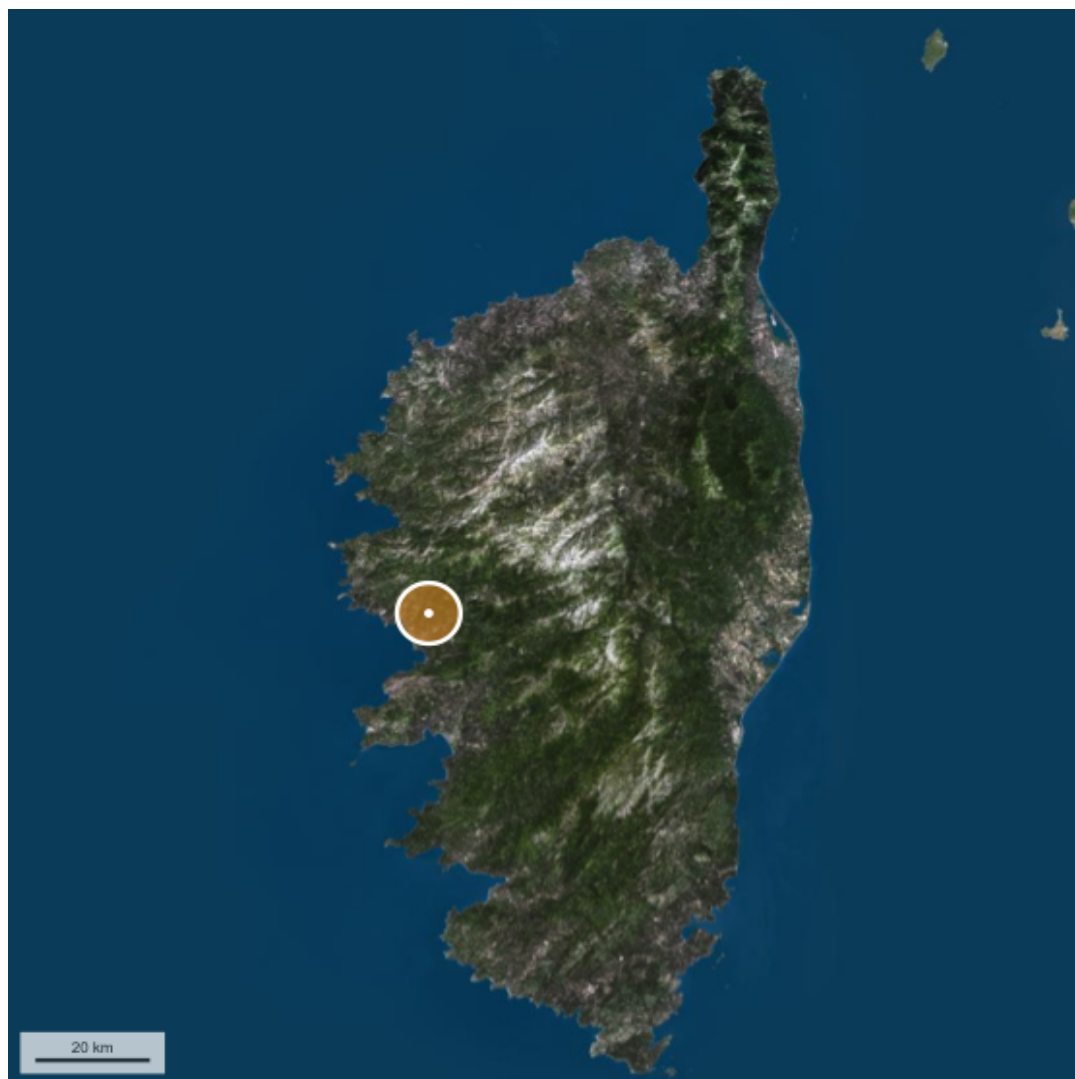




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : COGGIA (Corse du sud)



### **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

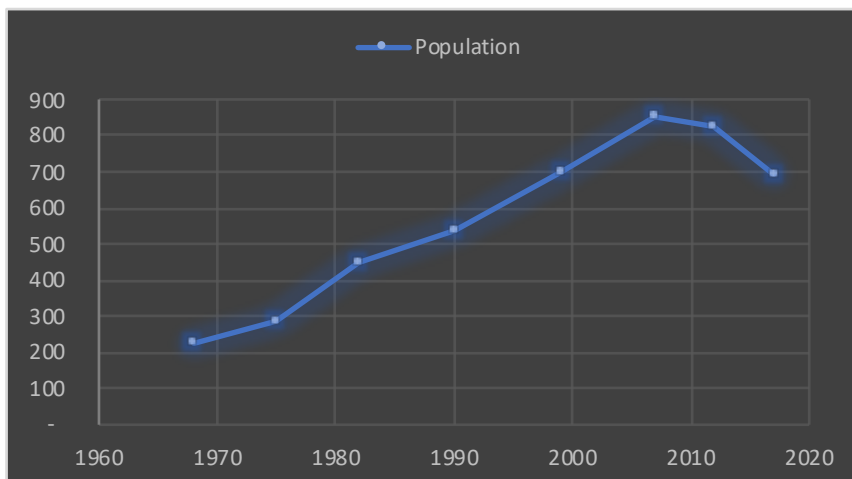
### **55 rue Grande, Entrée par 10 rue des Allées, 06 570 Saint-Paul de Vence**

[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

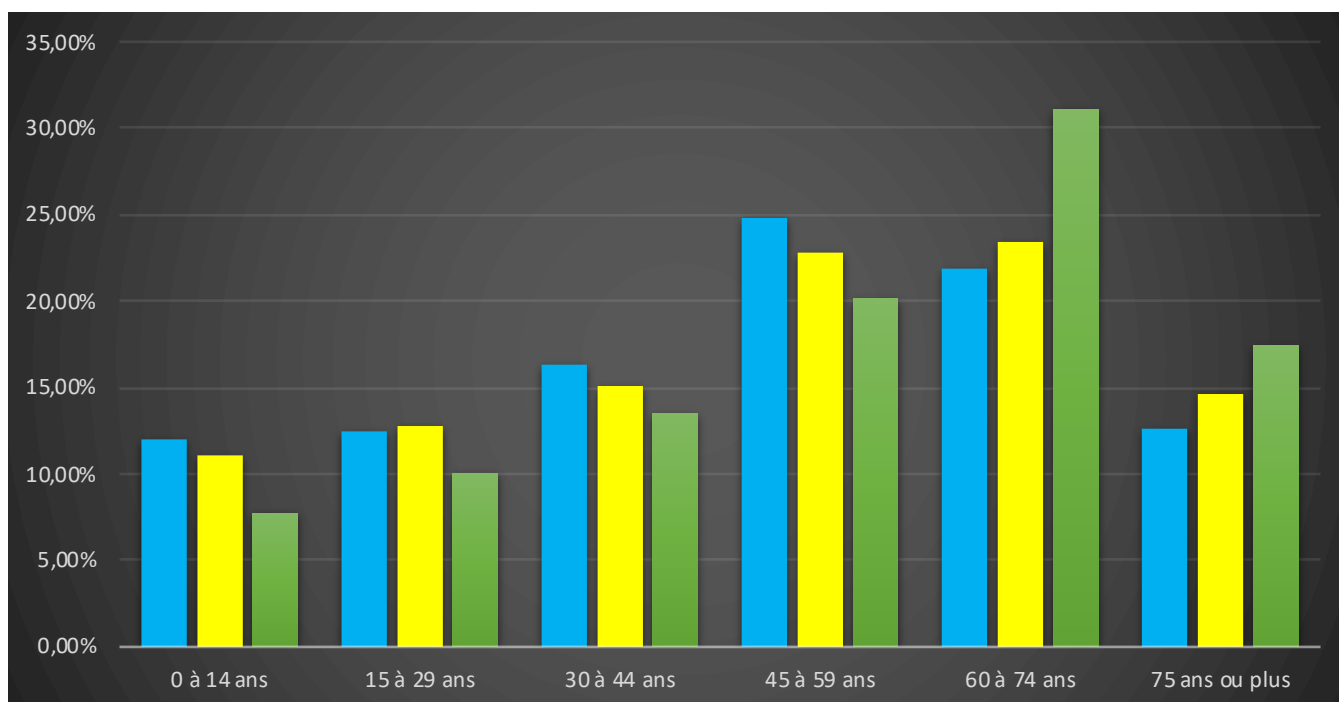
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	225	7,20
1975	284	9,10
1982	447	14,30
1990	538	17,20
1999	699	22,30
2007	852	27,20
2012	827	26,40
2017	695	22,20



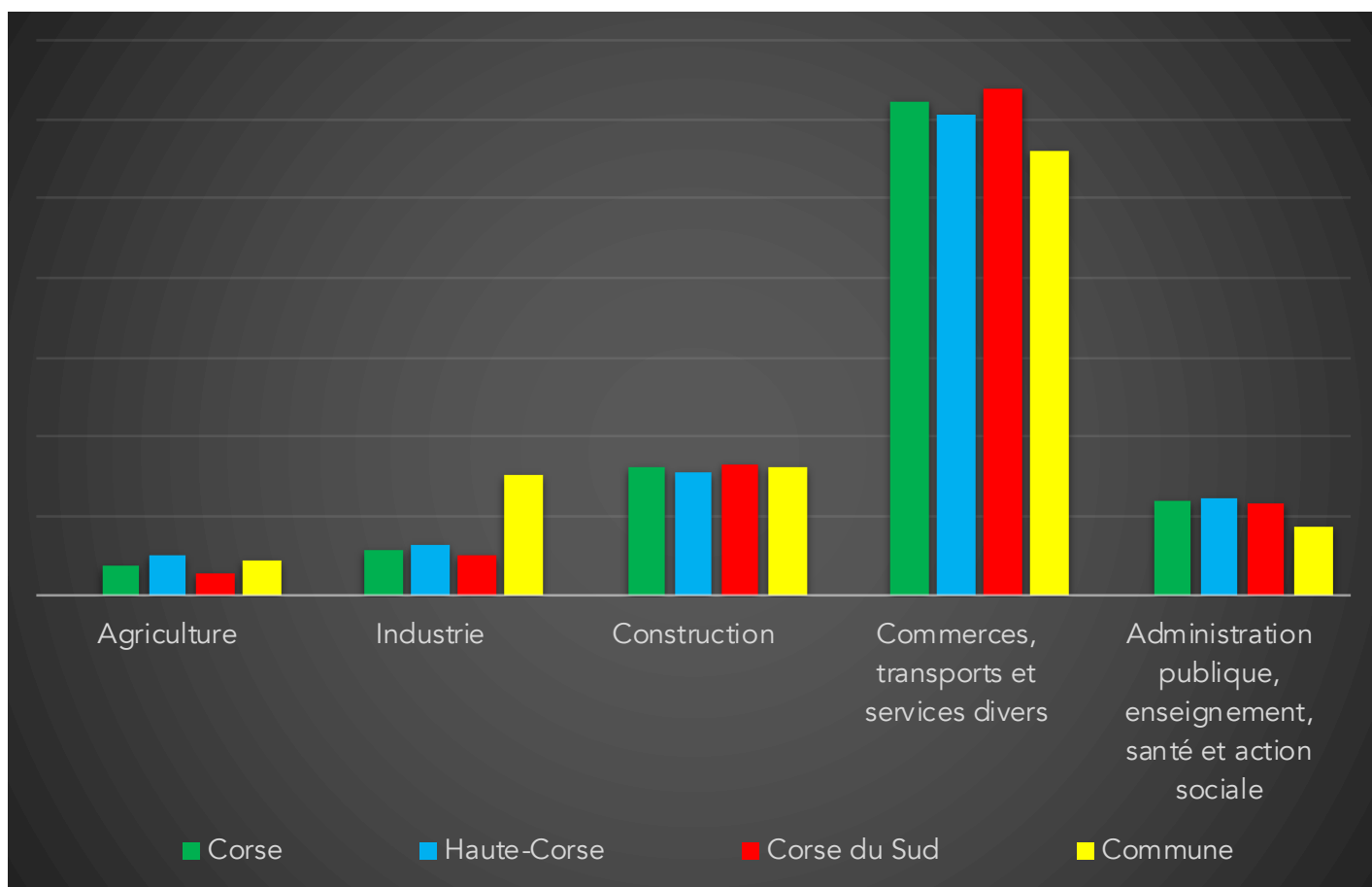
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	852	100,00%	827	100,00%	695	100,00%
0 à 14 ans	102	11,97%	92	11,12%	54	7,77%
15 à 29 ans	106	12,44%	106	12,82%	70	10,07%
30 à 44 ans	139	16,31%	125	15,11%	94	13,53%
45 à 59 ans	211	24,77%	189	22,85%	140	20,14%
60 à 74 ans	187	21,95%	194	23,46%	216	31,08%
75 ans ou plus	107	12,56%	121	14,63%	121	17,41%



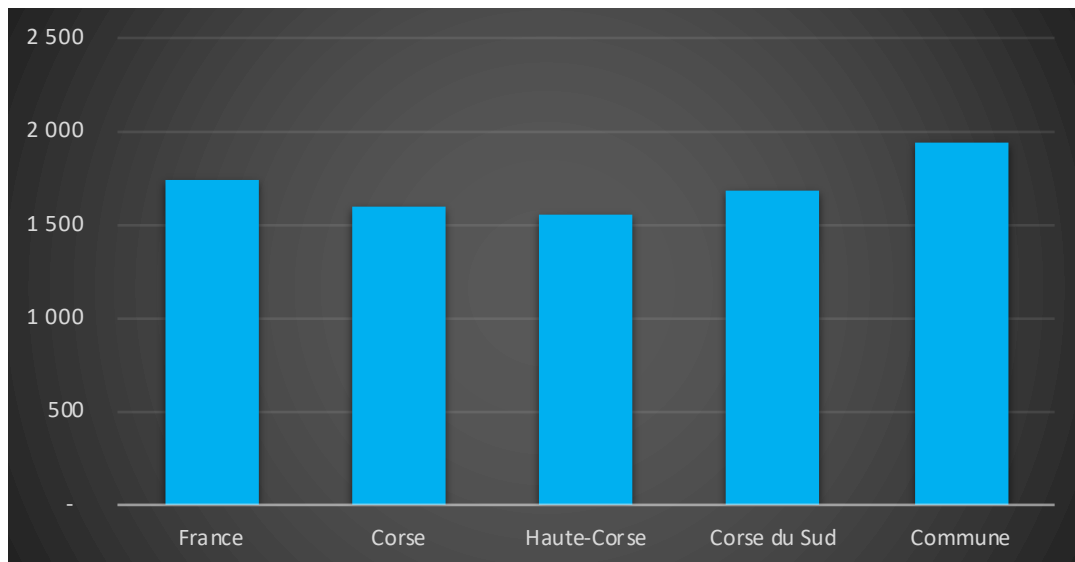
Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	46 635	23 919	22 716	93
Agriculture	3,90%	5,00%	2,80%	4,30%
Industrie	5,70%	6,50%	4,90%	15,10%
Construction	16,10%	15,60%	16,60%	16,10%
Commerces, transports et services divers	62,30%	60,70%	64,00%	55,90%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	11,90%	12,20%	11,60%	8,60%



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

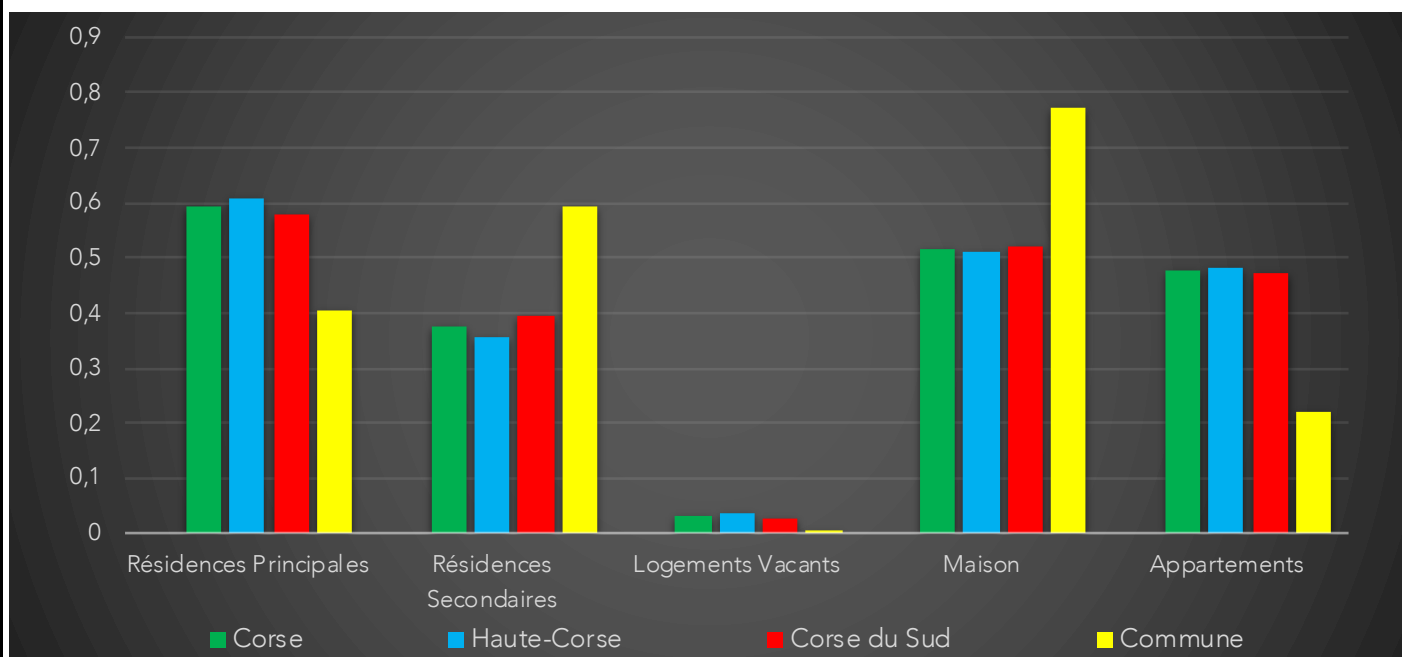
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 942</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>5849</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

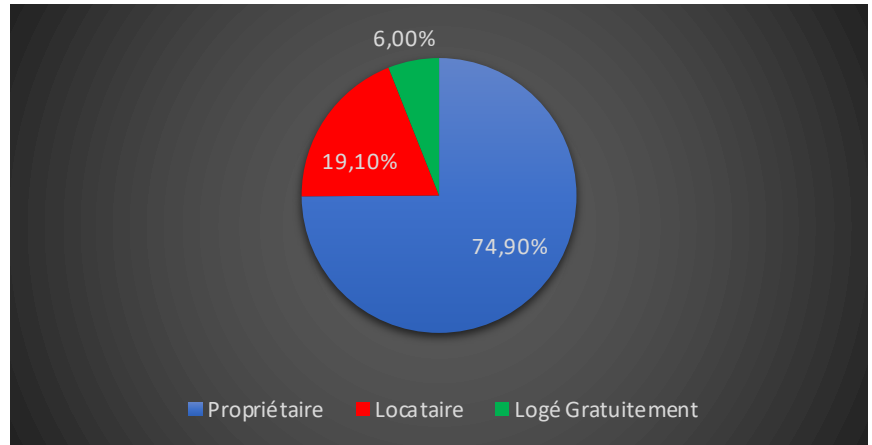
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	870
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	351
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	518
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	1
Maison	128 229	66 515	61 714	674
Appartements	118 887	62 811	56 076	190
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	40,34%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	59,54%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	0,11%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	77,47%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	21,84%



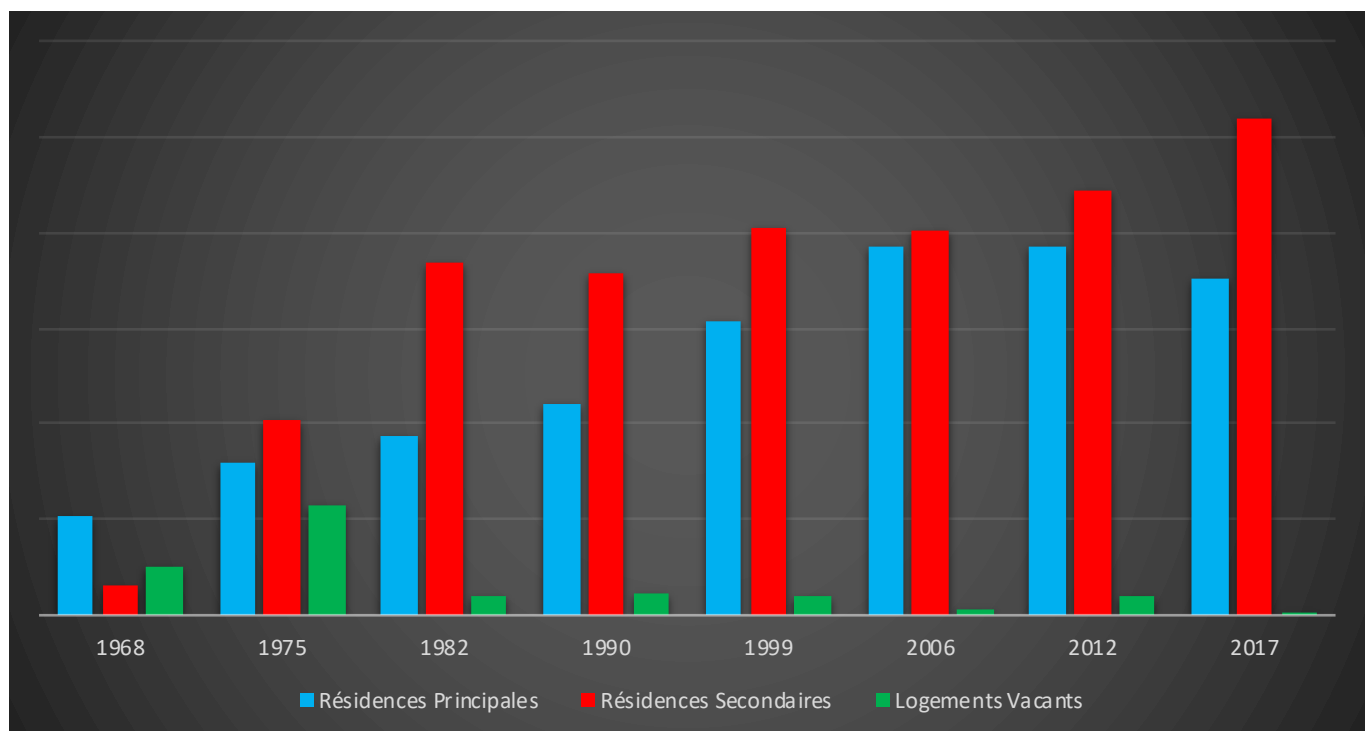
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	74,90%
Locataire	19,10%
Logé Gratuitement	6,00%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	185	104	30	51
1975	477	158	203	116
1982	475	187	367	21
1990	601	222	357	22
1999	731	306	405	20
2006	796	386	403	7
2012	848	385	444	19
2017	870	351	518	1



### 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	2 837,12 €	2 116,14 €
2015	2 721,93 €	2 534,67 €
2016	3 238,64 €	2 548,88 €
2017	3 869,46 €	3 110,00 €
2018	4 246,16 €	2 714,57 €
2019	5 308,93 €	3 122,23 €
2020	- €	2 768,14 €

