



CORSE EXPERTISE
Immobilière & Foncière

rev
Recognised European Valuer

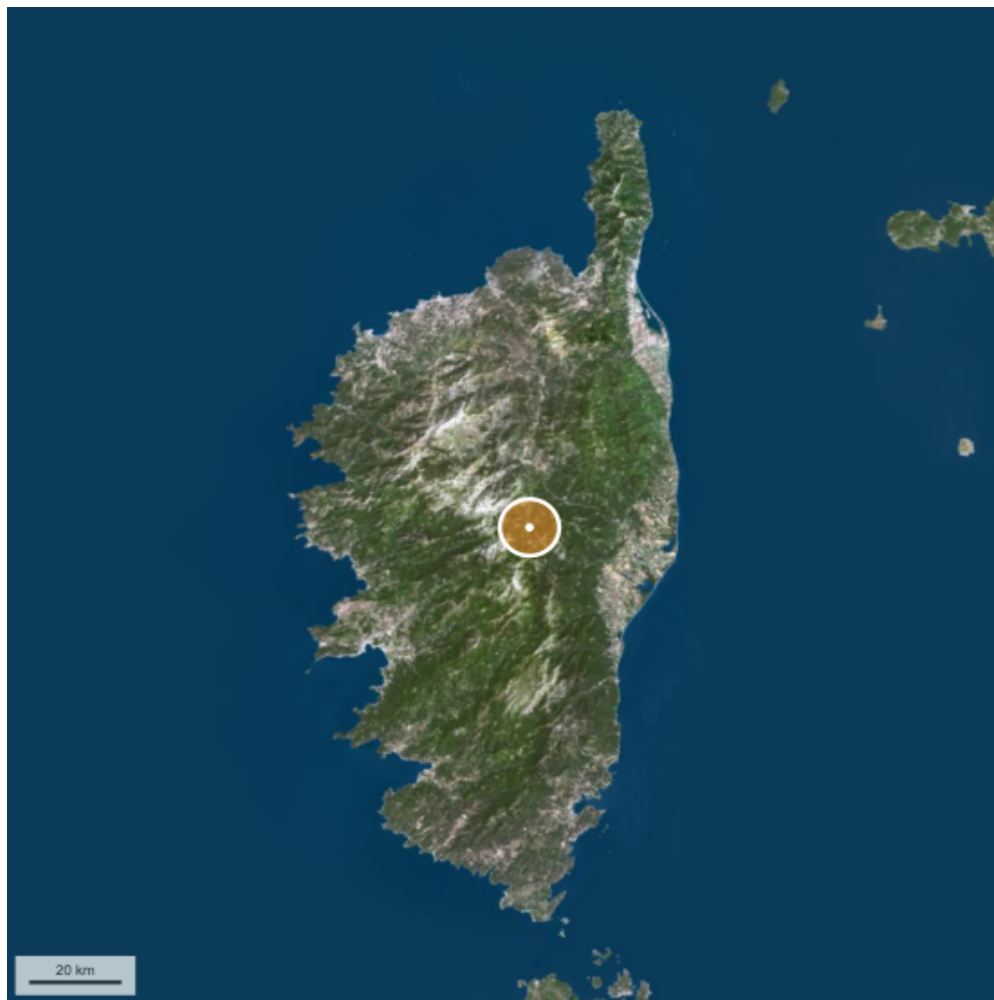
trv
Trusted Residential Valuer



IFEI



Dossier Immobilier : VIVARIO (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

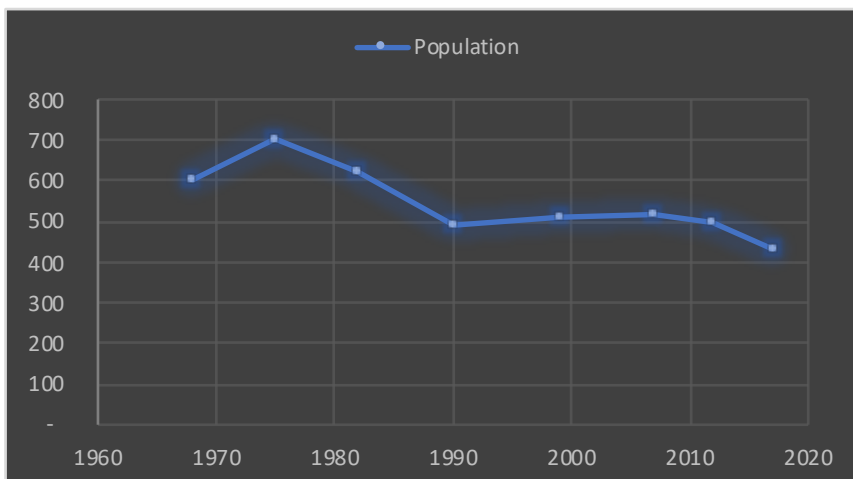
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

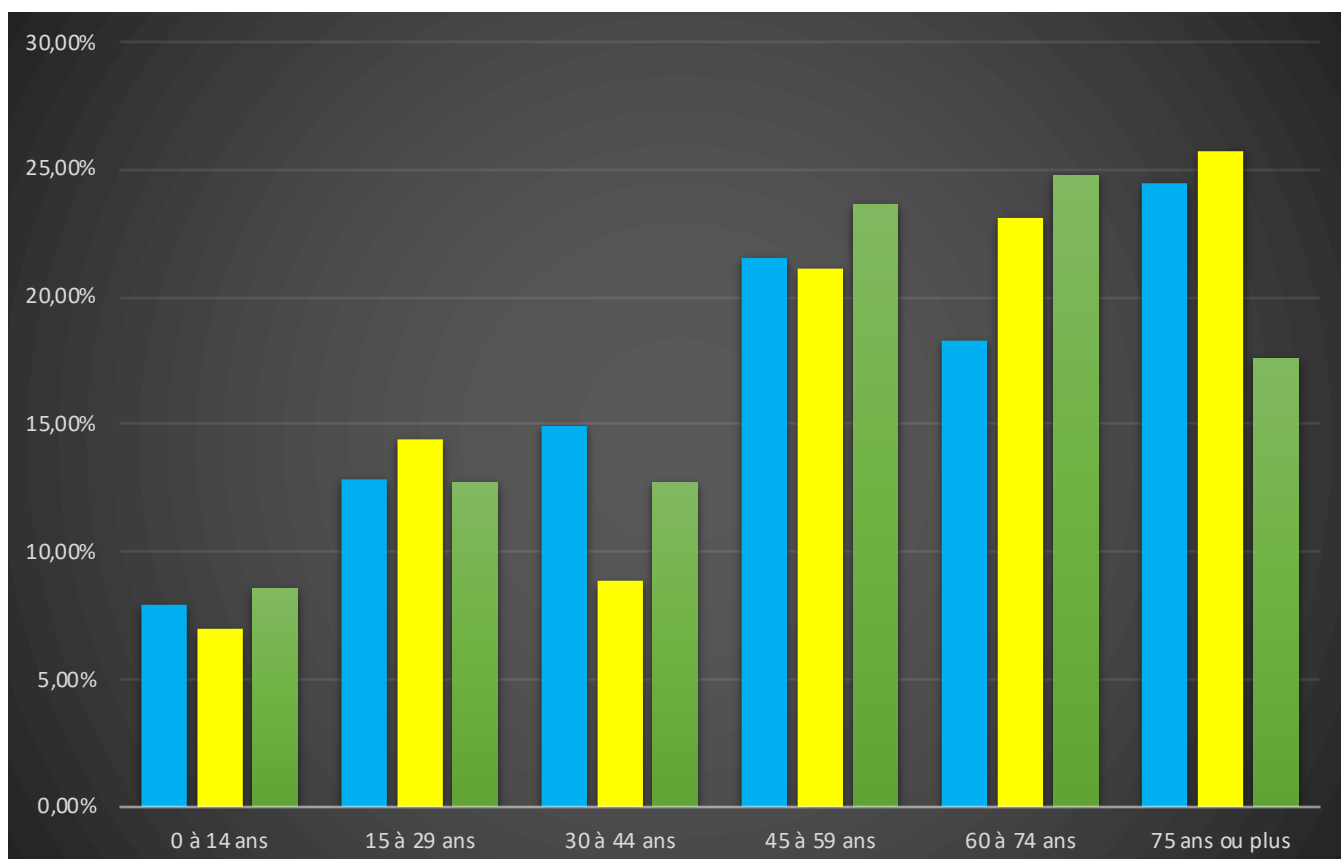
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	603	7,60
1975	703	8,90
1982	624	7,90
1990	493	6,20
1999	509	6,40
2007	515	6,50
2012	498	6,30
2017	432	5,40



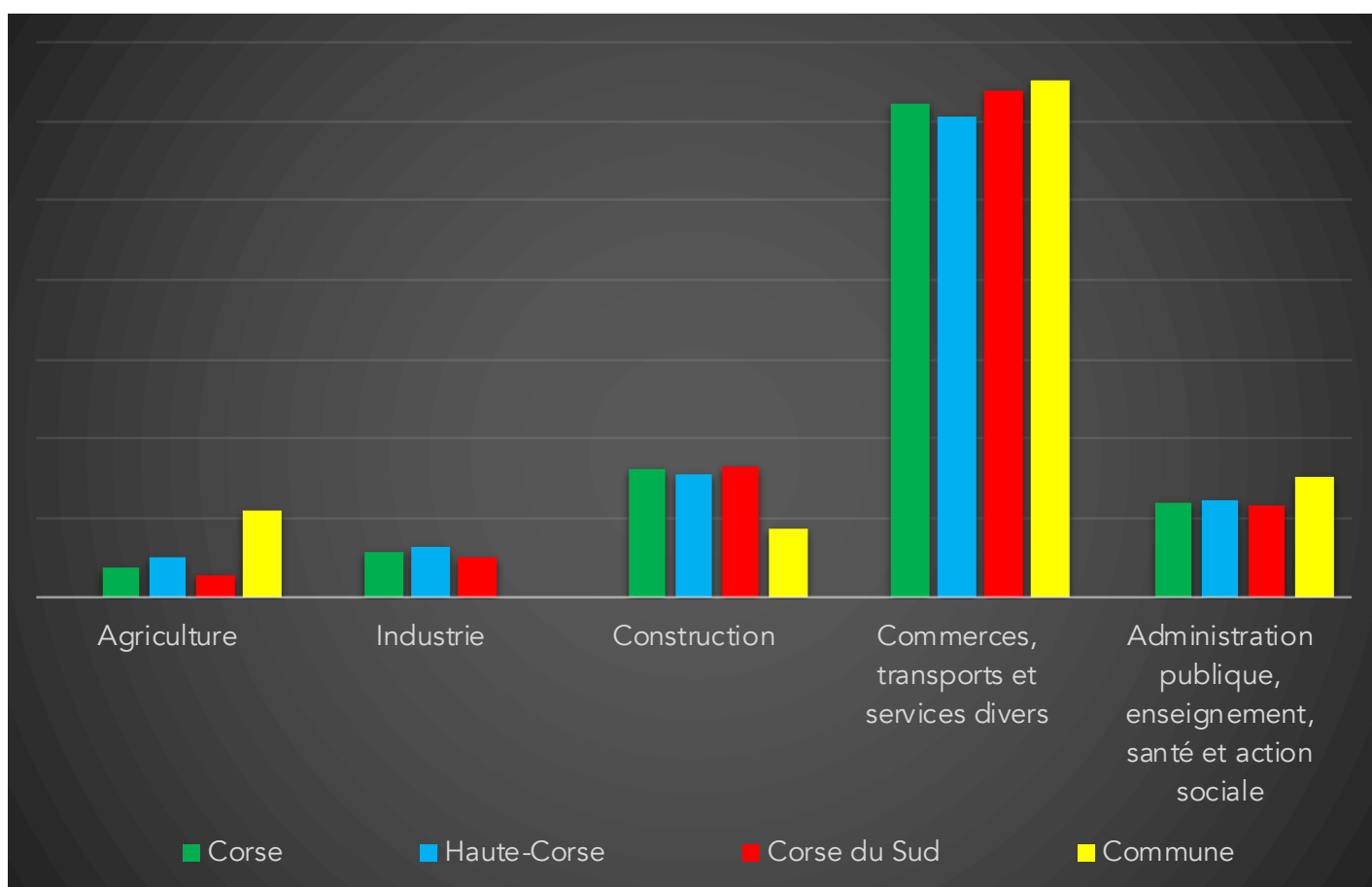
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	515	100,00%	498	100,00%	432	100,00%
0 à 14 ans	41	7,96%	35	7,03%	37	8,56%
15 à 29 ans	66	12,82%	72	14,46%	55	12,73%
30 à 44 ans	77	14,95%	44	8,84%	55	12,73%
45 à 59 ans	111	21,55%	105	21,08%	102	23,61%
60 à 74 ans	94	18,25%	115	23,09%	107	24,77%
75 ans ou plus	126	24,47%	128	25,70%	76	17,59%



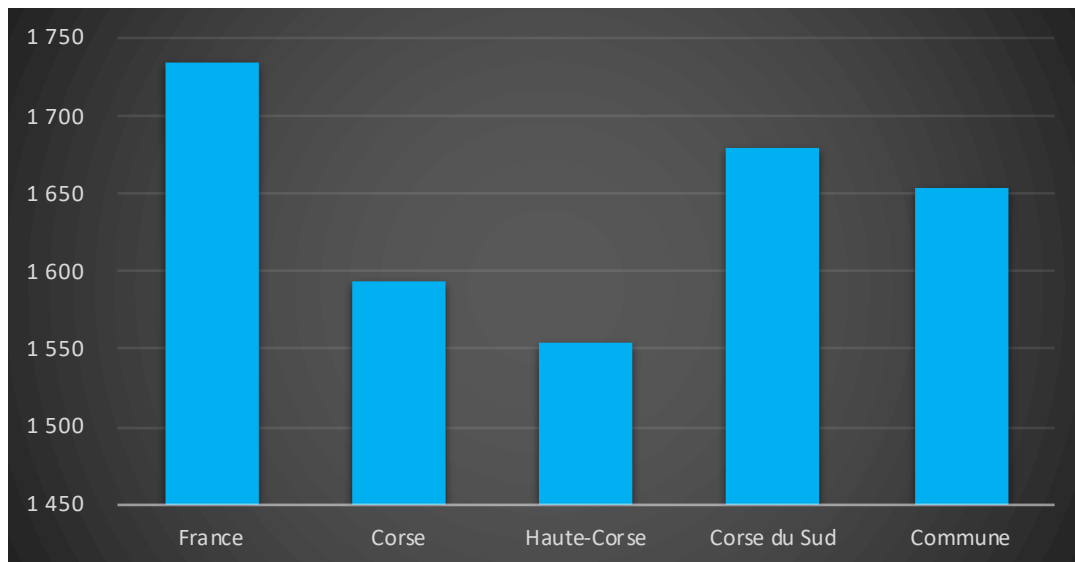
Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	46 635	23 919	22 716	46
Agriculture	3,90%	5,00%	2,80%	10,90%
Industrie	5,70%	6,50%	4,90%	0,00%
Construction	16,10%	15,60%	16,60%	8,70%
Commerces, transports et services divers	62,30%	60,70%	64,00%	65,20%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	11,90%	12,20%	11,60%	15,20%



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

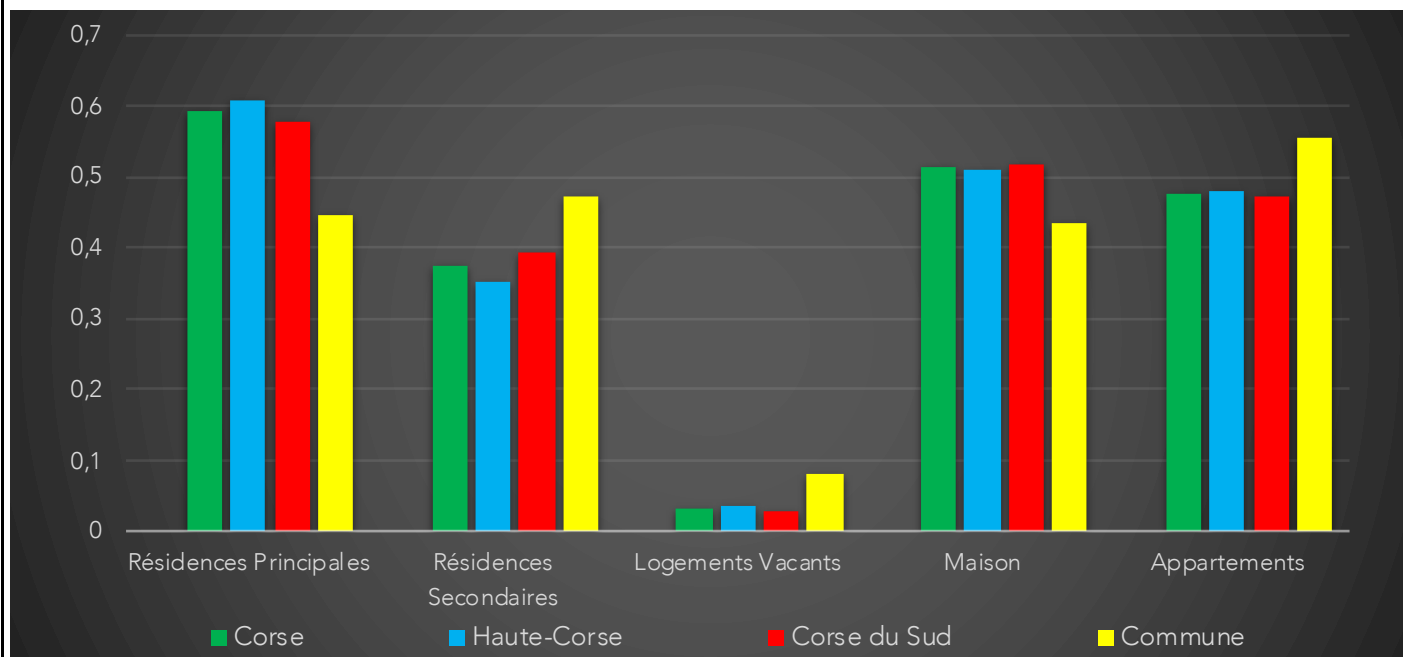
France	1 734		
Corse	1 594		
Haute-Corse	1 555		
Corse du Sud	1 679		
Commune	1 653	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	23881



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

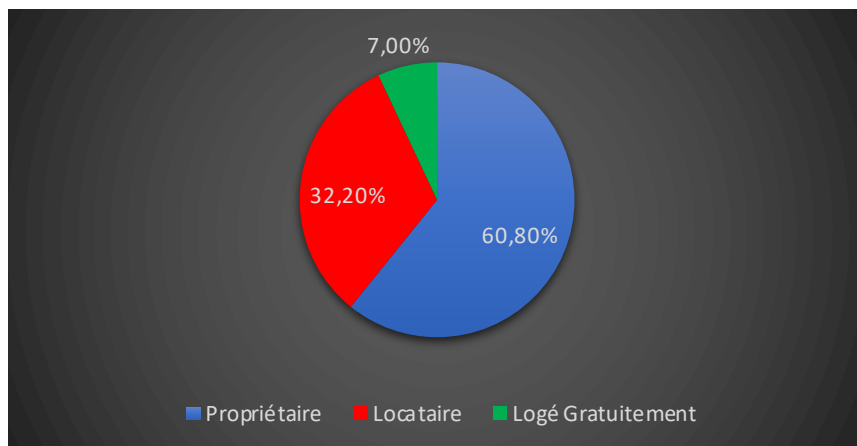
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	393
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	176
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	185
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	31
Maison	128 229	66 515	61 714	171
Appartements	118 887	62 811	56 076	219
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	44,78%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	47,07%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	7,89%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	43,51%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	55,73%



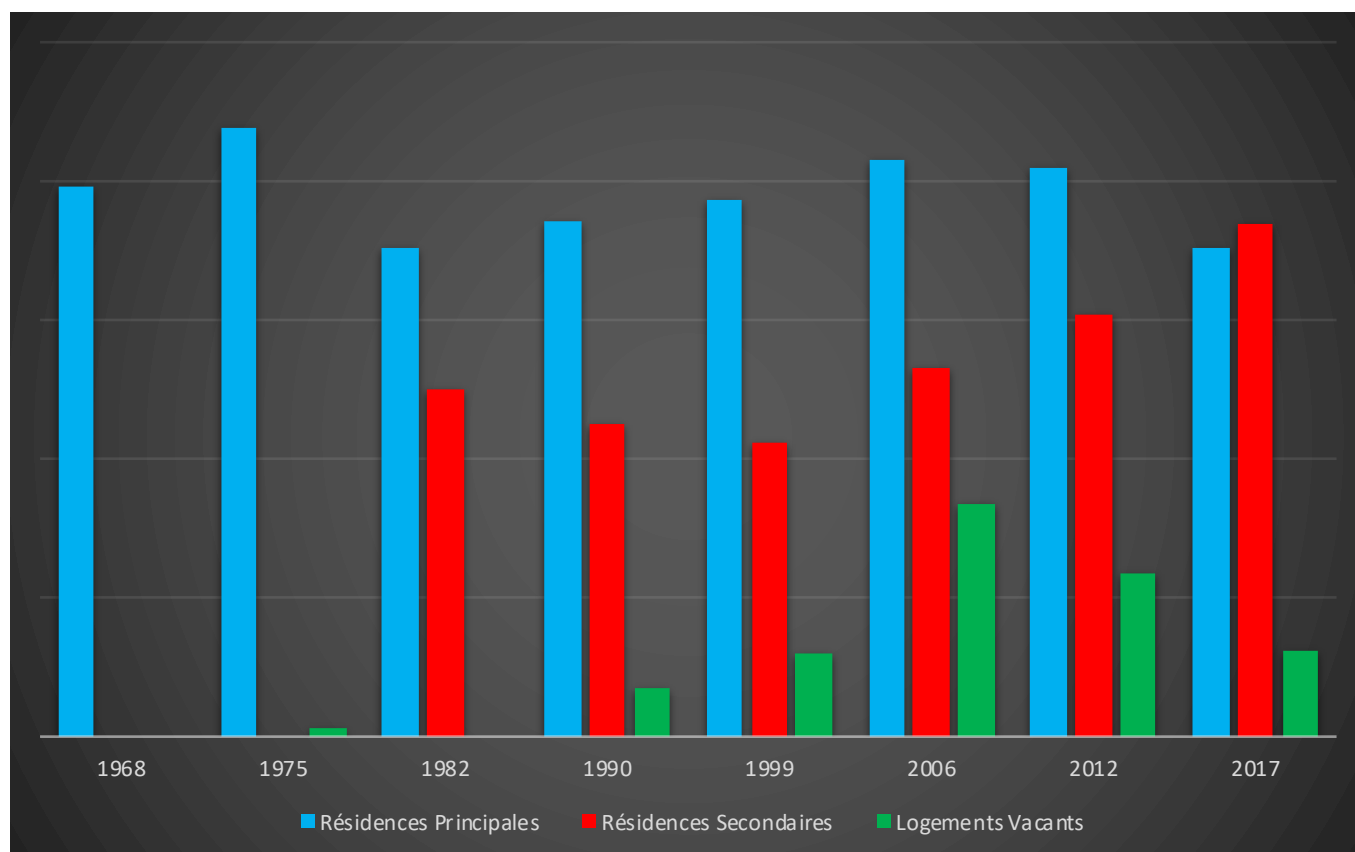
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	60,80%
Locataire	32,20%
Logé Gratuitement	7,00%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	198	198	-	-
1975	222	219	-	3
1982	301	176	125	-
1990	316	186	113	17
1999	329	193	106	30
2006	425	208	133	84
2012	416	205	152	59
2017	393	176	185	31



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	162,60 €	133,33 €
2015	765,31 €	513,16 €
2016	- €	166,67 €
2017	738,54 €	- €
2018	- €	800,00 €
2019	1 904,76 €	733,33 €
2020	- €	- €

