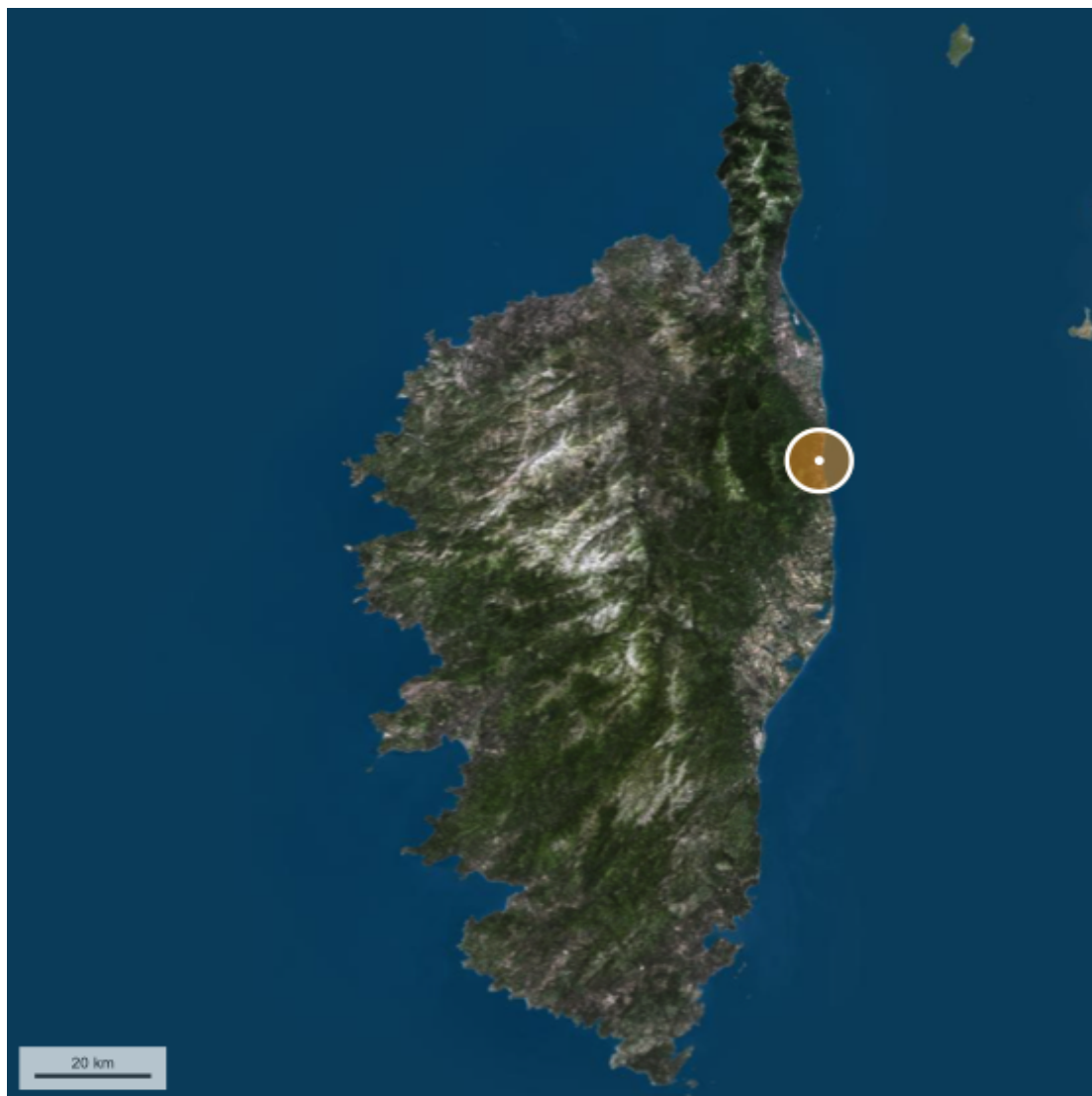


## Dossier Immobilier : SAN-NICOLAO (Haute-Corse)



### **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**

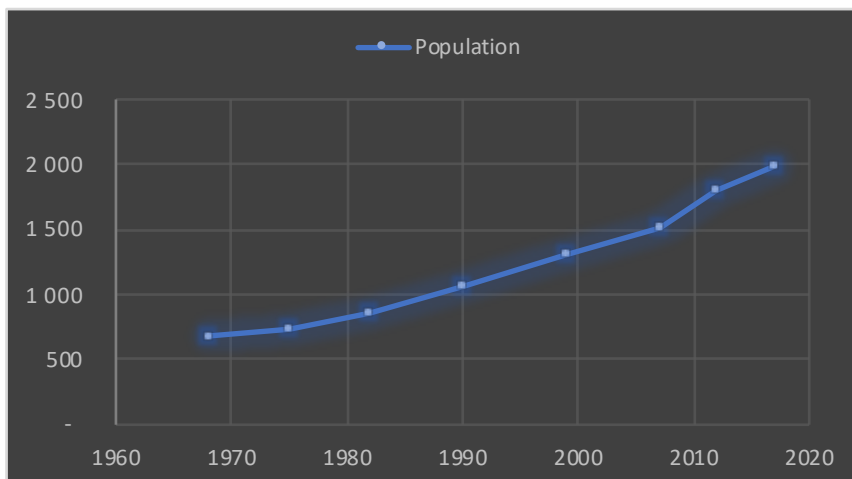
[www.corseexpertiseimmo.com](http://www.corseexpertiseimmo.com) / Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : [contact@corseexpertiseimmo.com](mailto:contact@corseexpertiseimmo.com)  
R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

### **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

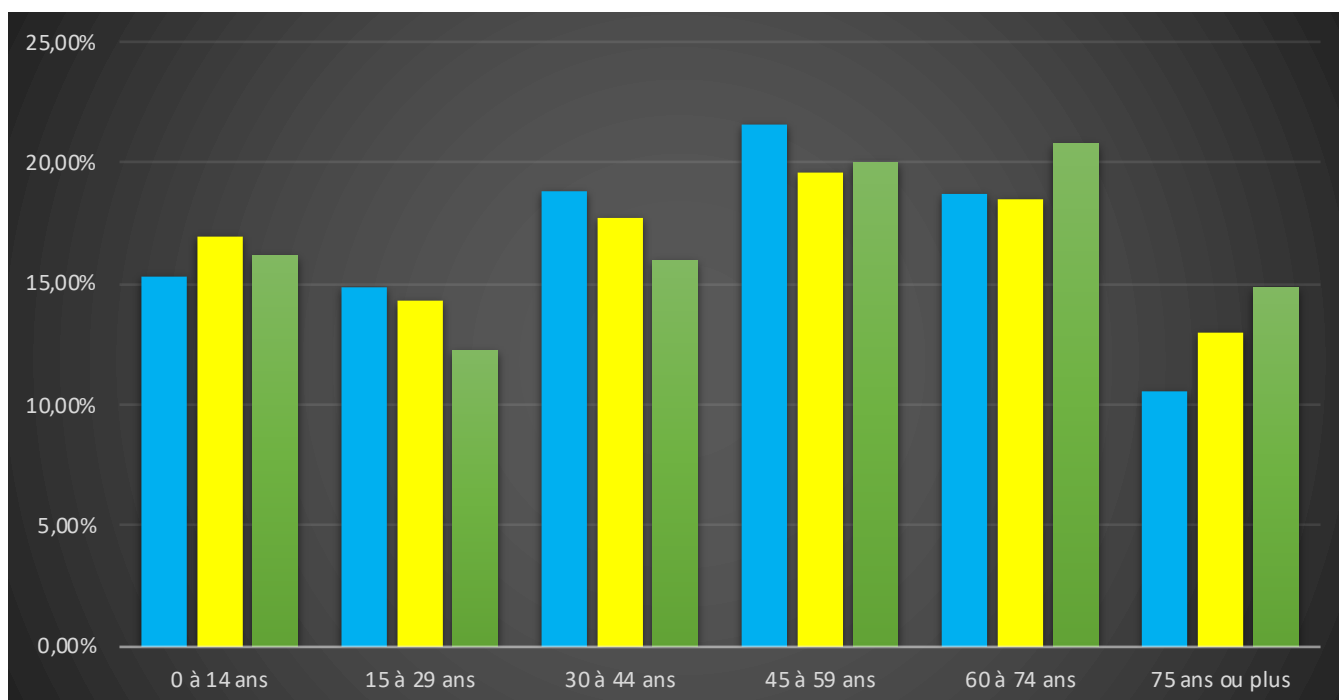
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	682	88,20
1975	731	94,60
1982	867	112,20
1990	1 061	137,30
1999	1 316	170,20
2007	1 518	196,40
2012	1 792	231,80
2017	1 987	257,10



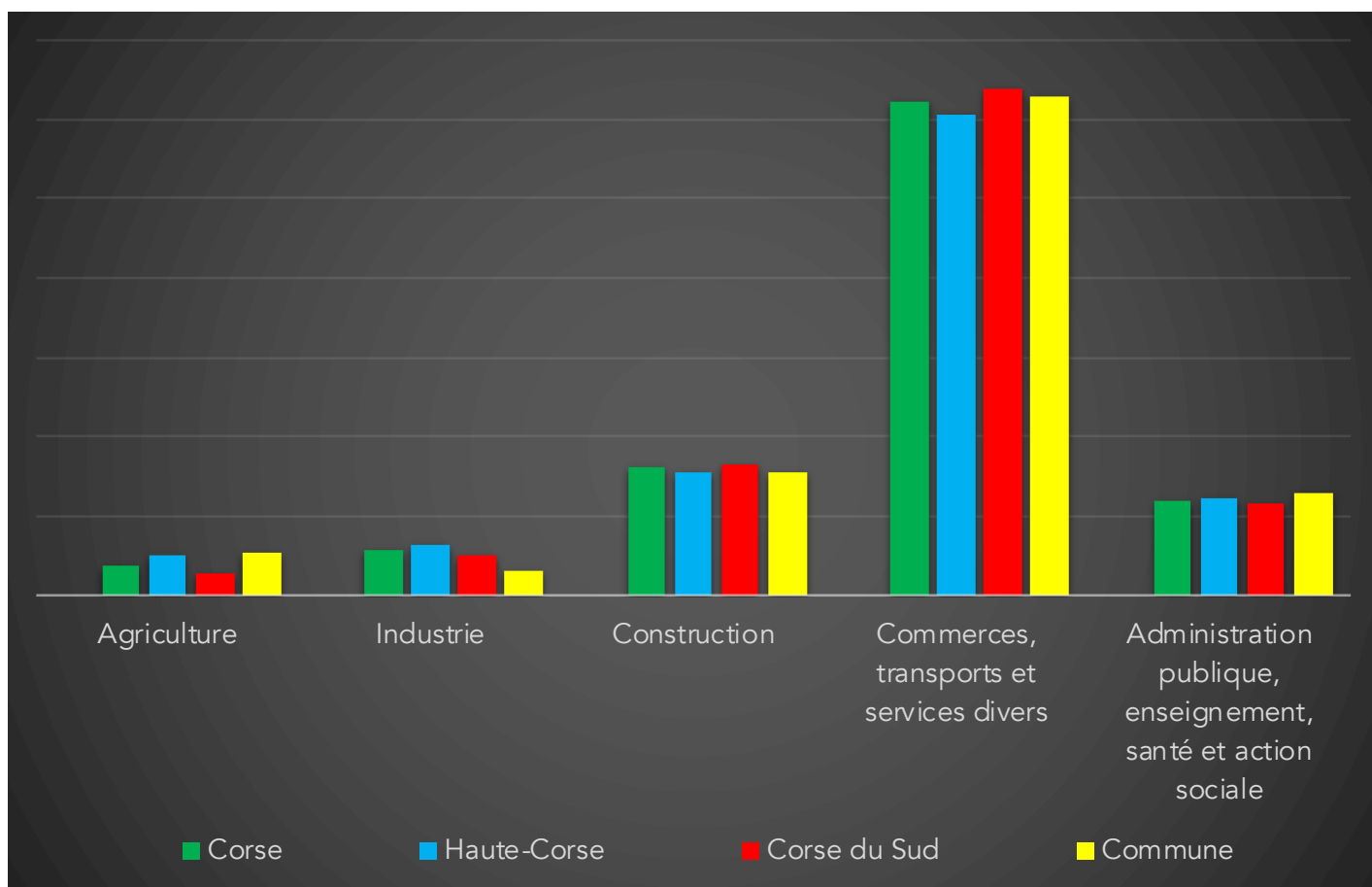
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	1 518	100,00%	1 792	100,00%	1 987	100,00%
0 à 14 ans	233	15,35%	303	16,91%	321	16,16%
15 à 29 ans	226	14,89%	256	14,29%	243	12,23%
30 à 44 ans	286	18,84%	317	17,69%	317	15,95%
45 à 59 ans	328	21,61%	352	19,64%	398	20,03%
60 à 74 ans	284	18,71%	332	18,53%	413	20,79%
75 ans ou plus	161	10,61%	232	12,95%	295	14,85%



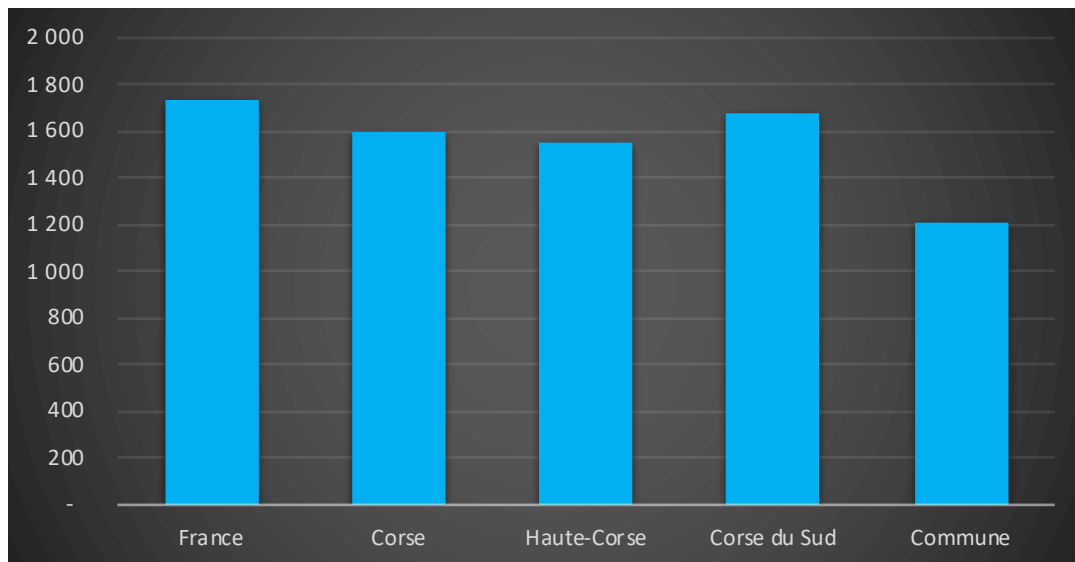
Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>46 635</b>	<b>23 919</b>	<b>22 716</b>	<b>384</b>
Agriculture	<b>3,90%</b>	<b>5,00%</b>	<b>2,80%</b>	<b>5,50%</b>
Industrie	<b>5,70%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,90%</b>	<b>3,10%</b>
Construction	<b>16,10%</b>	<b>15,60%</b>	<b>16,60%</b>	<b>15,40%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>62,30%</b>	<b>60,70%</b>	<b>64,00%</b>	<b>63,00%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>11,90%</b>	<b>12,20%</b>	<b>11,60%</b>	<b>13,00%</b>



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

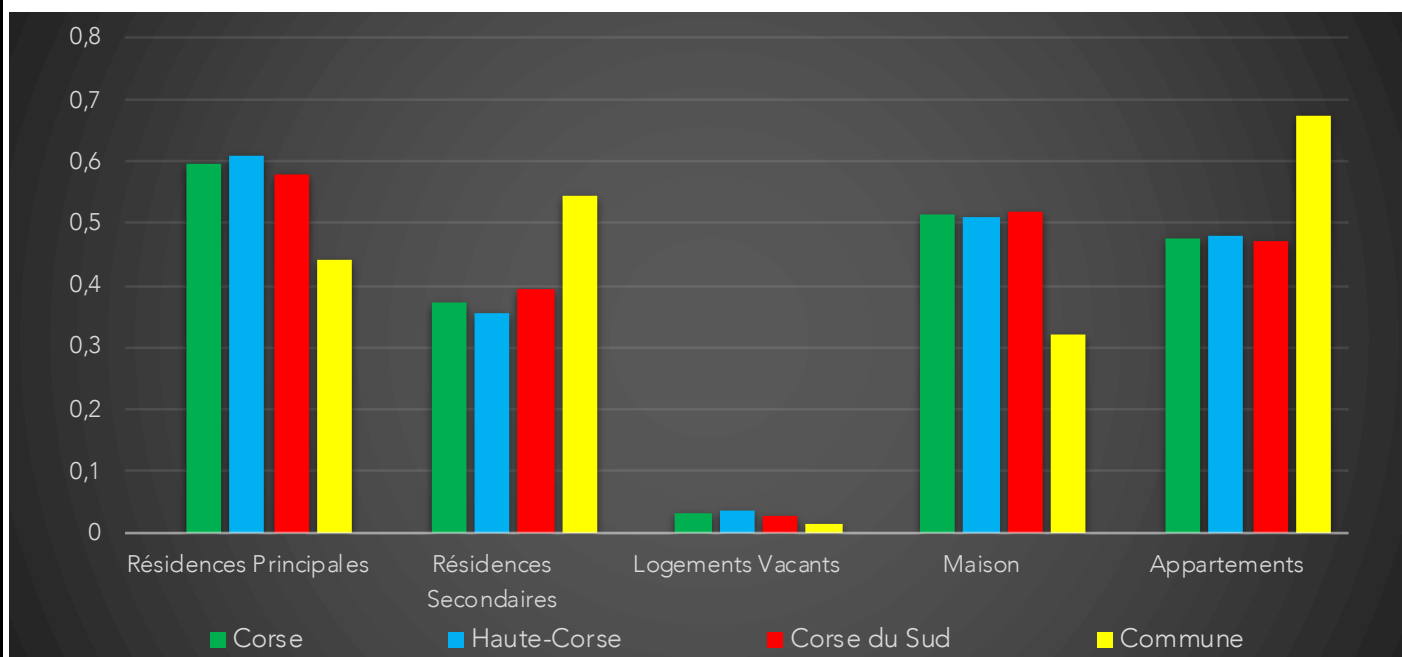
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 207</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>31425</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

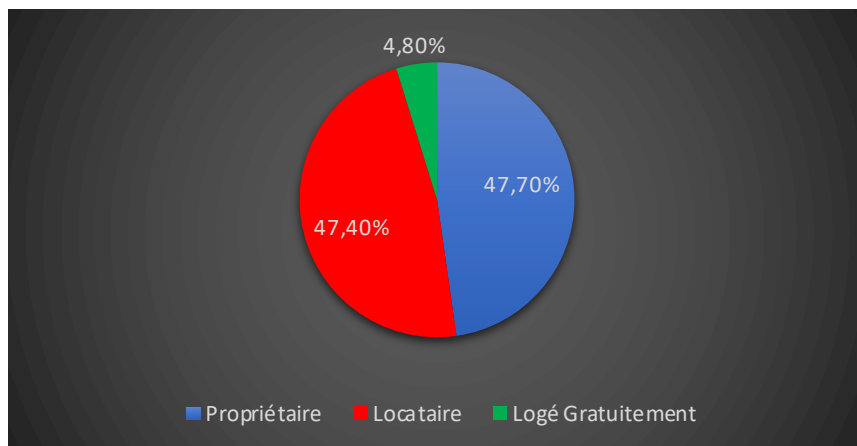
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	2 115
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	933
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	1 152
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	30
Maison	128 229	66 515	61 714	682
Appartements	118 887	62 811	56 076	1 424
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	44,11%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	54,47%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	1,42%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	32,25%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	67,33%



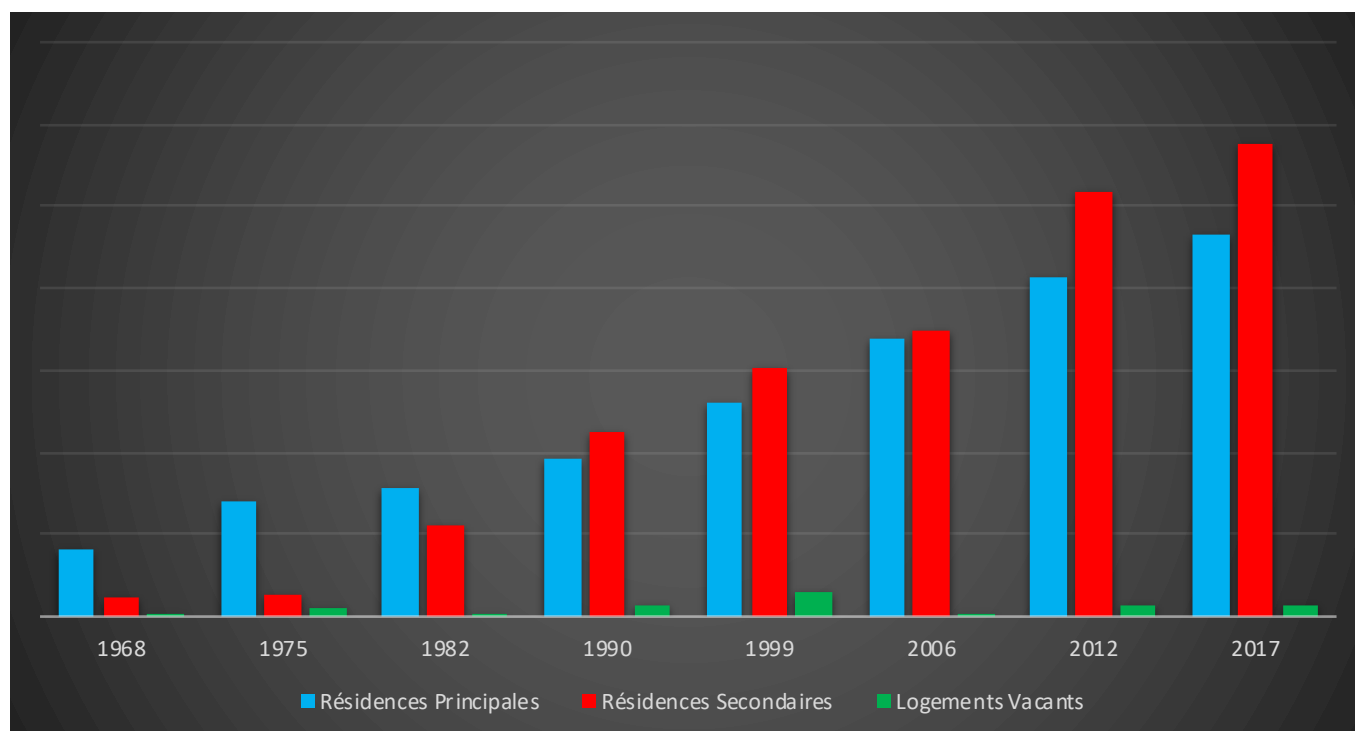
### Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	47,70%
Locataire	47,40%
Logé Gratuitement	4,80%



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

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	213	165	46	2
1975	350	281	50	19
1982	539	312	222	5
1990	858	386	448	24
1999	1 182	522	603	57
2006	1 379	679	694	6
2012	1 893	826	1 038	28
2017	2 115	933	1 152	30



### 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	829,24 €	2 332,00 €
2015	2 818,83 €	2 548,17 €
2016	2 542,82 €	2 290,87 €
2017	1 927,82 €	2 373,57 €
2018	2 280,99 €	2 322,83 €
2019	2 517,64 €	2 447,00 €
2020	- €	2 954,55 €

