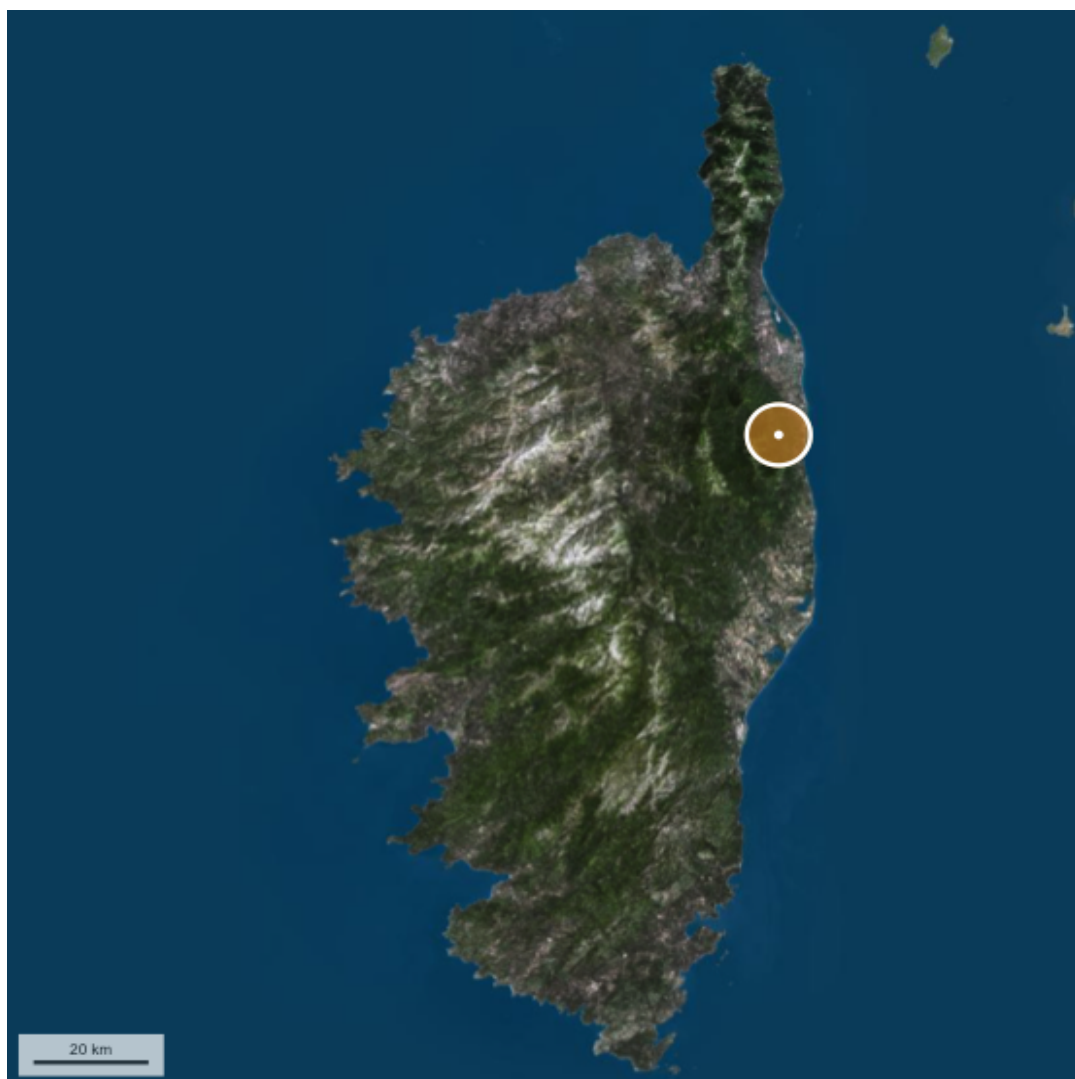




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : TALASANI (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**

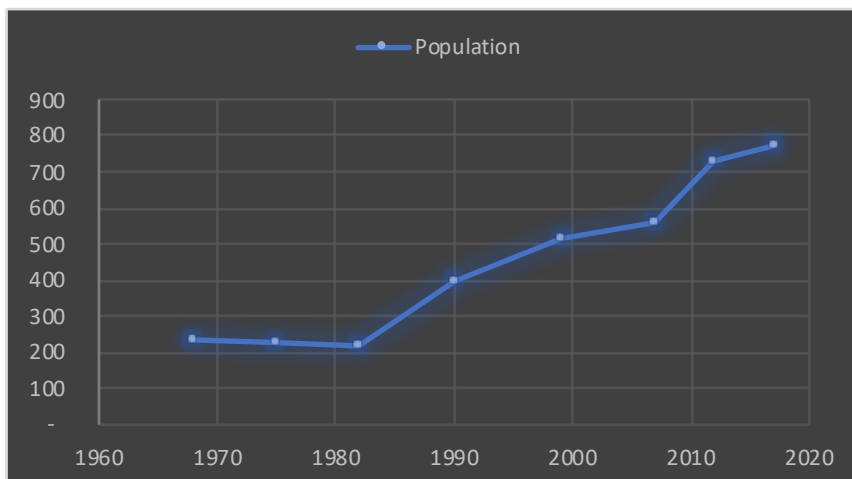
[www.corseexpertiseimmo.com](http://www.corseexpertiseimmo.com) / Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : [contact@corseexpertiseimmo.com](mailto:contact@corseexpertiseimmo.com)  
R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

**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

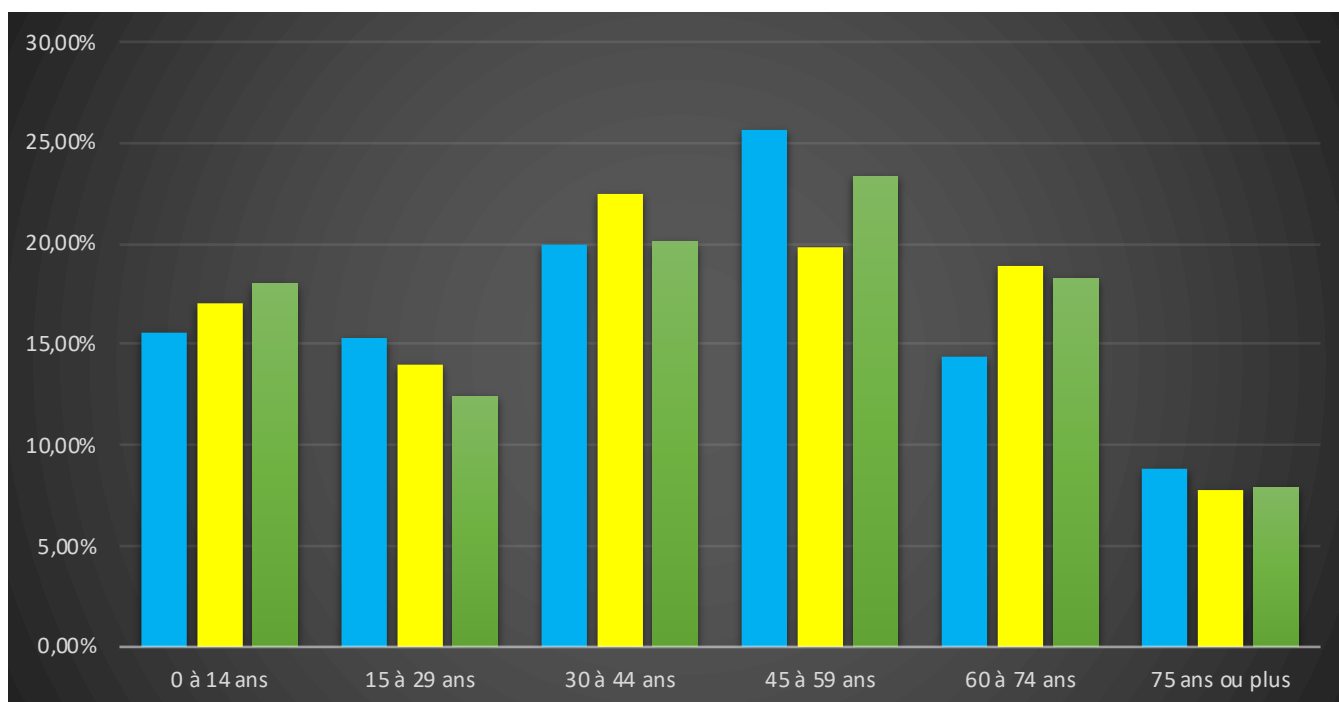
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	236	23,40
1975	226	22,40
1982	218	21,60
1990	394	39,00
1999	516	51,10
2007	557	55,20
2012	731	72,40
2017	772	76,50



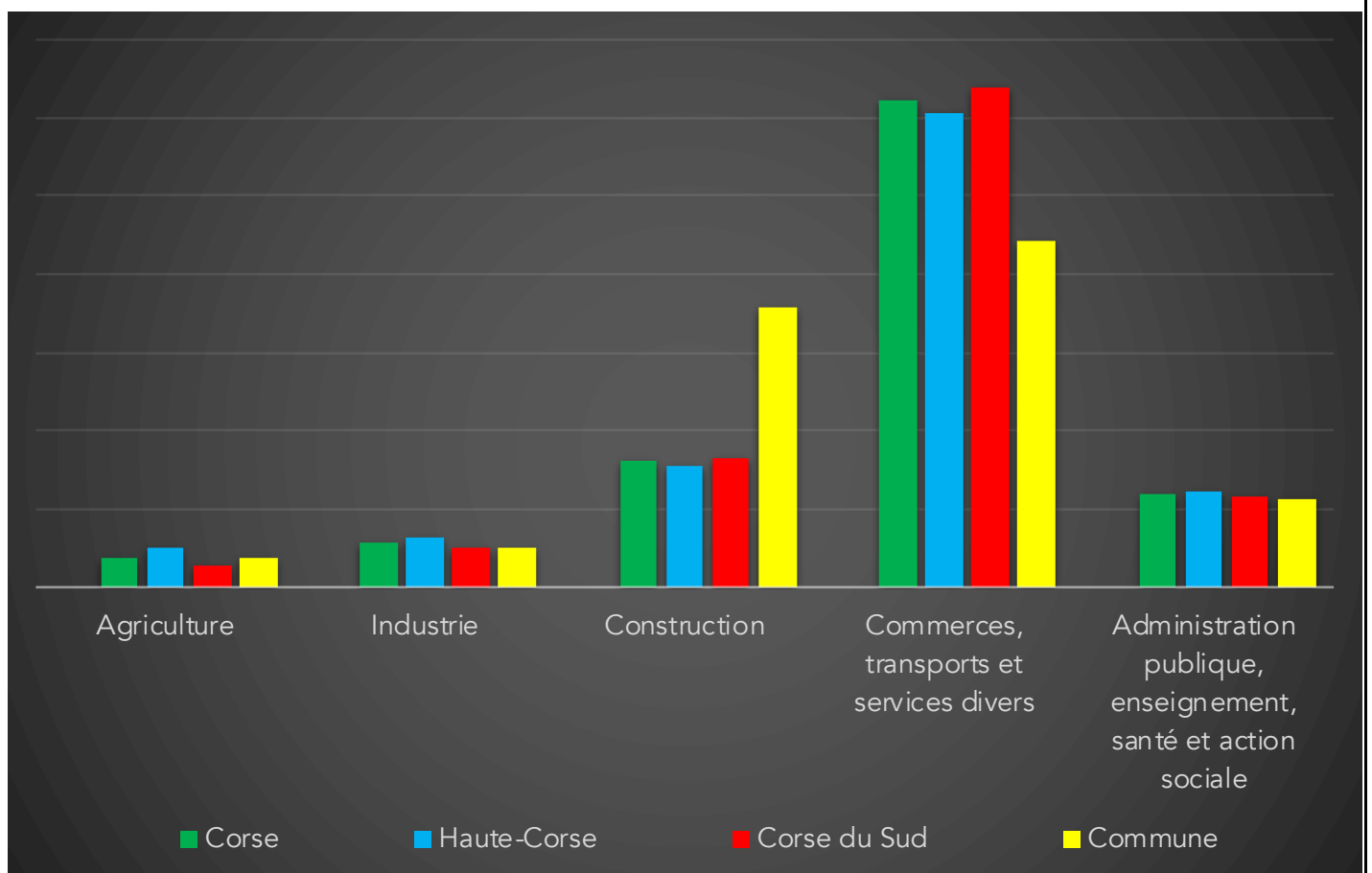
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	557	100,00%	731	100,00%	772	100,00%
0 à 14 ans	87	15,62%	125	17,10%	139	18,01%
15 à 29 ans	85	15,26%	102	13,95%	96	12,44%
30 à 44 ans	111	19,93%	164	22,44%	155	20,08%
45 à 59 ans	143	25,67%	145	19,84%	180	23,32%
60 à 74 ans	80	14,36%	138	18,88%	141	18,26%
75 ans ou plus	49	8,80%	57	7,80%	61	7,90%



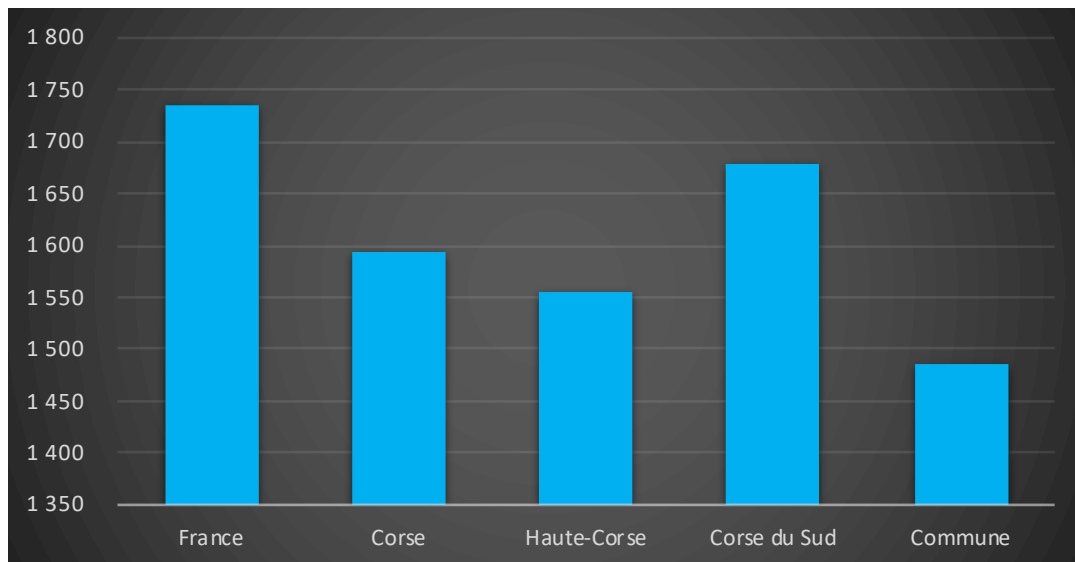
Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	46 635	23 919	22 716	81
Agriculture	3,90%	5,00%	2,80%	3,70%
Industrie	5,70%	6,50%	4,90%	4,90%
Construction	16,10%	15,60%	16,60%	35,80%
Commerces, transports et services divers	62,30%	60,70%	64,00%	44,40%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	11,90%	12,20%	11,60%	11,10%



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

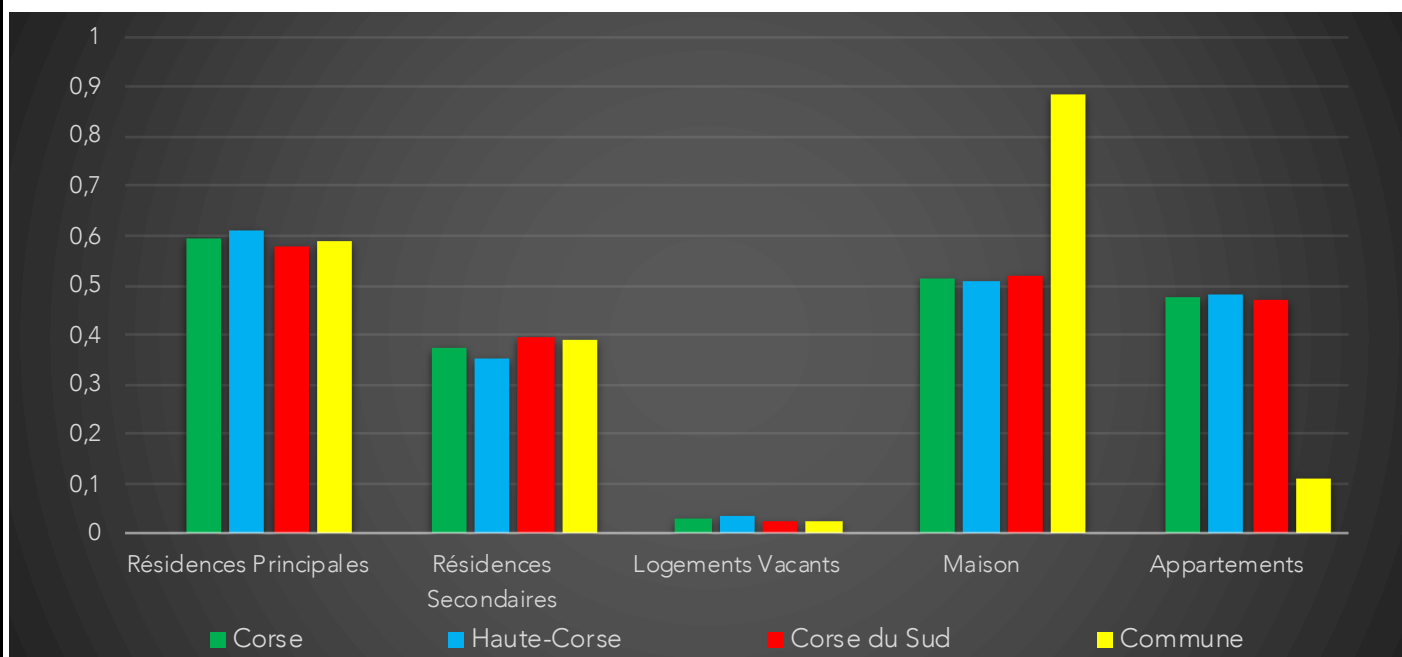
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 485</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>26494</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

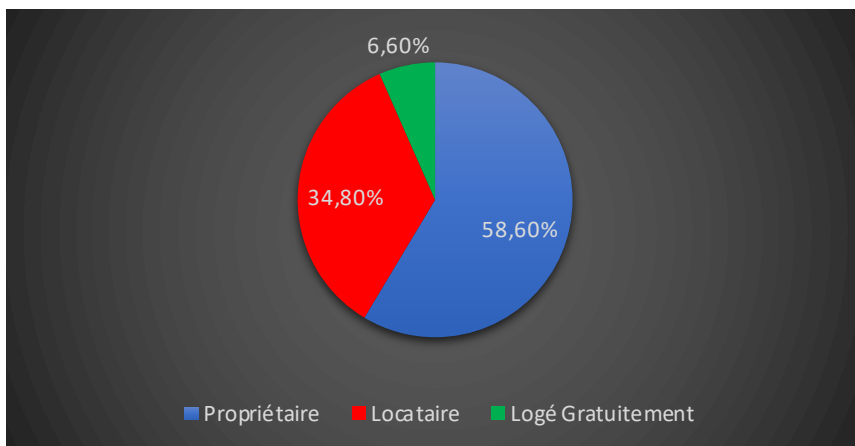
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	556
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	328
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	216
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	12
Maison	128 229	66 515	61 714	493
Appartements	118 887	62 811	56 076	61
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	58,99%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	38,85%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	2,16%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	88,67%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	10,97%



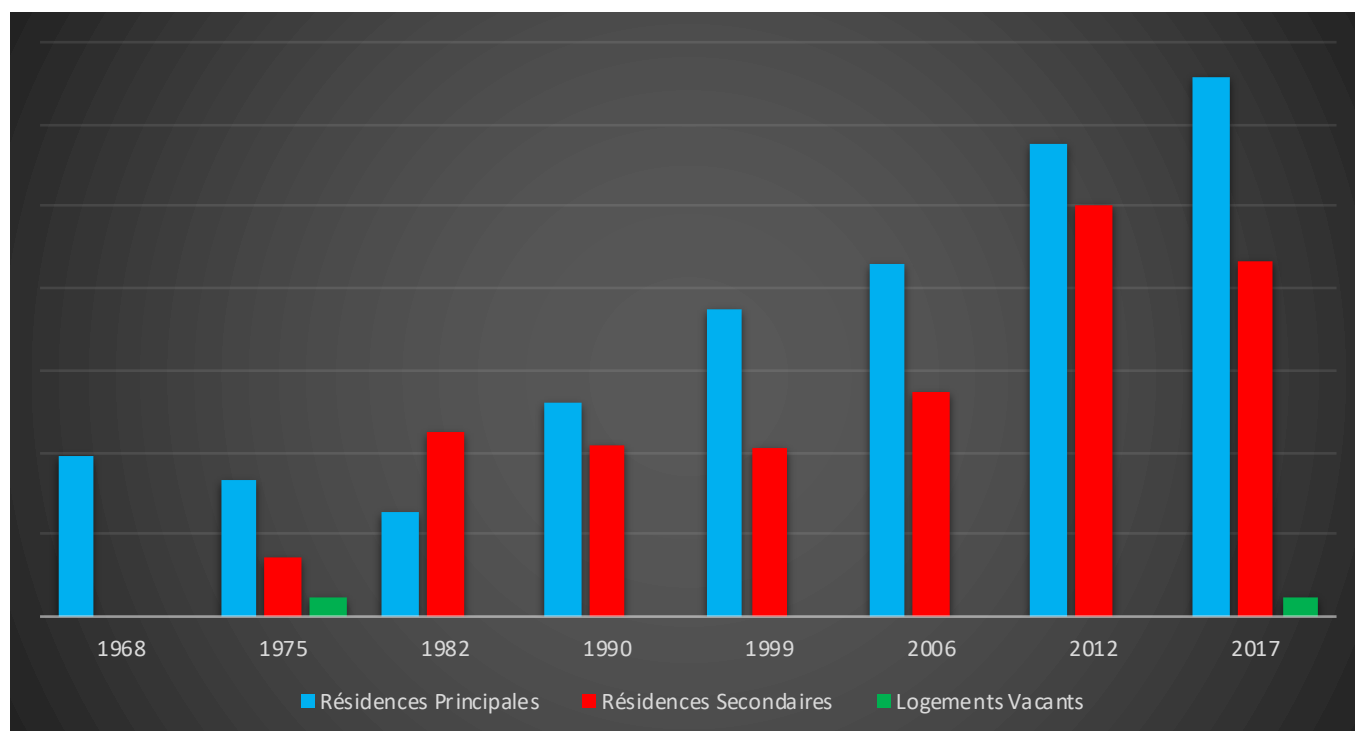
### Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	58,60%
Locataire	34,80%
Logé Gratuitement	6,60%



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

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	98	98	-	-
1975	131	84	36	11
1982	176	64	112	-
1990	235	131	104	-
1999	290	188	102	-
2006	352	215	137	-
2012	538	288	250	-
2017	556	328	216	12



### 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	1 551,22 €	- €
2015	1 984,25 €	1 666,67 €
2016	1 337,05 €	892,86 €
2017	1 838,52 €	- €
2018	2 409,54 €	156,25 €
2019	- €	2 256,10 €
2020	- €	- €

