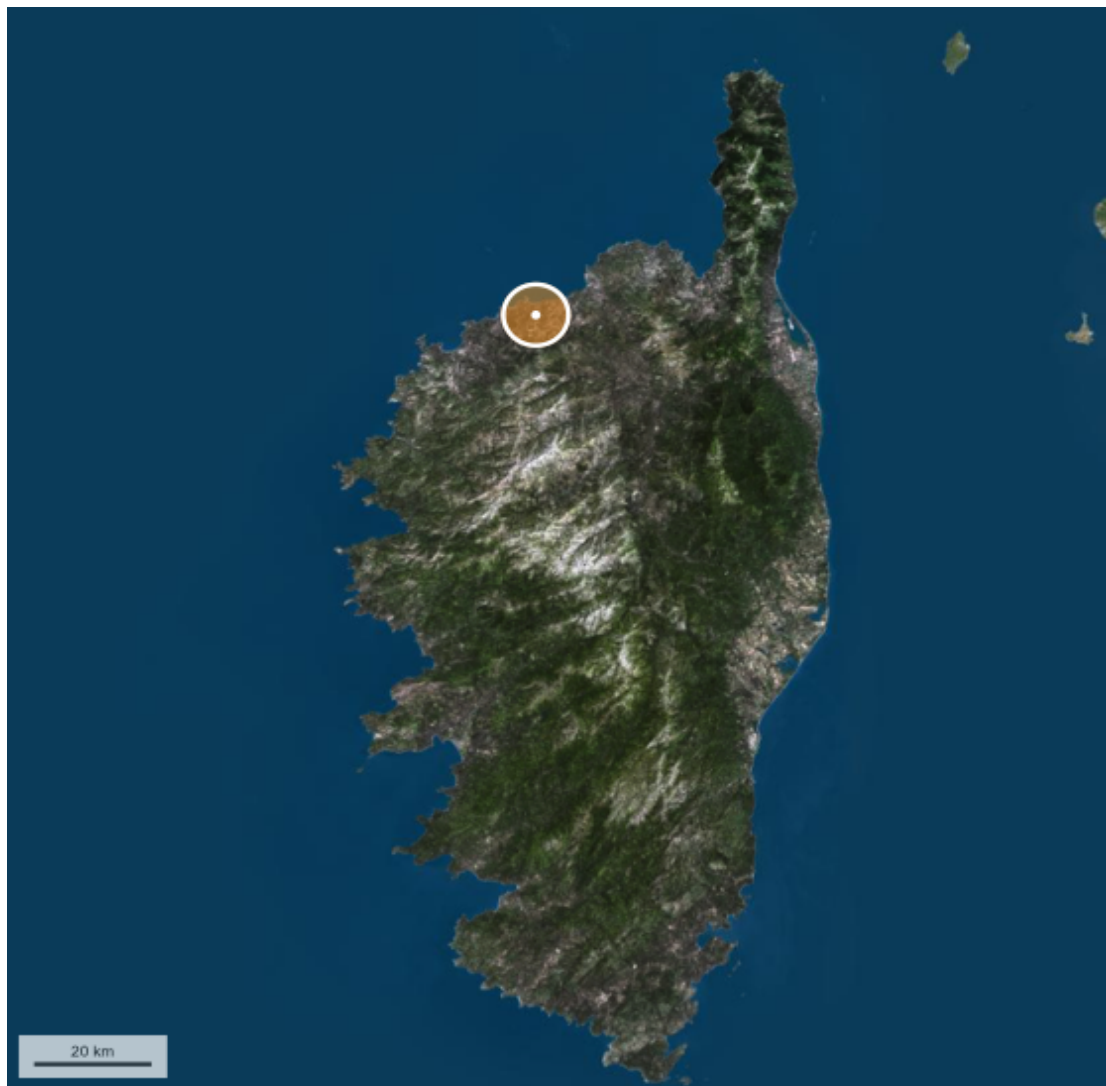




CORSE EXPERTISE
Immobilière & Foncière



Dossier Immobilier : MONTICELLO (Haute Corse)



Cabinet CORSE EXPERTISE IMMOBILIÈRE & FONCIÈRE

Ghjuvan'Santu LE MAO – EXPERT IMMOBILIER AGRÉÉ REV & TRV PAR TEGoVA – CEIF FNAIM – IFEI - EEFIC

www.corseexpertiseimmo.com

Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : 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

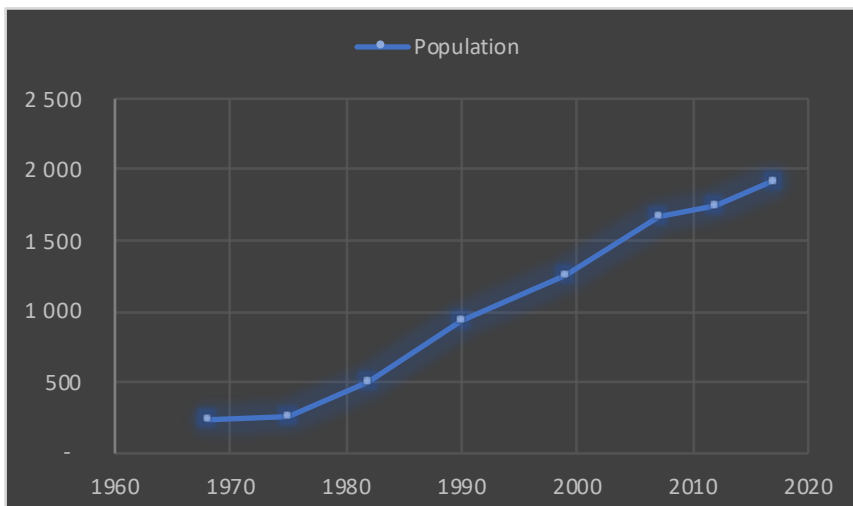
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

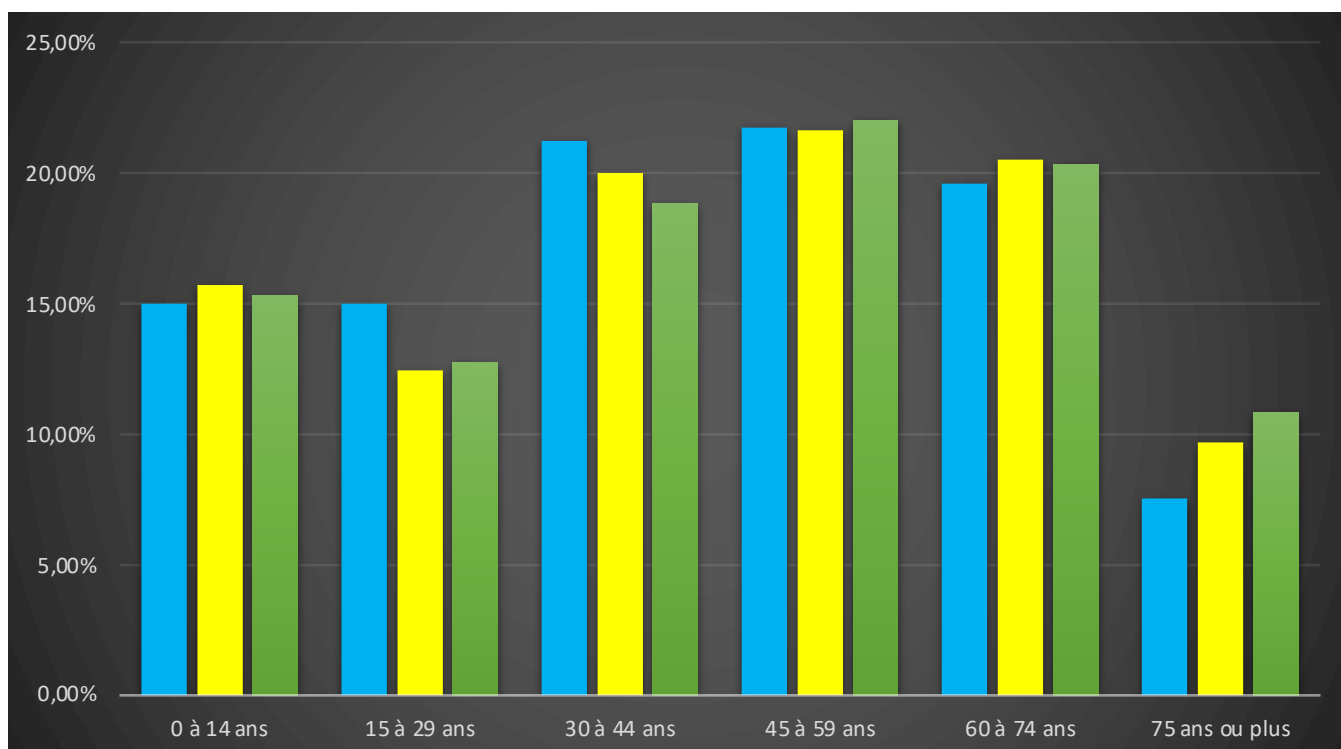
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	237	22,30
1975	251	23,60
1982	500	47,00
1990	944	88,70
1999	1 253	117,80
2007	1 665	156,50
2012	1 740	163,50
2017	1 923	180,70



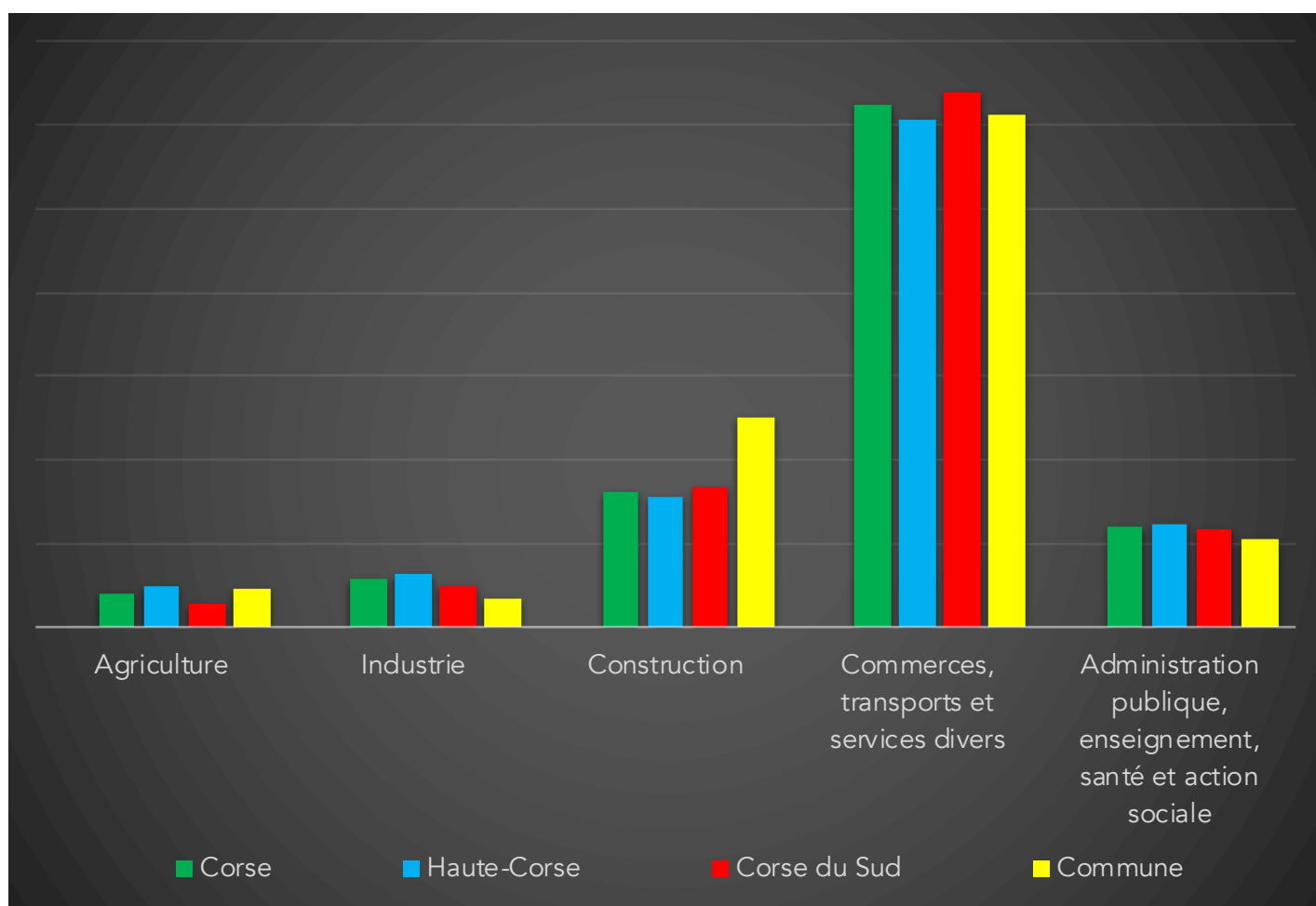
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	1 665	100,00%	1 740	100,00%	1 923	100,00%
0 à 14 ans	250	15,02%	273	15,69%	294	15,29%
15 à 29 ans	250	15,02%	217	12,47%	245	12,74%
30 à 44 ans	353	21,20%	348	20,00%	362	18,82%
45 à 59 ans	361	21,68%	376	21,61%	423	22,00%
60 à 74 ans	326	19,58%	357	20,52%	391	20,33%
75 ans ou plus	125	7,51%	169	9,71%	208	10,82%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

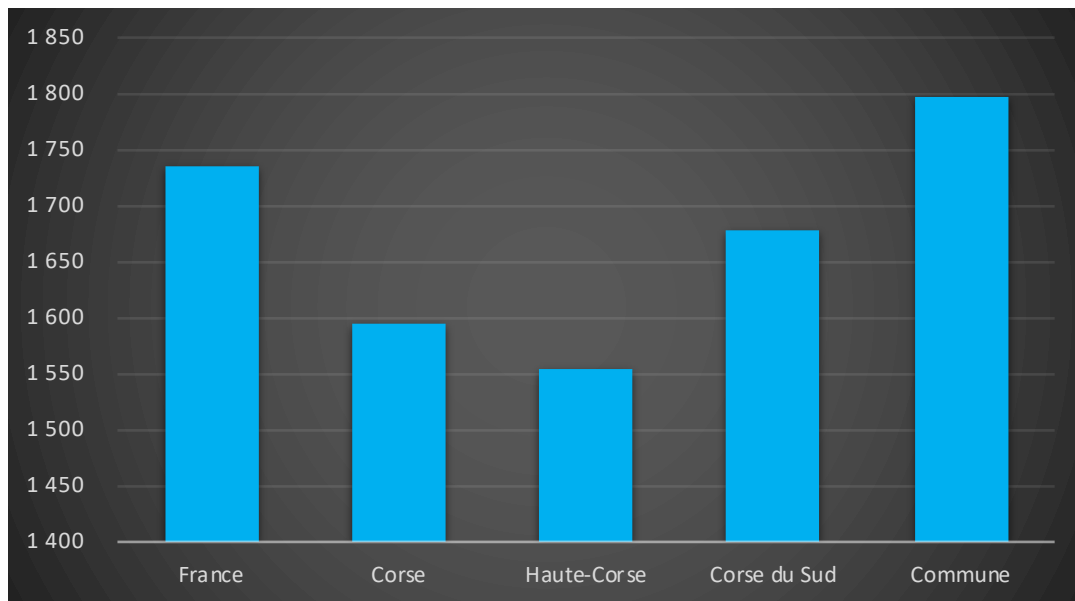
Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	46 635	23 919	22 716	212
Agriculture	3,90%	5,00%	2,80%	4,70%
Industrie	5,70%	6,50%	4,90%	3,30%
Construction	16,10%	15,60%	16,60%	25,00%
Commerces, transports et services divers	62,30%	60,70%	64,00%	61,30%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	11,90%	12,20%	11,60%	10,40%



Comparaison du niveau de vie de la Commune avec le Département, la Région et la France

En € nets / UC / mois

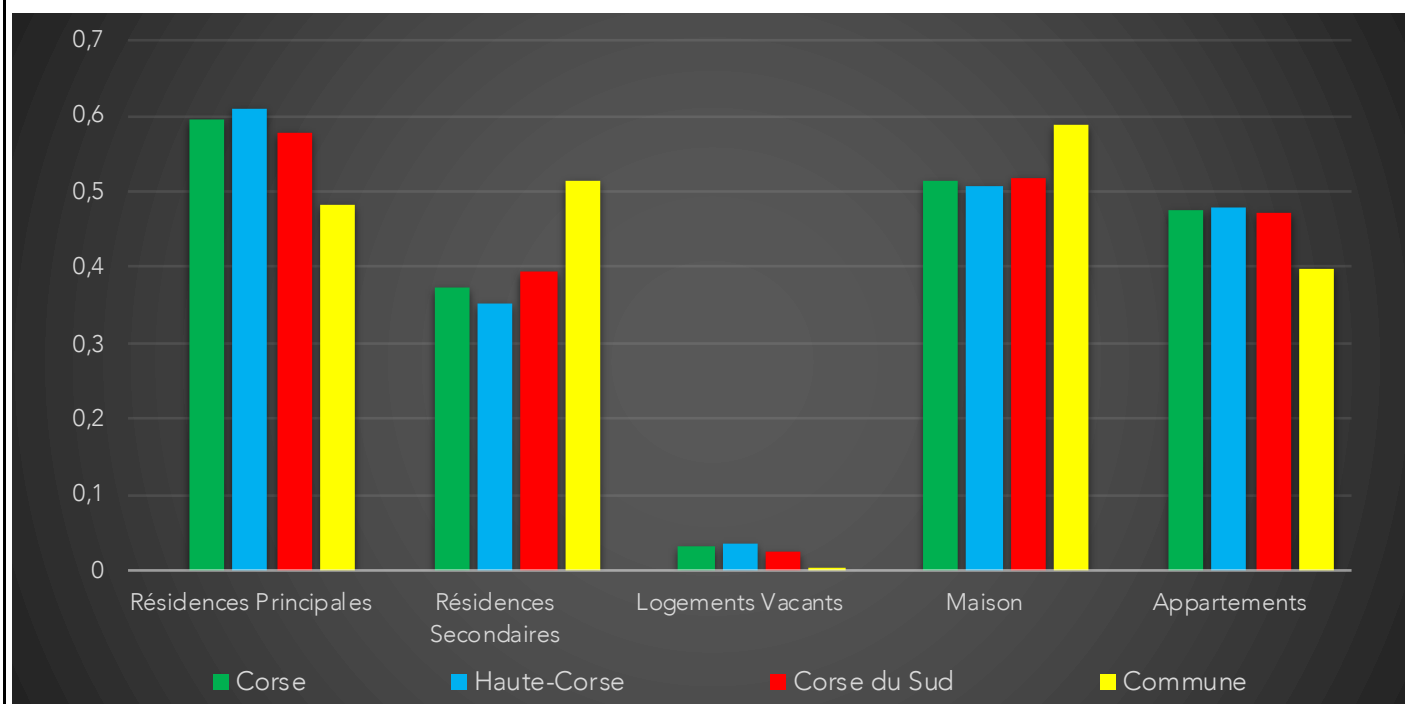
France	1 734		
Corse	1 594		
Haute-Corse	1 555		
Corse du Sud	1 679		
Commune	1 797	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	10525



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

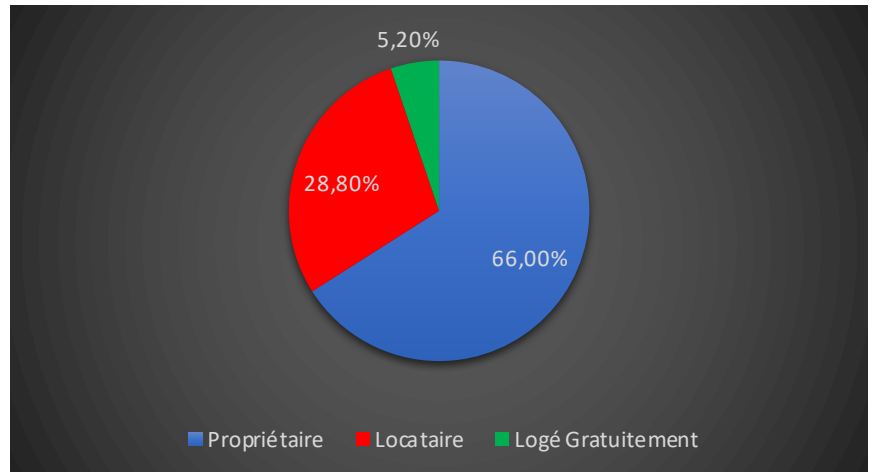
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	1 795
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	865
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	926
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	4
Maison	128 229	66 515	61 714	1 058
Appartements	118 887	62 811	56 076	714
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	48,19%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	51,59%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	0,22%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	58,94%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	39,78%



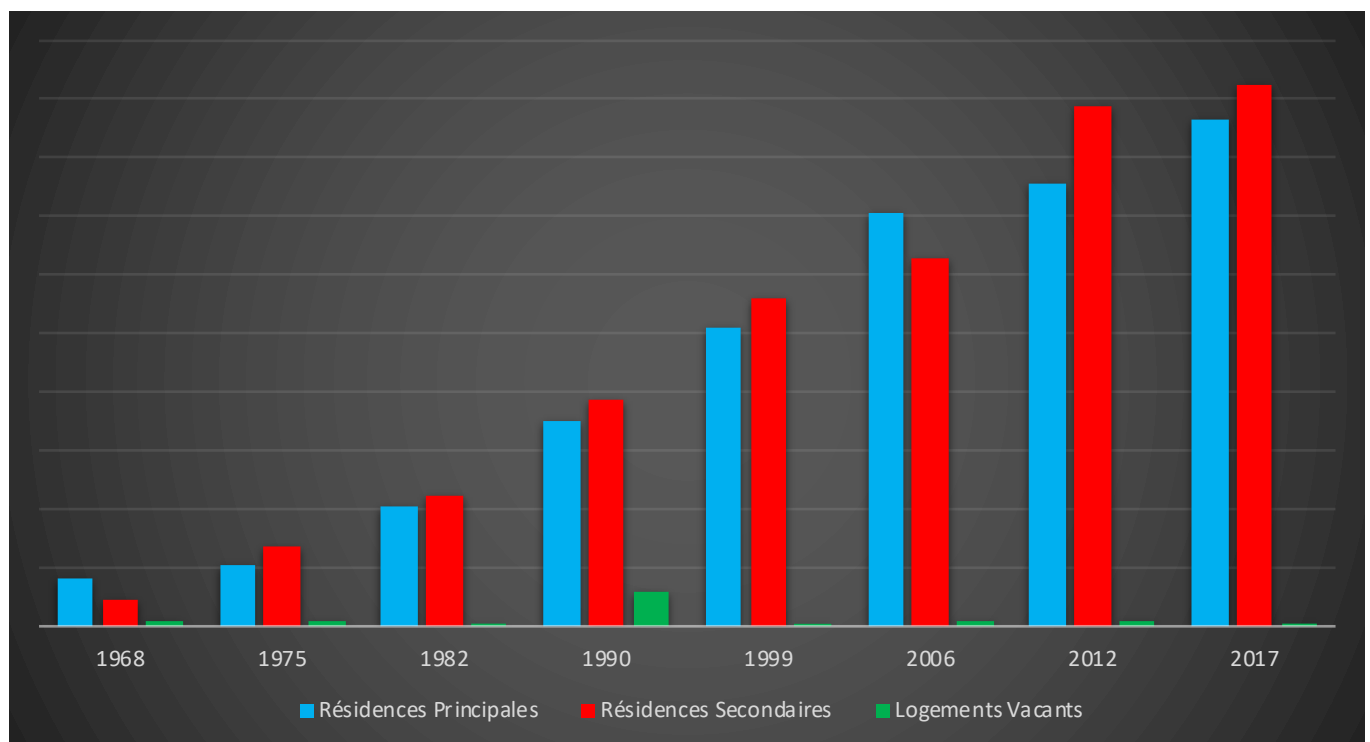
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	66,00%
Locataire	28,80%
Logé Gratuitement	5,20%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	138	82	45	11
1975	247	103	136	8
1982	431	204	224	3
1990	796	349	386	61
1999	1 076	510	561	5
2006	1 345	706	629	10
2012	1 652	755	890	7
2017	1 795	865	926	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 ²) moyen par Type de bien	
	Maison	Appartement
2014	5 309,00 €	2 261,18 €
2015	3 380,68 €	4 321,55 €
2016	3 674,96 €	4 039,73 €
2017	4 056,58 €	3 421,17 €
2018	3 894,22 €	3 963,70 €
2019	4 130,09 €	3 898,56 €
2020	6 000,00 €	- €

