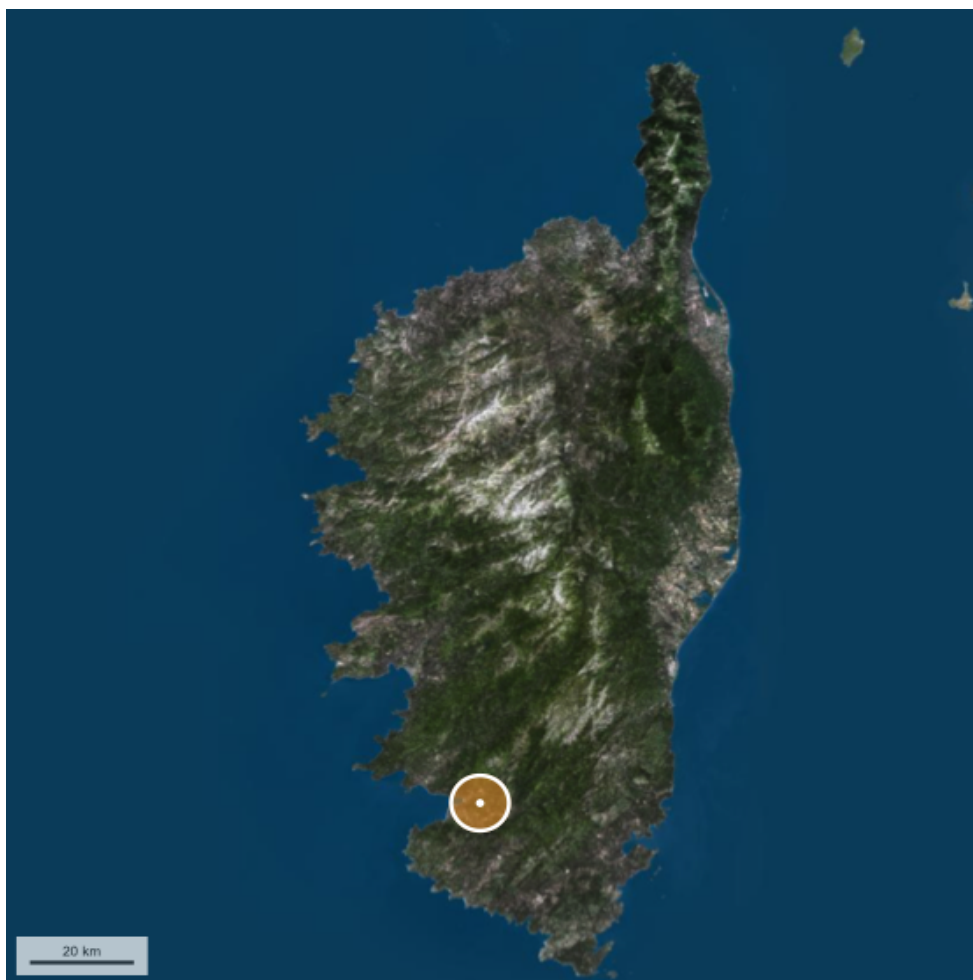




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : VIGGIANELLO (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 n° 120 145 975

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

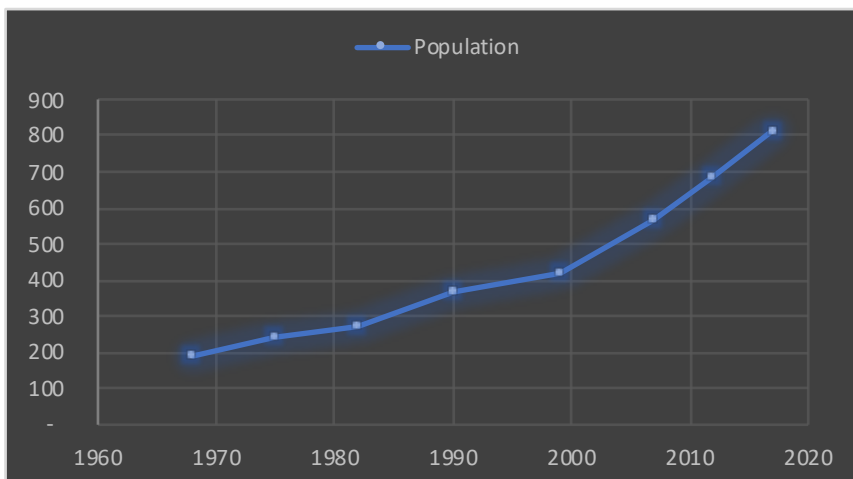
[www.corseexpertiseimmo.com](http://www.corseexpertiseimmo.com) / Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : [contact@corseexpertiseimmo.com](mailto:contact@corseexpertiseimmo.com)  
R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

### **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

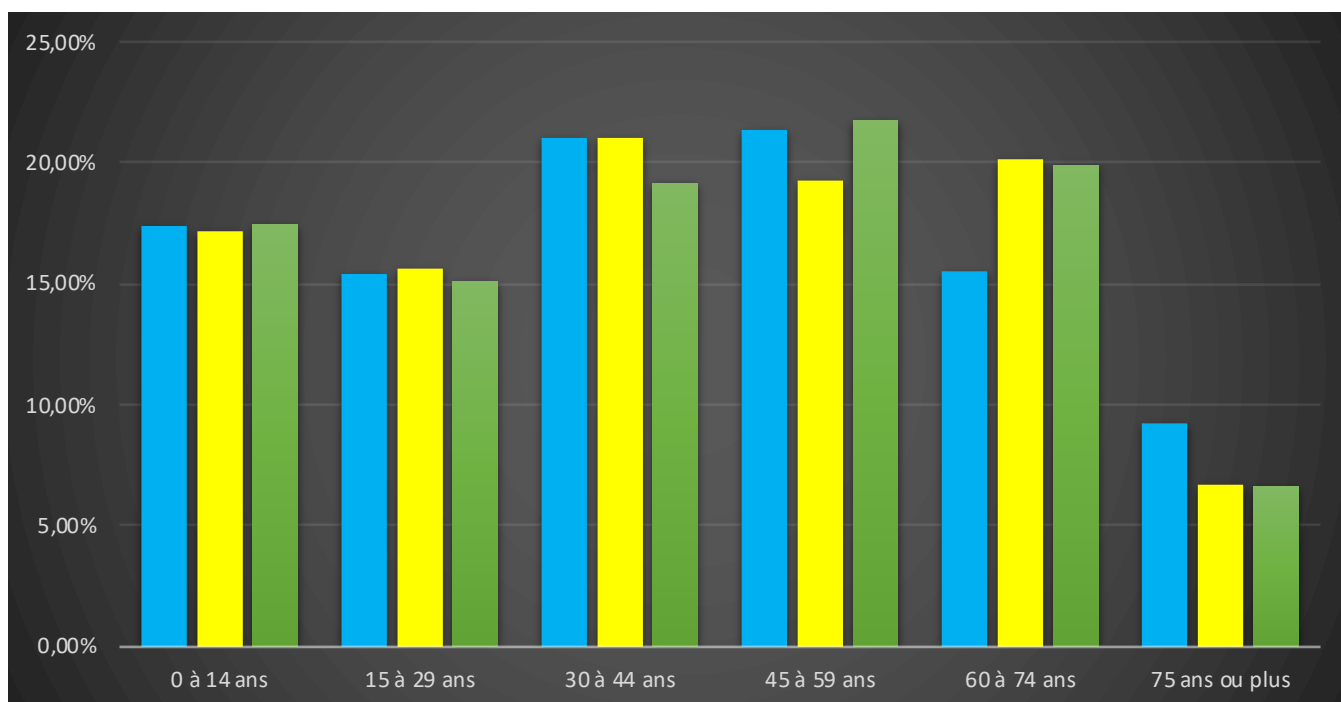
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	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



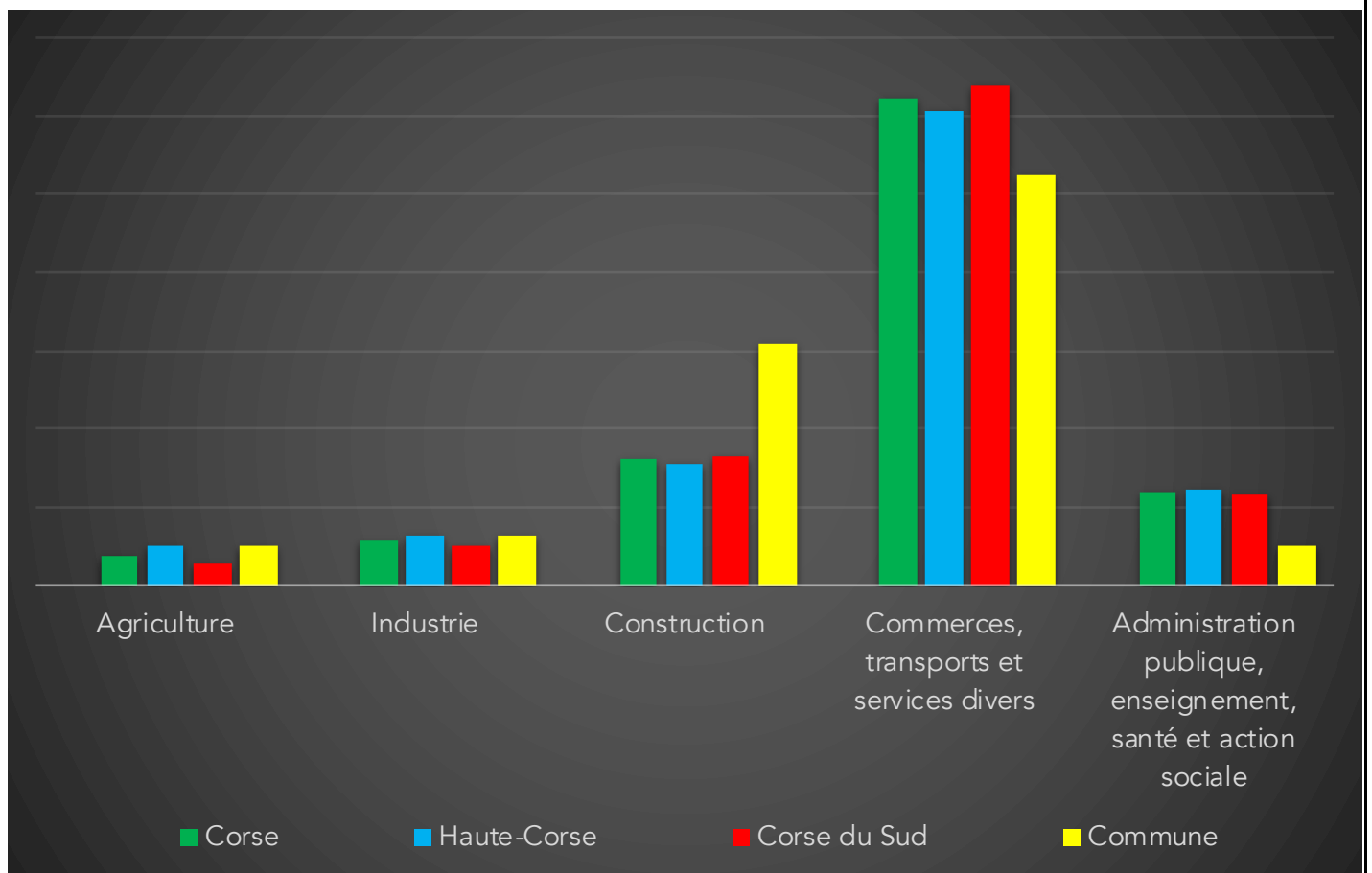
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	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%



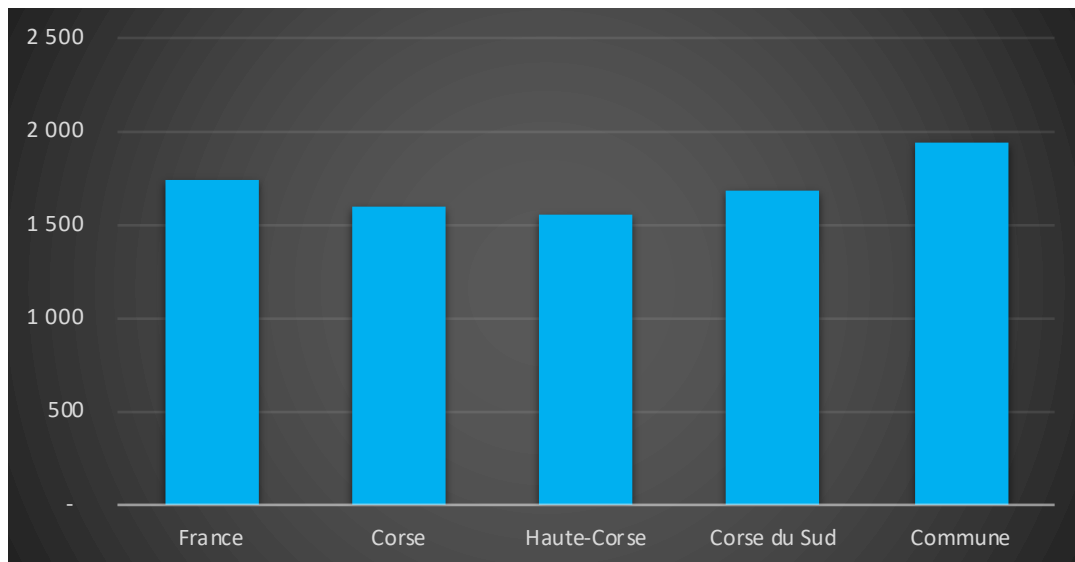
Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

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

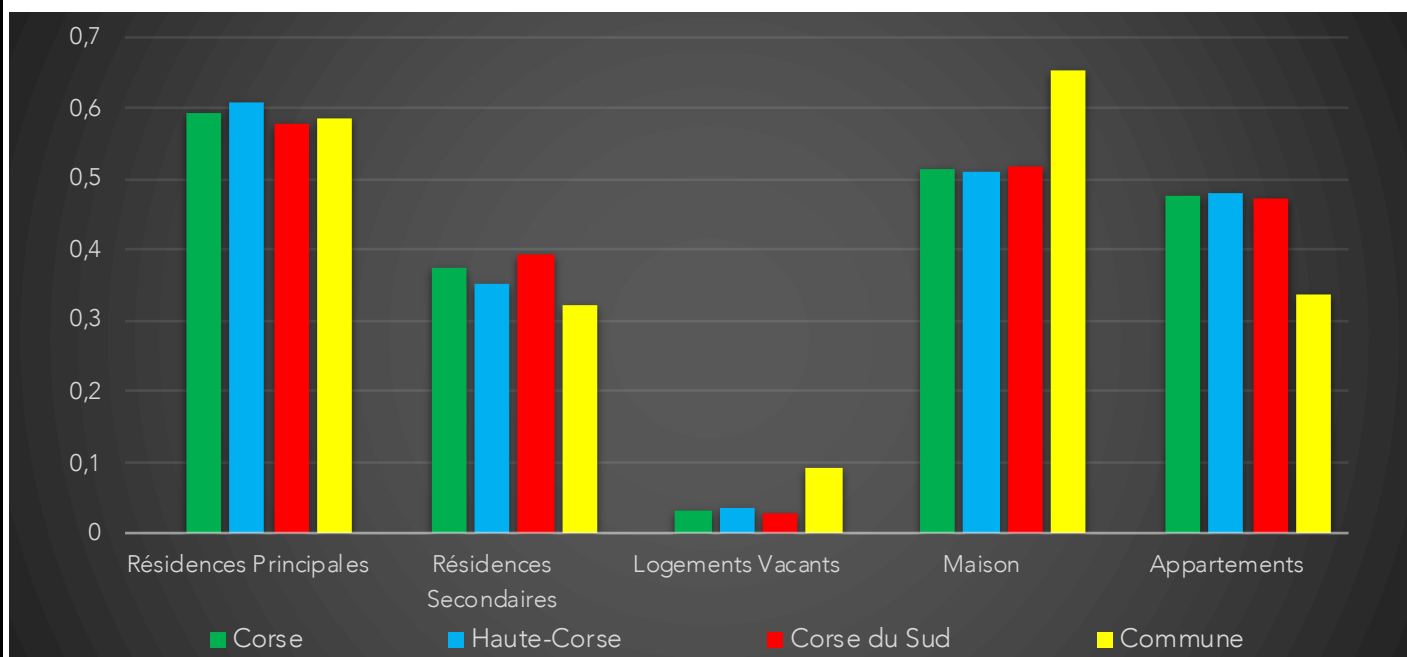
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 943</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>5817</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

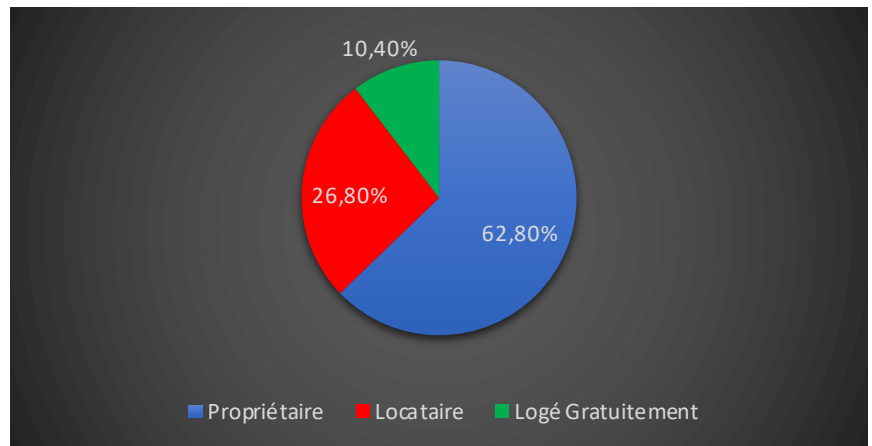
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	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%



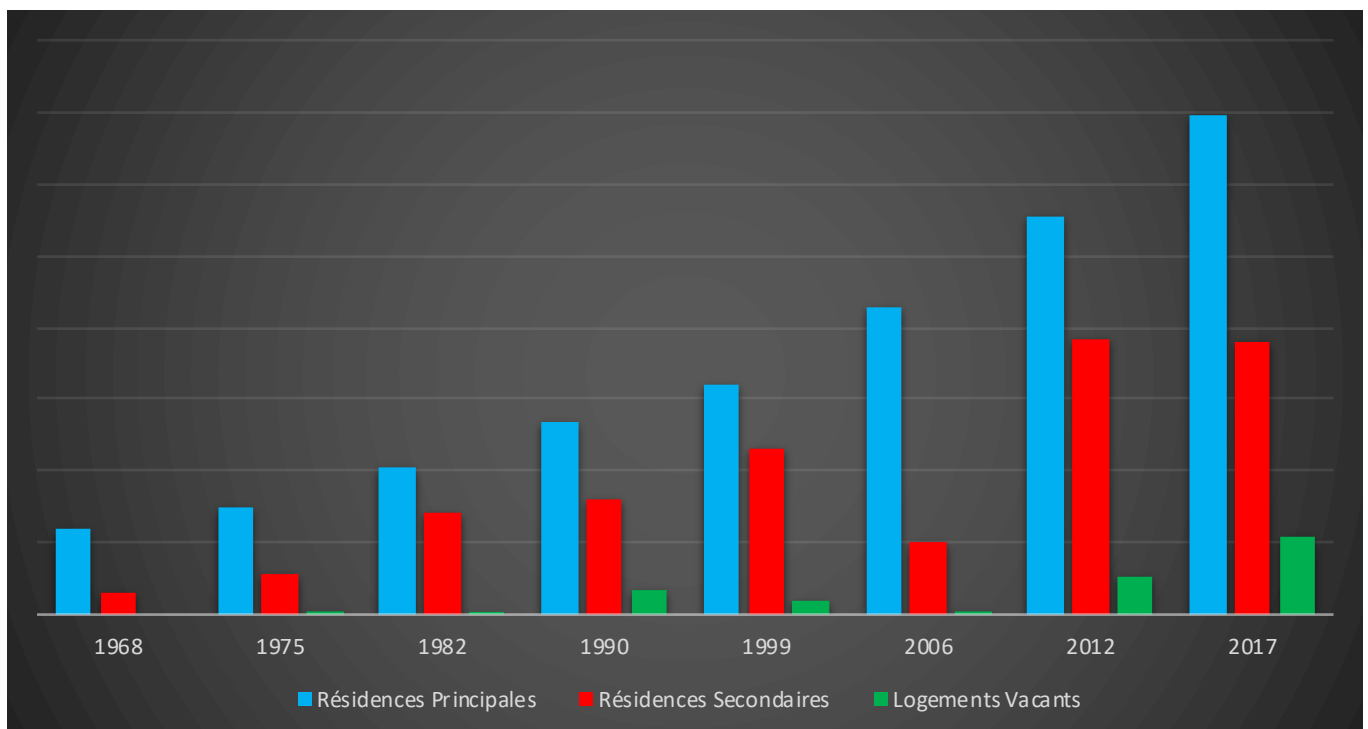
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

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 (€/m <sup>2</sup> ) 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	4 164,79 €	1 499,77 €
2020	4 016,91 €	3 689,84 €

