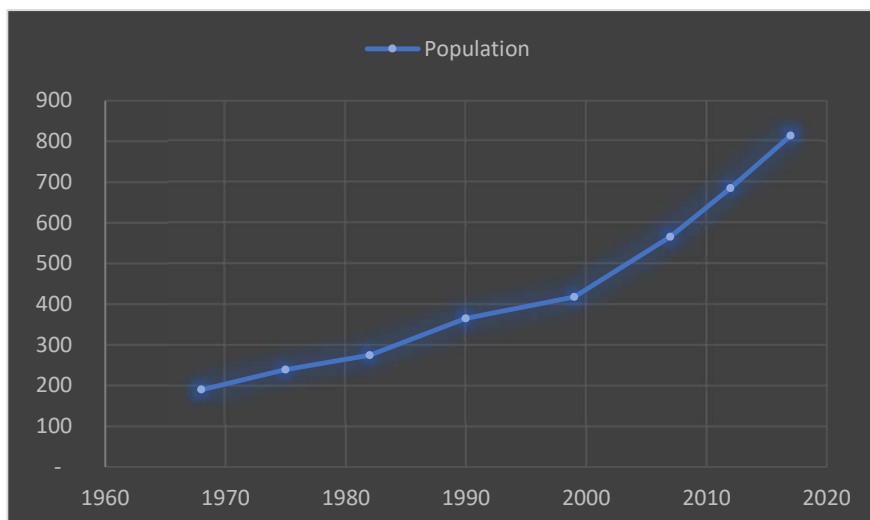


Cabinet CORSE EXPERTISE IMMOBILIÈRE & FONCIÈRE  
Ghjuvan'Santu LE MAO – EXPERT IMMOBILIER AGRÉÉ REV & TRV PAR TEGoVA – CEIF FNAIM – IFEI - EEFIC  
[www.corseexpertiseimmo.com](http://www.corseexpertiseimmo.com)  
Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : [contact@corseexpertiseimmo.com](mailto:contact@corseexpertiseimmo.com)

Siège Social : Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20 240 GHISONACCIA  
Accréditation TEGoVA : REV (Recognised European Valuer) n° REV-FR/CEIF-FNAIM/2020/7 et TRV (TEGoVA Residential Valuer) n° TRV-FR/CEIF-FNAIM/2023/6  
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM et de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière  
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux  
Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975  
R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

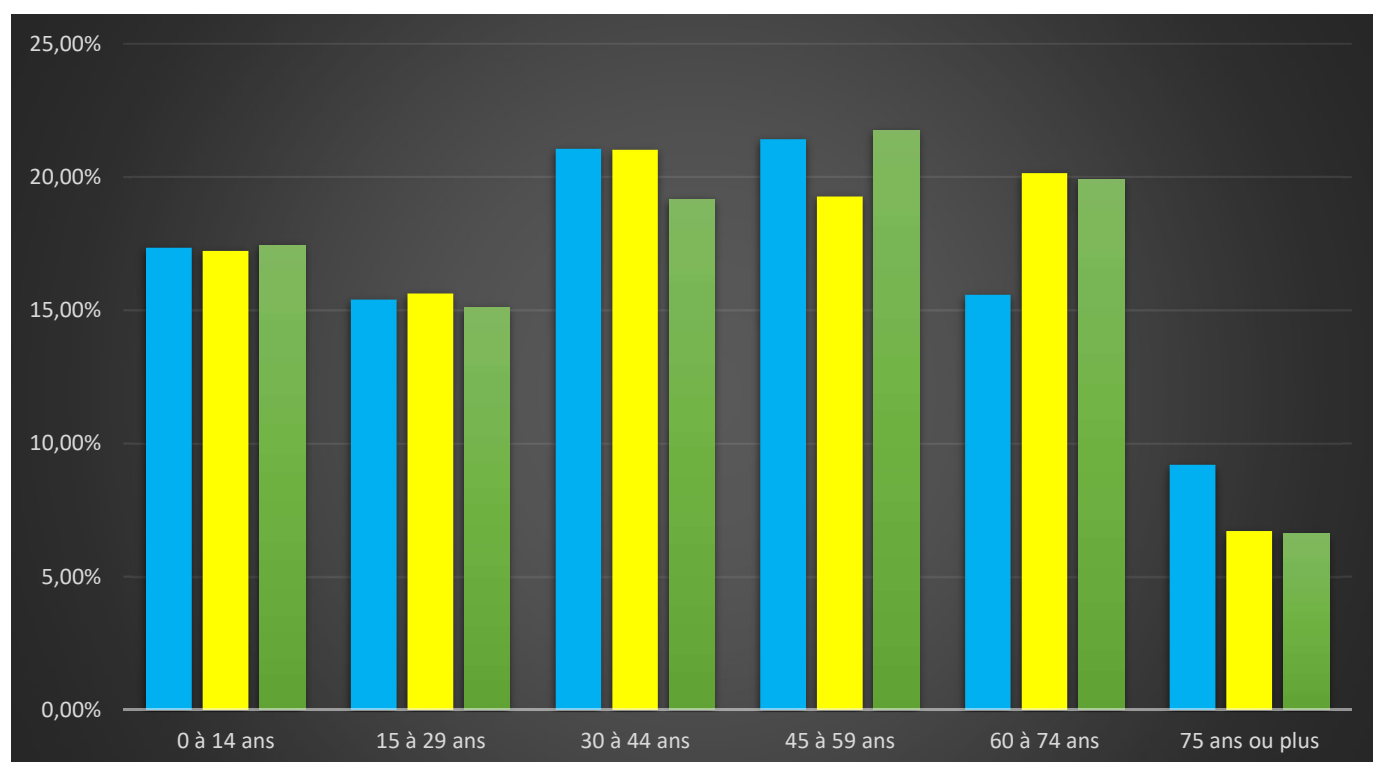
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

| Année | Population | Densité |
|-------|------------|---------|
| 1968  | 190        | 11,20   |
| 1975  | 239        | 14,00   |
| 1982  | 274        | 16,10   |
| 1990  | 365        | 21,40   |
| 1999  | 417        | 24,50   |
| 2007  | 565        | 33,20   |
| 2012  | 685        | 40,20   |
| 2017  | 814        | 47,80   |



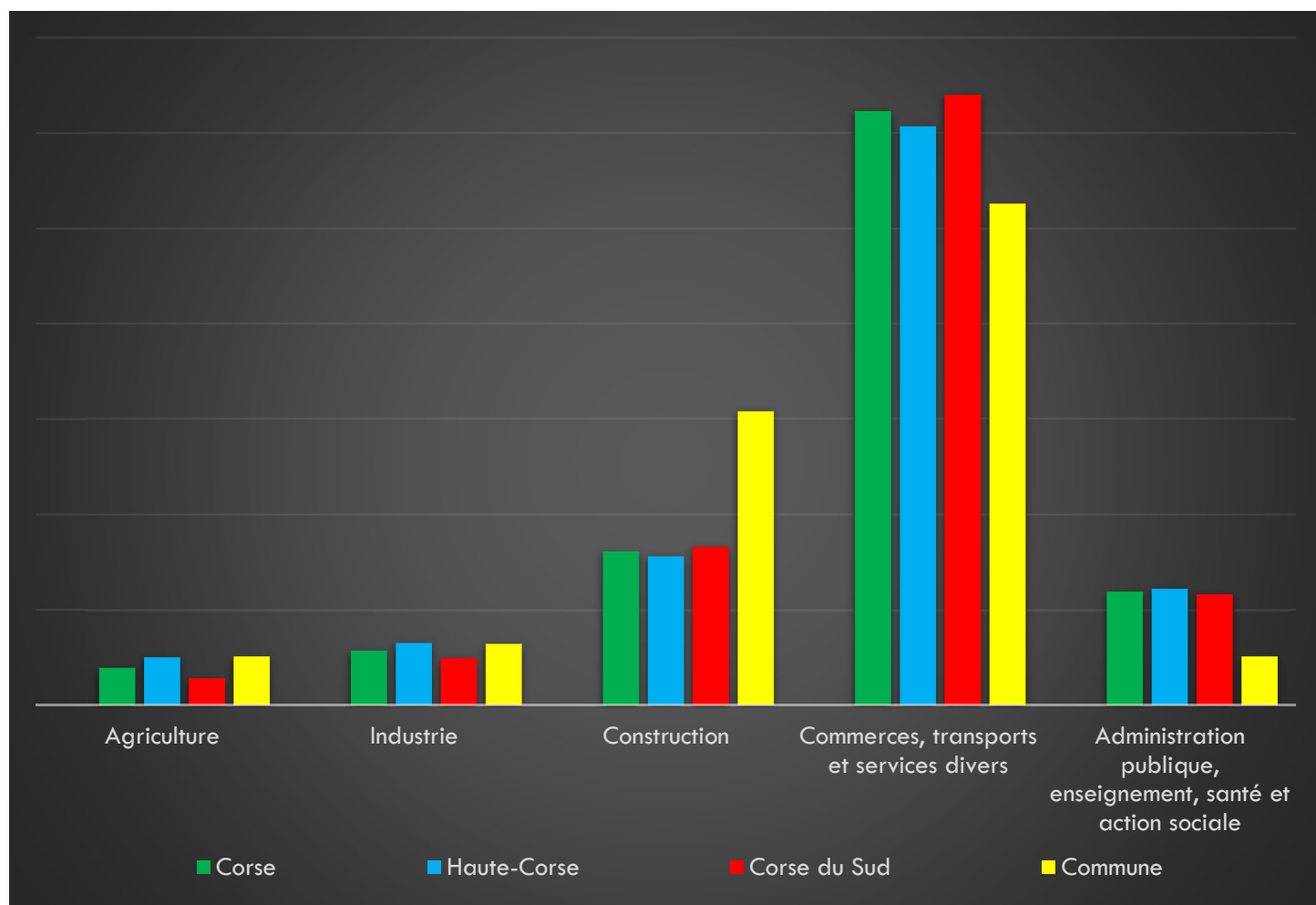
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

|                | 2007 |         | 2012 |         | 2017 |         |
|----------------|------|---------|------|---------|------|---------|
| Ensemble       | 565  | 100,00% | 685  | 100,00% | 814  | 100,00% |
| 0 à 14 ans     | 98   | 17,35%  | 118  | 17,23%  | 142  | 17,44%  |
| 15 à 29 ans    | 87   | 15,40%  | 107  | 15,62%  | 123  | 15,11%  |
| 30 à 44 ans    | 119  | 21,06%  | 144  | 21,02%  | 156  | 19,16%  |
| 45 à 59 ans    | 121  | 21,42%  | 132  | 19,27%  | 177  | 21,74%  |
| 60 à 74 ans    | 88   | 15,58%  | 138  | 20,15%  | 162  | 19,90%  |
| 75 ans ou plus | 52   | 9,20%   | 46   | 6,72%   | 54   | 6,63%   |



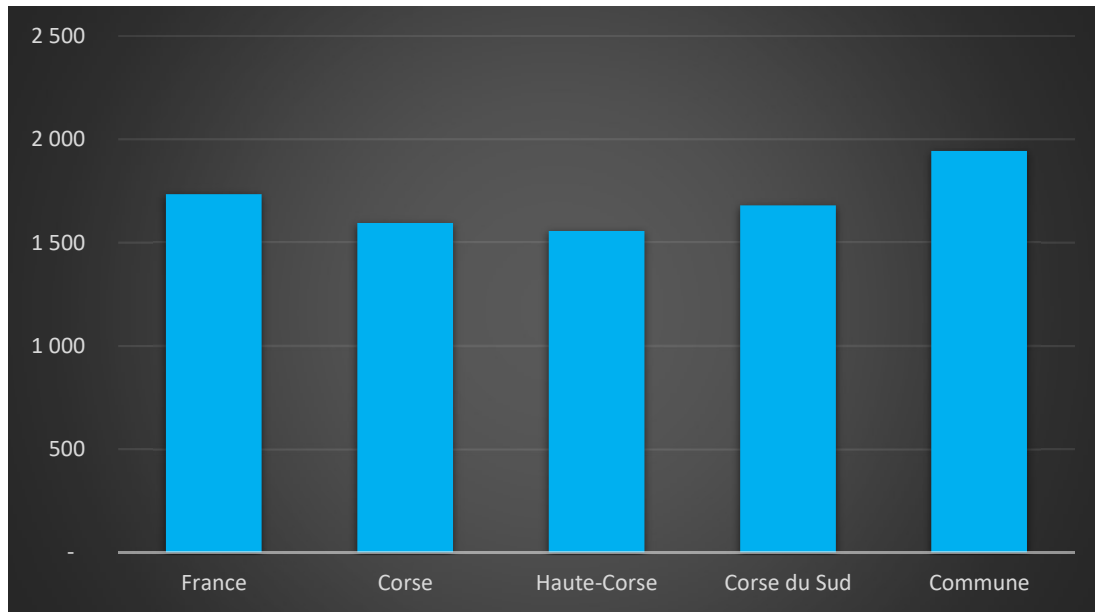
### Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

| Désignation  | Corse  | Haute-Corse | Corse du Sud | Commune |
|--|--------|-------------|--------------|---------|
| Nbre d'établissement actifs                                    | 46 635 | 23 919      | 22 716       | 78      |
| Agriculture  | 3,90%  | 5,00%       | 2,80%        | 5,10%   |
| Industrie  | 5,70%  | 6,50%       | 4,90%        | 6,40%   |
| Construction   | 16,10% | 15,60%      | 16,60%       | 30,80%  |
| Commerces, transports et services divers                       | 62,30% | 60,70%      | 64,00%       | 52,60%  |
| Administration publique, enseignement, santé et action sociale | 11,90% | 12,20%      | 11,60%       | 5,10%   |



Comparaison du niveau de vie de la Commune avec le Département, la Région et la France  
En € nets / UC / mois

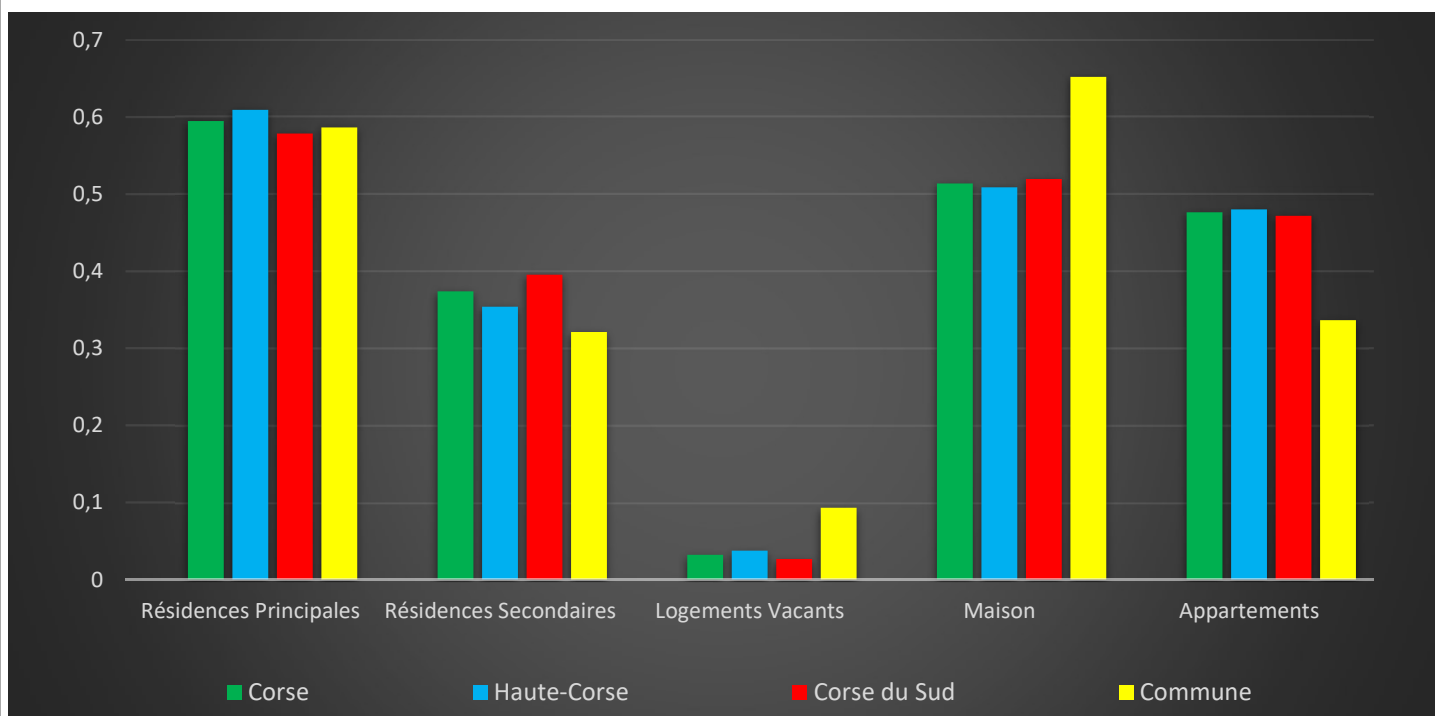
|              |       |  |      |
|--------------|-------|--|------|
| France       | 1 734 |  |      |
| Corse        | 1 594 |  |      |
| Haute-Corse  | 1 555 |  |      |
| Corse du Sud | 1 679 |  |      |
| Commune      | 1 943 | Sur 36 1717 communes, la commune se classe : | 5817 |



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

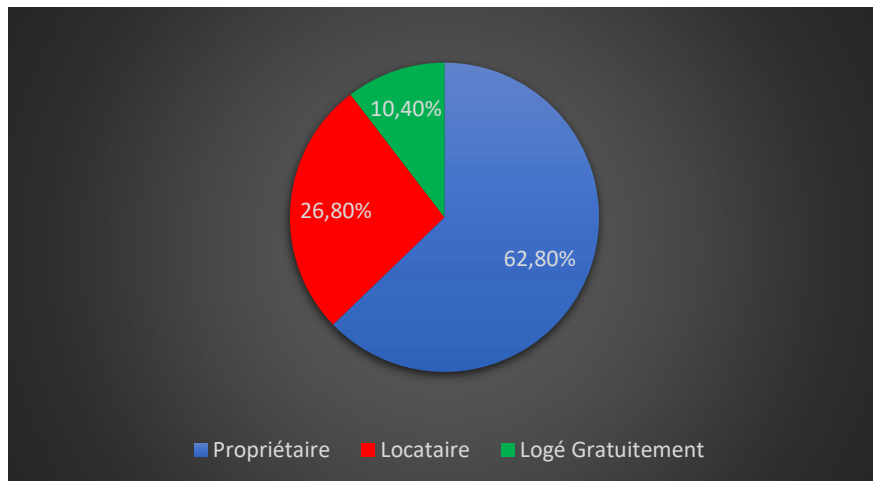
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

| Désignation              | Corse   | Haute-Corse | Corse du Sud | Commune |
|--------------------------|---------|-------------|--------------|---------|
| Nombre total de Logement | 249 668 | 130 820     | 118 848      | 592     |
| Résidences Principales   | 148 432 | 79 689      | 68 743       | 347     |
| Résidences Secondaires   | 93 265  | 46 286      | 46 979       | 190     |
| Logements Vacants        | 7 971   | 4 845       | 3 126        | 55      |
| Maison                   | 128 229 | 66 515      | 61 714       | 386     |
| Appartements             | 118 887 | 62 811      | 56 076       | 199     |
| Soit en %                |         |             |              |         |
| Résidences Principales   | 59,45%  | 60,91%      | 57,84%       | 58,61%  |
| Résidences Secondaires   | 37,36%  | 35,38%      | 39,53%       | 32,09%  |
| Logements Vacants        | 3,19%   | 3,70%       | 2,63%        | 9,29%   |
| Maison                   | 51,36%  | 50,84%      | 51,93%       | 65,20%  |
| Appartements             | 47,62%  | 48,01%      | 47,18%       | 33,61%  |



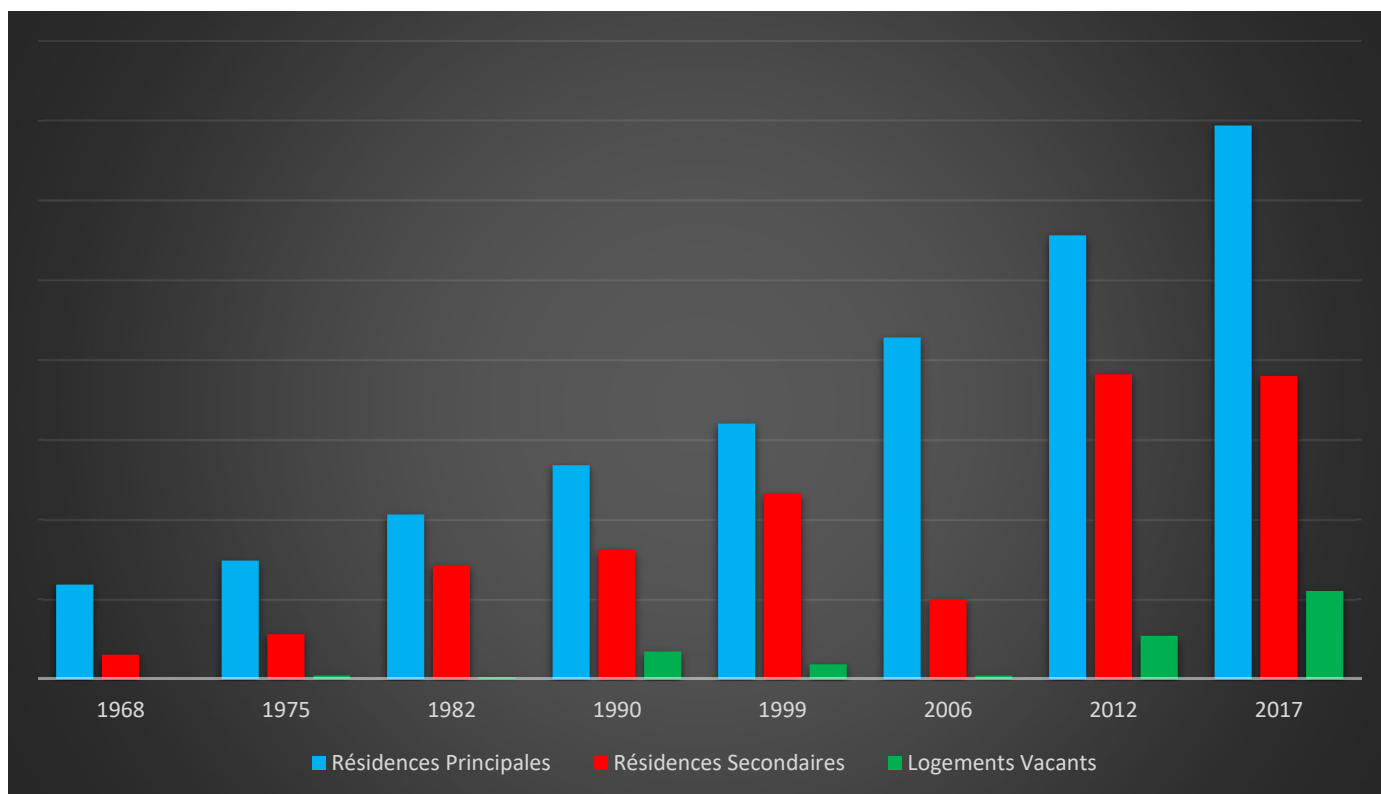
### Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Propriétaire      | 62,80% |
| Locataire         | 26,80% |
| Logé Gratuitement | 10,40% |



### Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

| Année | Ensemble | Résidences Principales | Résidences Secondaires | Logements Vacants |
|-------|----------|------------------------|------------------------|-------------------|
| 1968  | 74       | 59                     | 15                     | -                 |
| 1975  | 104      | 74                     | 28                     | 2                 |
| 1982  | 175      | 103                    | 71                     | 1                 |
| 1990  | 232      | 134                    | 81                     | 17                |
| 1999  | 285      | 160                    | 116                    | 9                 |
| 2006  | 266      | 214                    | 50                     | 2                 |
| 2012  | 496      | 278                    | 191                    | 27                |
| 2017  | 592      | 347                    | 190                    | 55                |



### Les Chiffres de l'Immobilier sur la Commune

**Source DVI CEIF** (Données de Valeurs Immobilières, Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM) : Chiffres répertoriés sur toutes les ventes réellement constatées sur la Commune pendant les périodes mentionnées. Les données immobilières étant mis à jour tous les 6 mois ou parfois plus, en fonction de la date de publication à la conservation des hypothèques, certaines données concernant des périodes récentes peuvent donc être absentes.

| Année | Prix (€/m2) moyen par Type de bien |             |
|-------|------------------------------------|-------------|
|       | Maison                             | Appartement |
| 2014  | 1 919,38 €                         | 4 928,57 €  |
| 2015  | 3 533,49 €                         | 2 444,44 €  |
| 2016  | 3 379,92 €                         | - €         |
| 2017  | 3 111,86 €                         | 3 148,67 €  |
| 2018  | 4 270,46 €                         | 3 102,55 €  |
| 2019  | 4 128,46 €                         | 1 499,77 €  |
| 2020  | - €                                | - €         |

