



**CORSEEXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*

**rev**  
Recognised European Valuer

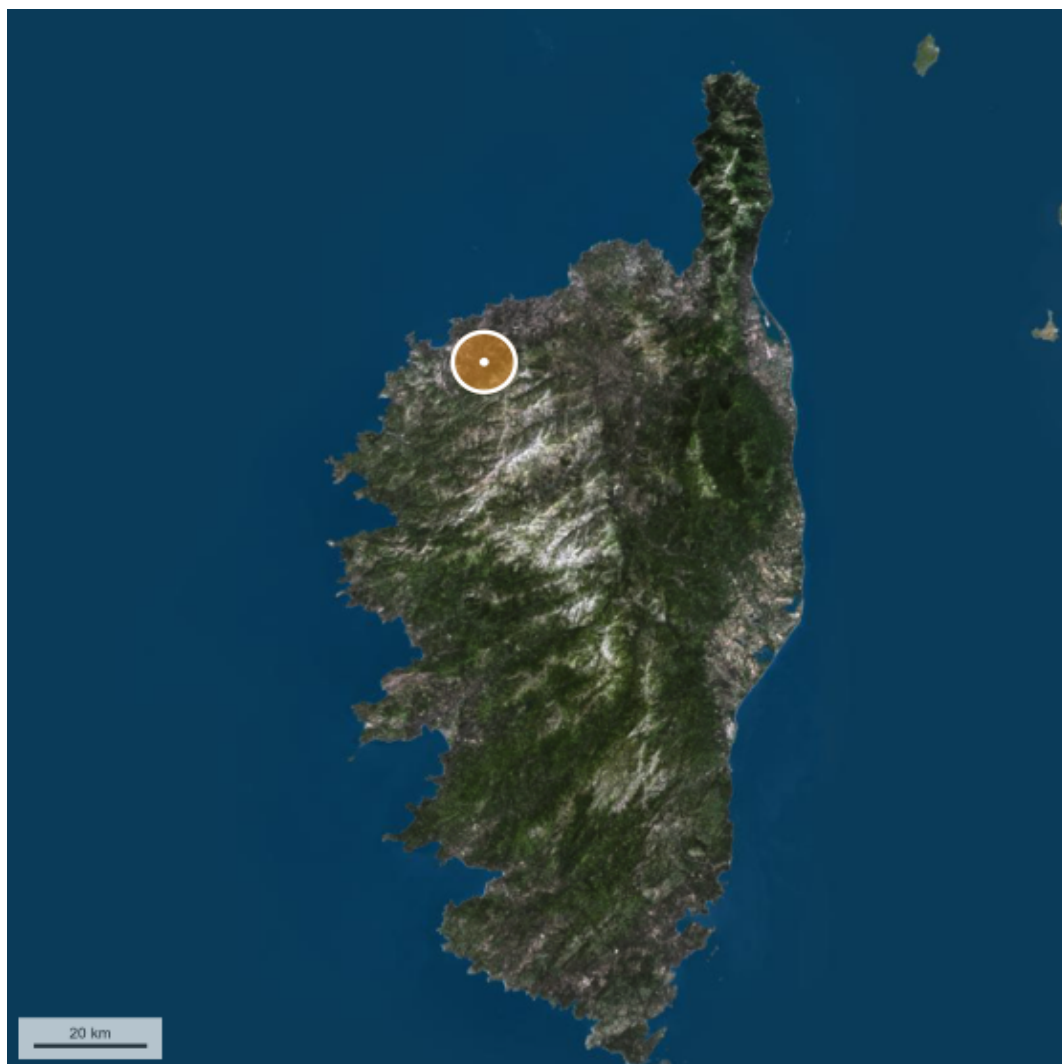
**trv**  
TEGoVA Residential Valuer



**IFEI**



## Dossier Immobilier : MONTEGROSSO (Haute-Corse)



### **Ghjuvan'Santu LE MAO - EXPERT IMMOBILIER AGRÉÉ**

Accréditation TEGoVA : REV (Recognised European Valuer) n° REV-FR/CEIF-FNAIM/2020/7

Accréditation TEGoVA : 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

### **Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

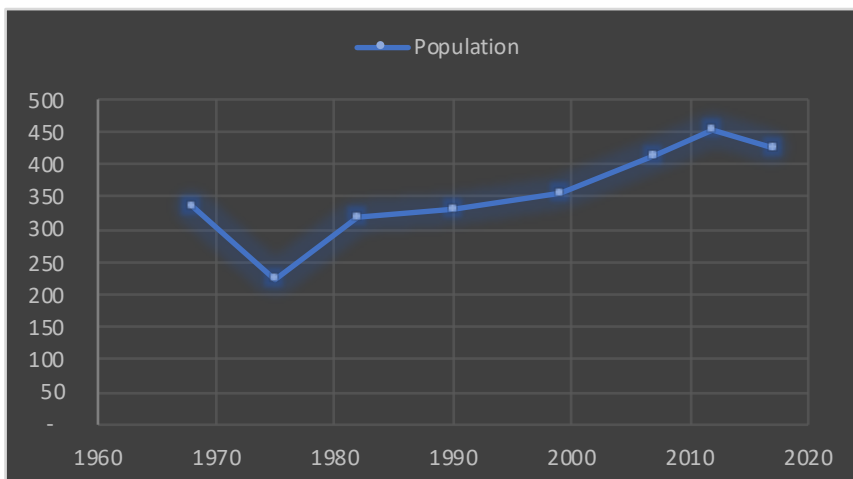
[www.corseexpertiseimmo.com](http://www.corseexpertiseimmo.com) / Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : [contact@corseexpertiseimmo.com](mailto:contact@corseexpertiseimmo.com)  
R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

### **55 rue Grande, Entrée par 10 rue des Allées, 06 570 Saint-Paul de Vence**

[www.cabinet-expertise.com](http://www.cabinet-expertise.com) / Tél : 04.93.24.49.63 / Mail : [contact@cabinet-expertise.com](mailto:contact@cabinet-expertise.com)  
R.C. Antibes, Siret : 789 004 330 00021

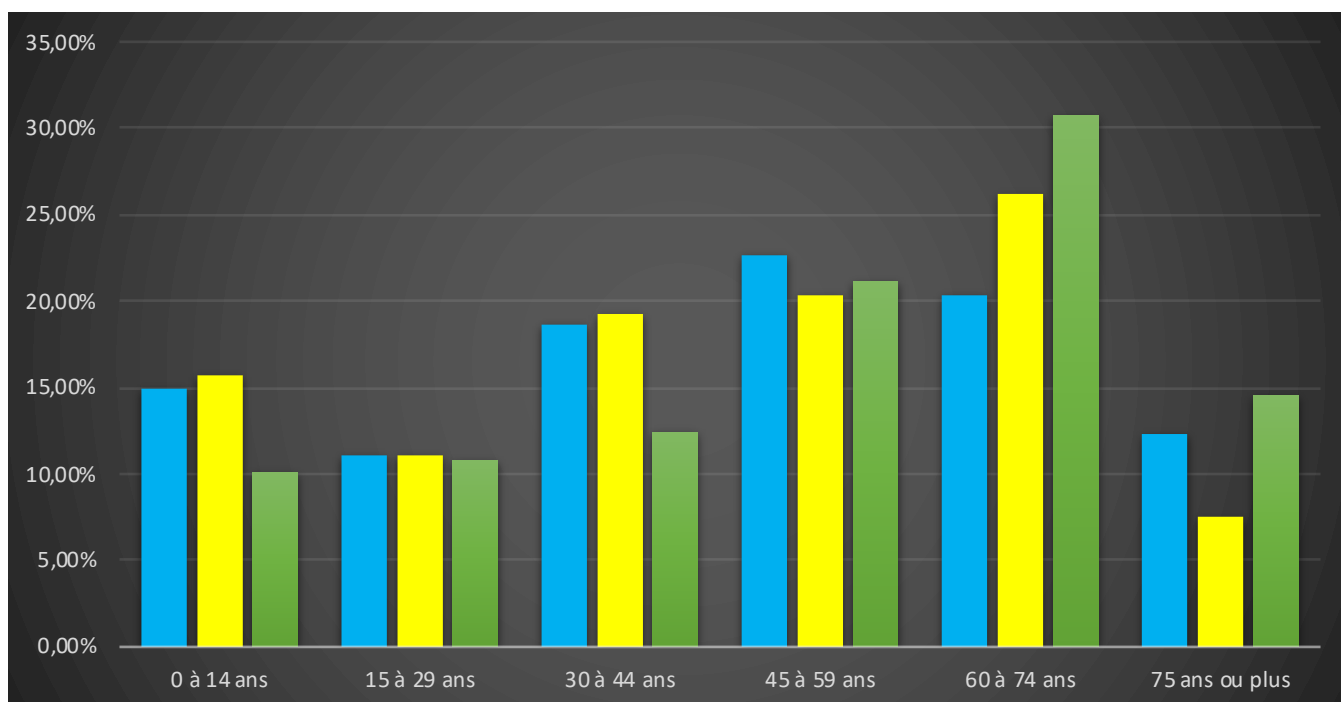
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	337	14,80
1975	223	9,80
1982	319	14,00
1990	333	14,60
1999	354	15,50
2007	414	18,20
2012	453	19,90
2017	426	18,70



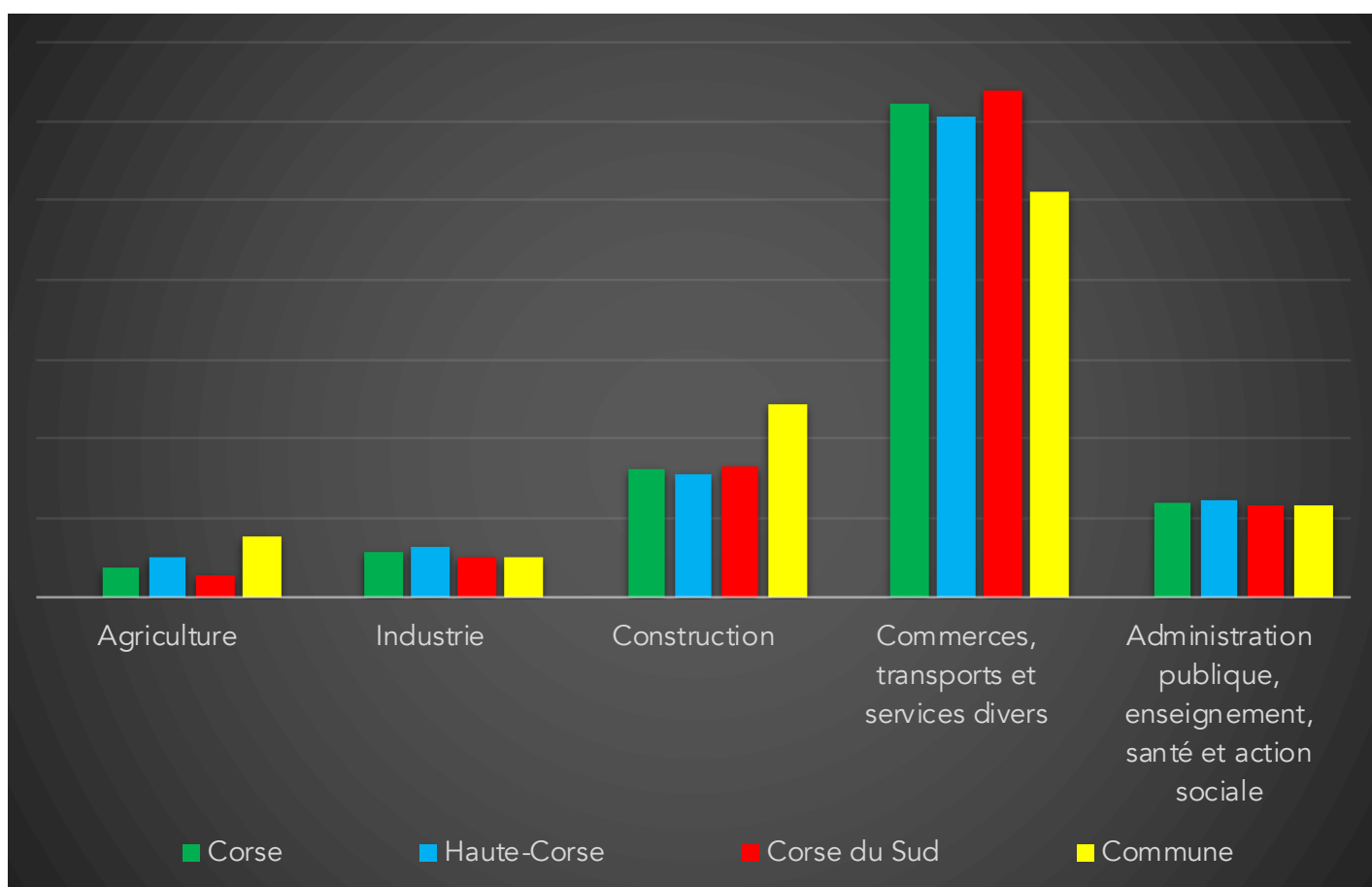
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	414	100,00%	453	100,00%	426	100,00%
0 à 14 ans	62	14,98%	71	15,67%	43	10,09%
15 à 29 ans	46	11,11%	50	11,04%	46	10,80%
30 à 44 ans	77	18,60%	87	19,21%	53	12,44%
45 à 59 ans	94	22,71%	92	20,31%	90	21,13%
60 à 74 ans	84	20,29%	119	26,27%	131	30,75%
75 ans ou plus	51	12,32%	34	7,51%	62	14,55%



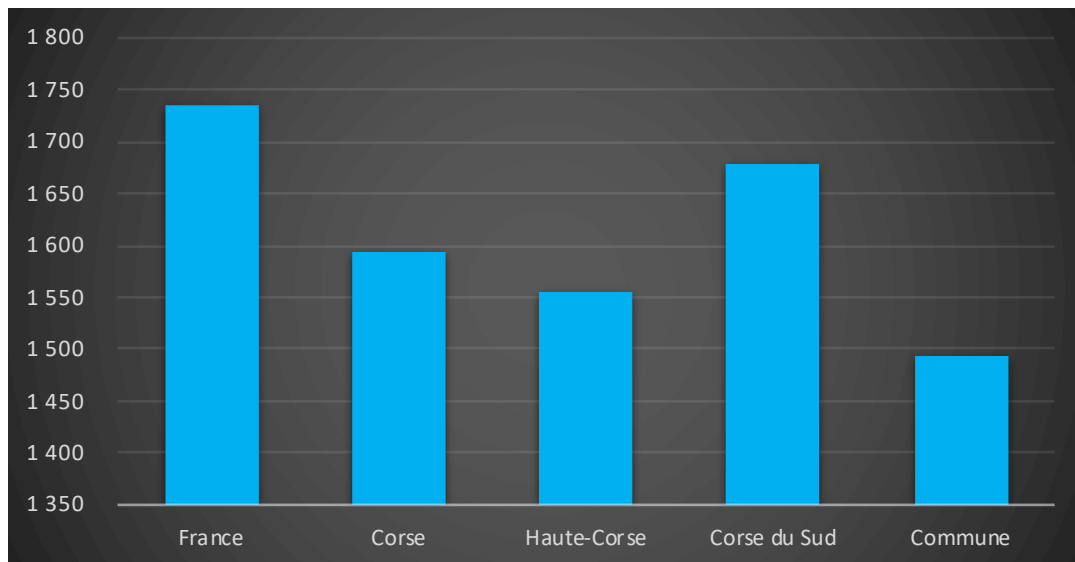
Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

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%	7,70%
Industrie	5,70%	6,50%	4,90%	5,10%
Construction	16,10%	15,60%	16,60%	24,40%
Commerces, transports et services divers	62,30%	60,70%	64,00%	51,30%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	11,90%	12,20%	11,60%	11,50%



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

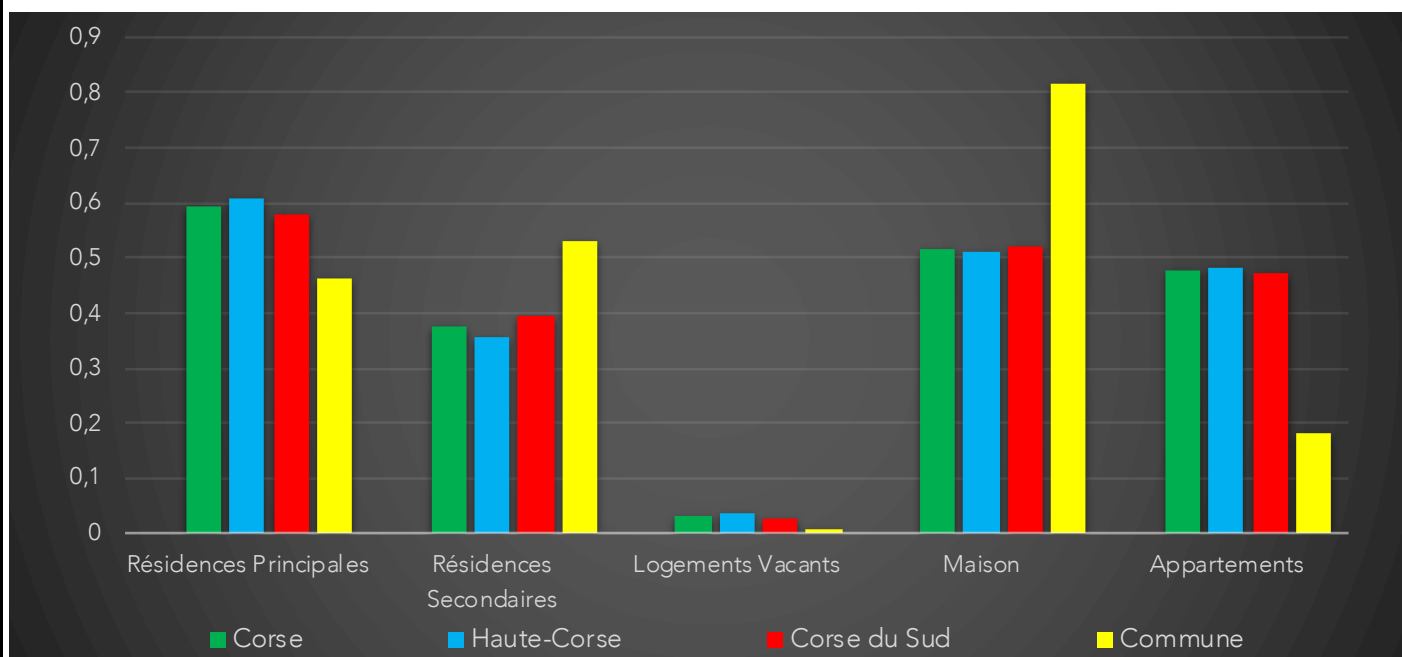
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 493</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>26130</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

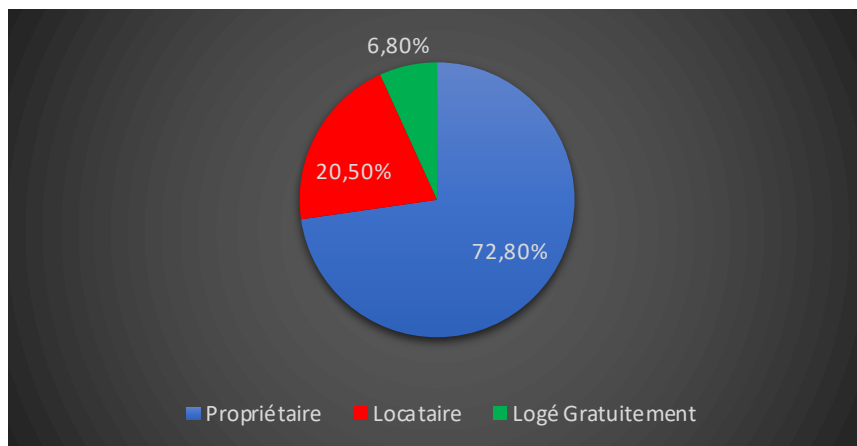
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	460
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	212
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	244
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	4
Maison	128 229	66 515	61 714	375
Appartements	118 887	62 811	56 076	83
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	46,09%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	53,04%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	0,87%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	81,52%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	18,04%



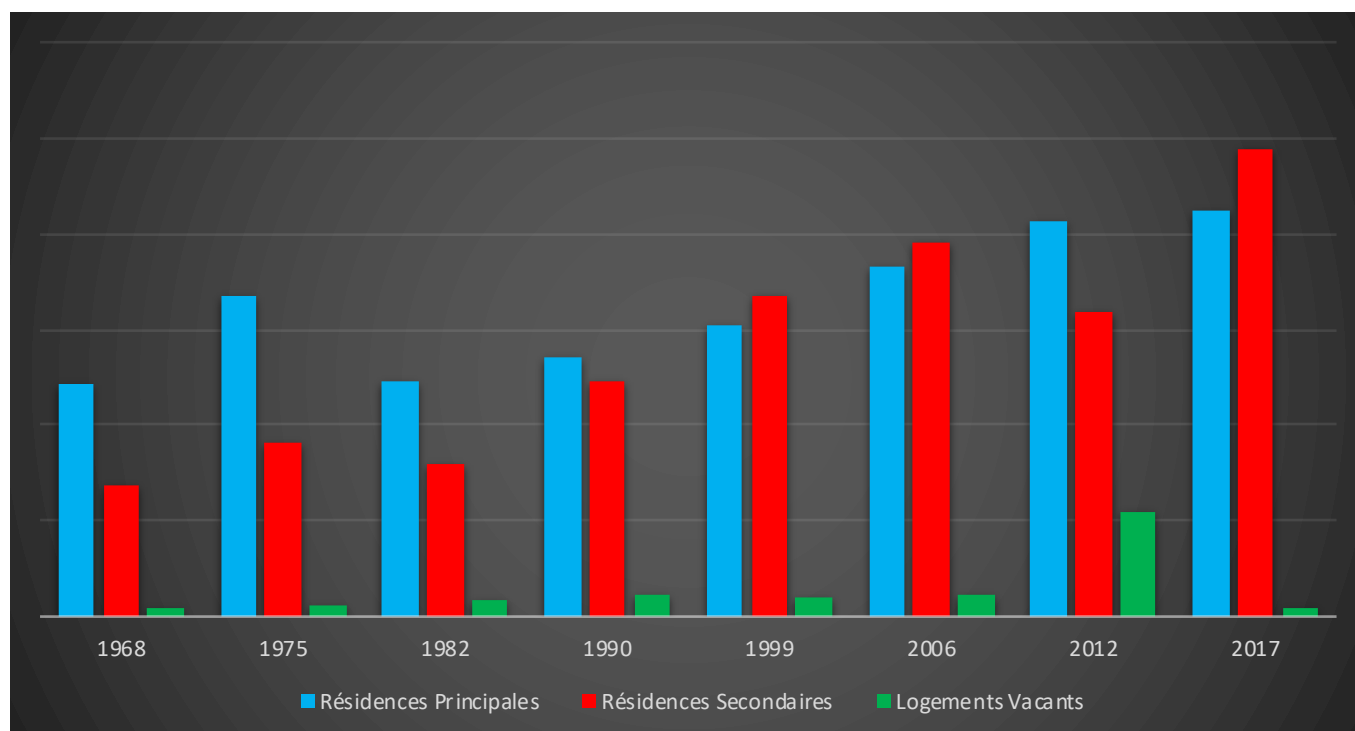
### Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	72,80%
Locataire	20,50%
Logé Gratuitement	6,80%



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

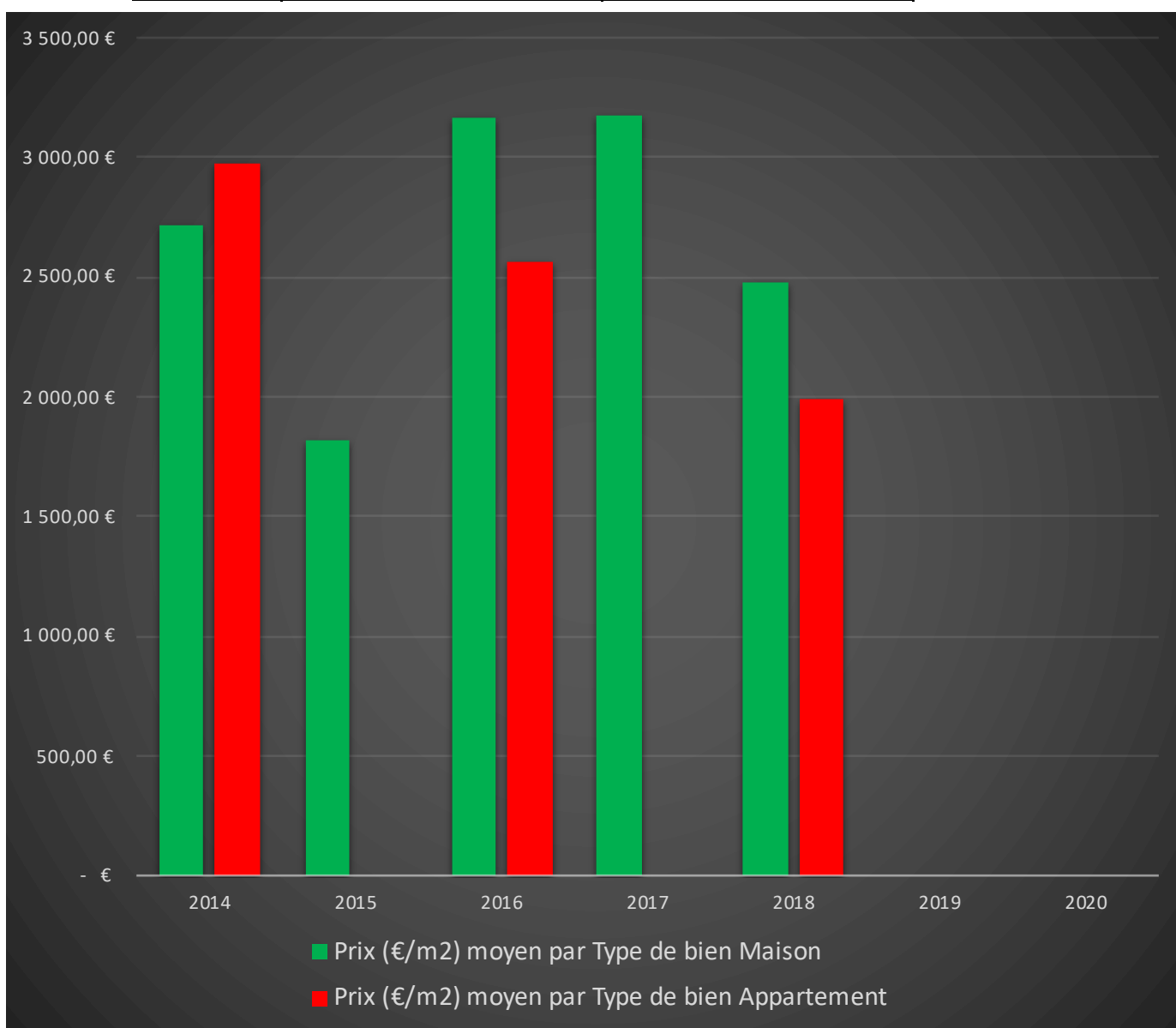
Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	194	122	68	4
1975	264	167	91	6
1982	212	123	80	9
1990	269	135	123	11
1999	330	152	168	10
2006	391	183	196	12
2012	419	206	159	54
2017	460	212	244	4



### 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 (€/m <sup>2</sup> ) moyen par Type de bien	
	Maison	Appartement
2014	2 711,86 €	2 970,59 €
2015	1 817,77 €	- €
2016	3 169,29 €	2 566,33 €
2017	3 179,90 €	- €
2018	2 478,69 €	1 993,10 €
2019	- €	- €
2020	- €	- €









---

---