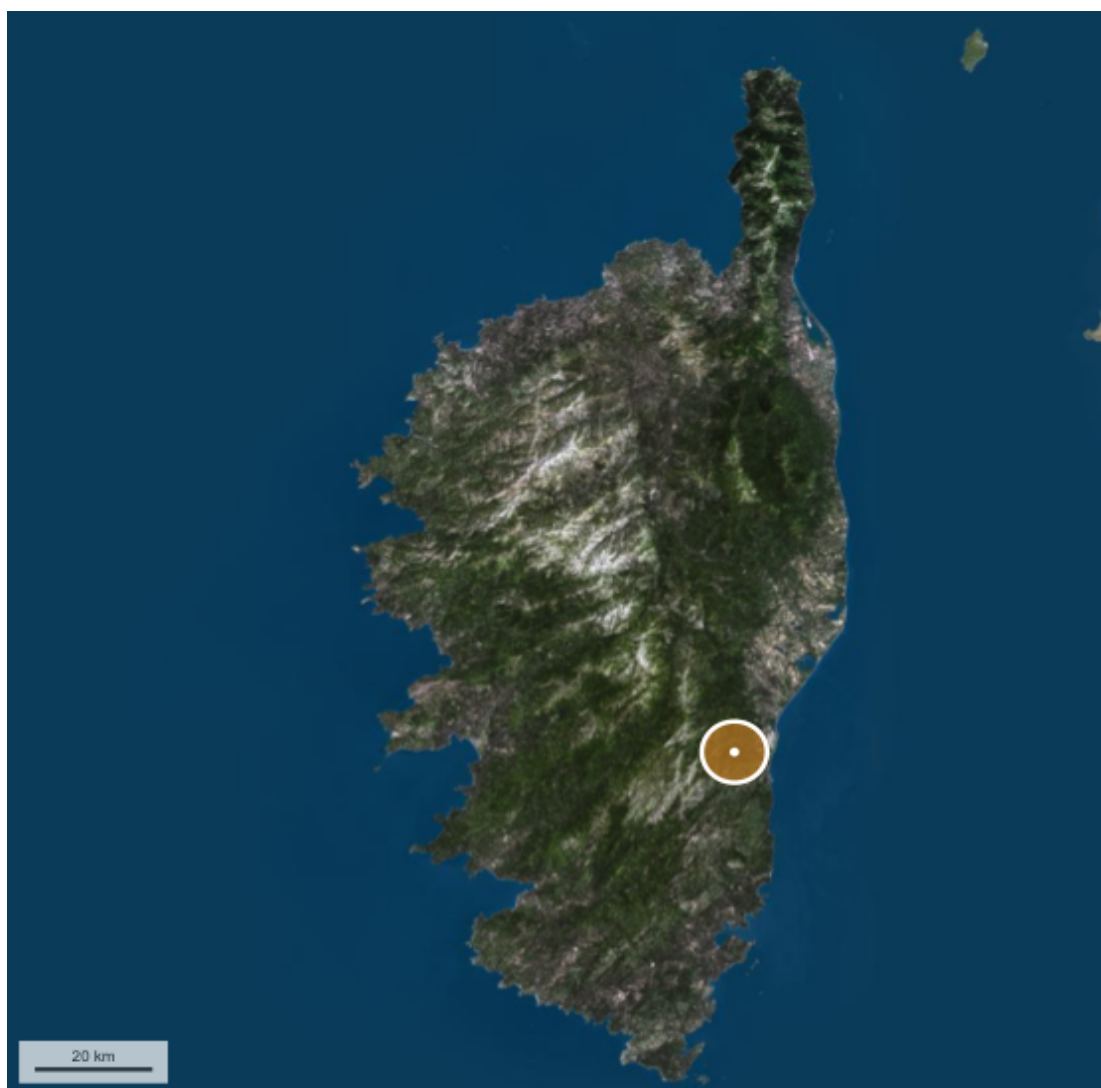




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : SOLARO (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](http://www.corseexpertiseimmo.com)

Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : [contact@corseexpertiseimmo.com](mailto: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

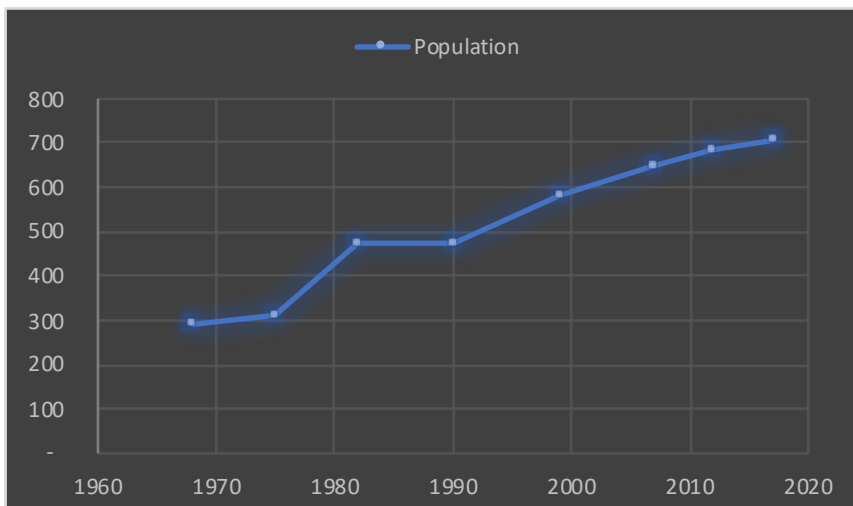
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

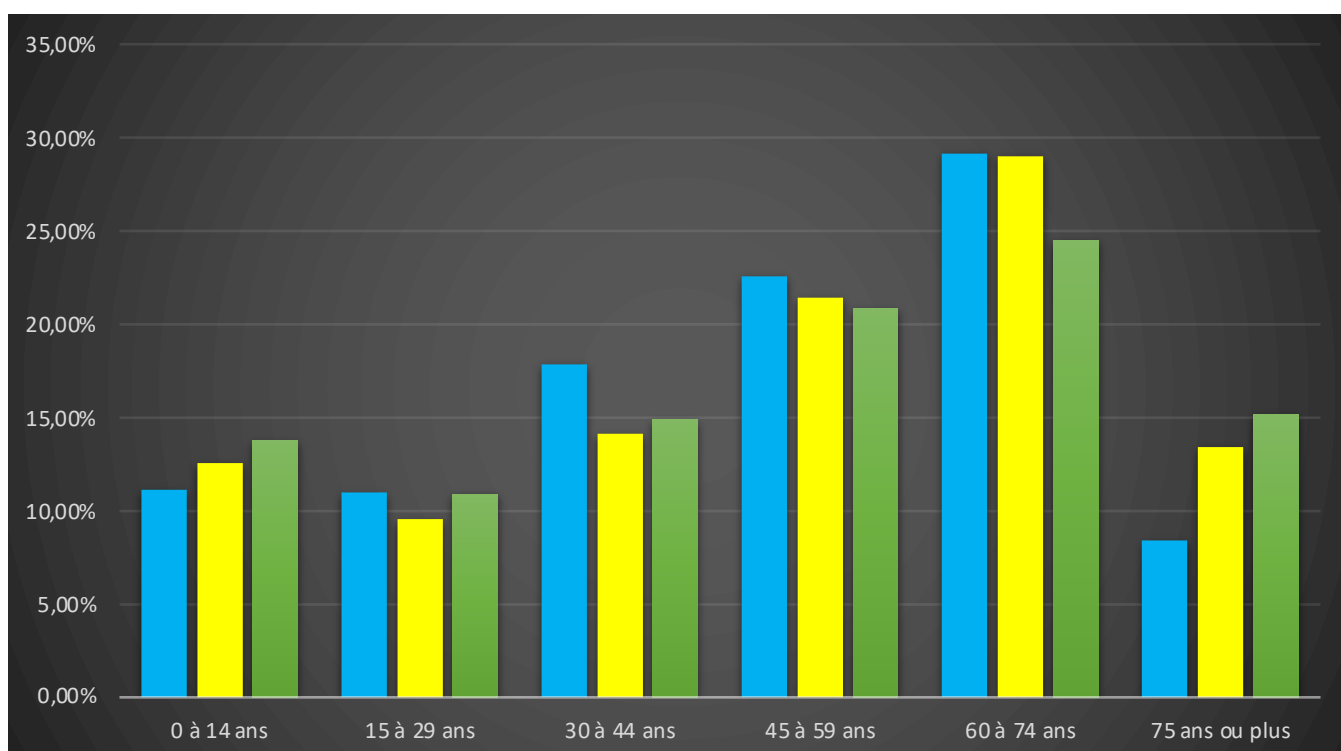
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	291	3,10
1975	309	3,30
1982	477	5,10
1990	476	5,10
1999	583	6,20
2007	646	6,90
2012	682	7,30
2017	706	7,60



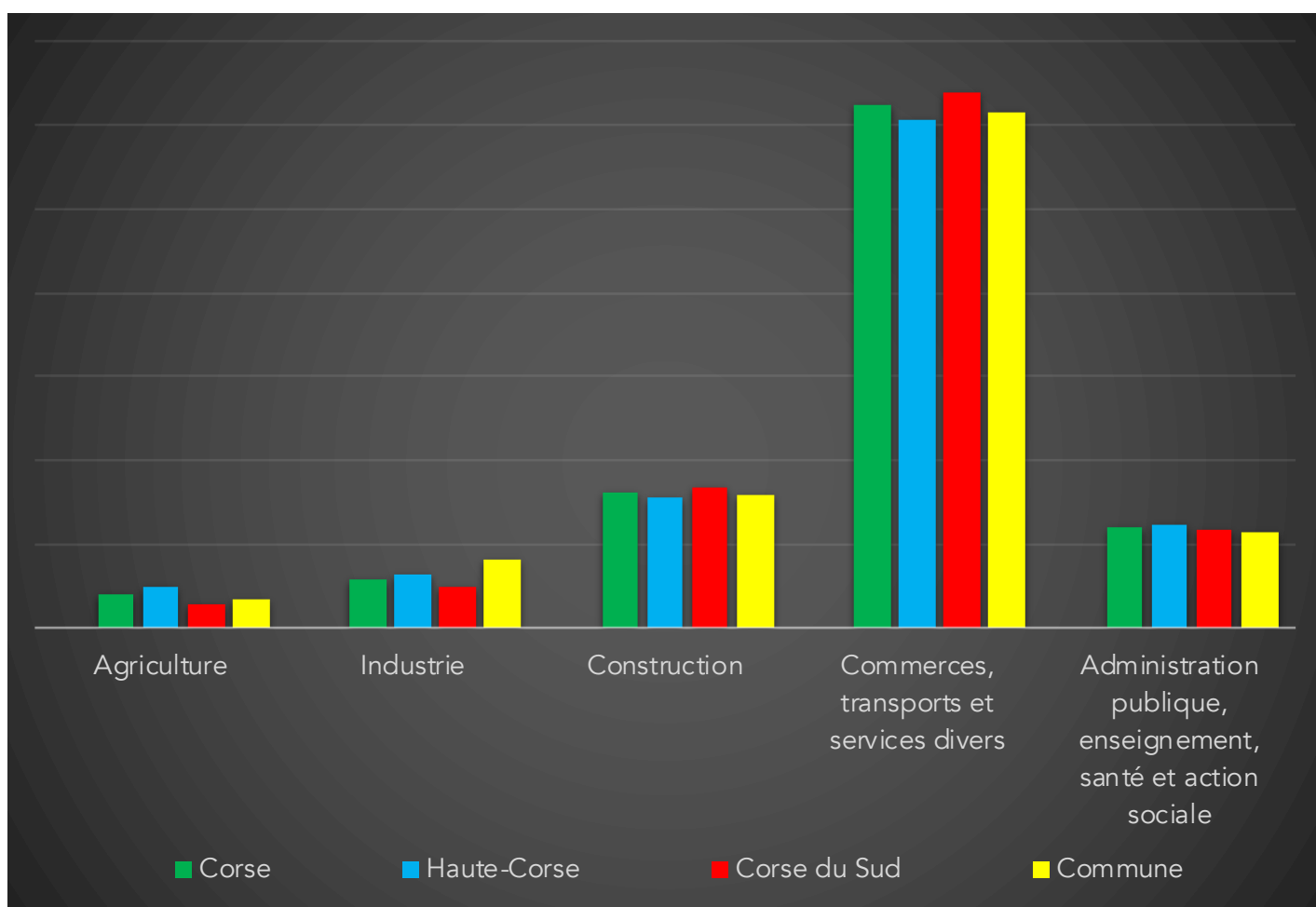
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	646	100,00%	682	100,00%	706	100,00%
0 à 14 ans	72	11,15%	86	12,61%	97	13,74%
15 à 29 ans	71	10,99%	65	9,53%	77	10,91%
30 à 44 ans	115	17,80%	96	14,08%	105	14,87%
45 à 59 ans	146	22,60%	146	21,41%	147	20,82%
60 à 74 ans	188	29,10%	198	29,03%	173	24,50%
75 ans ou plus	54	8,36%	91	13,34%	107	15,16%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

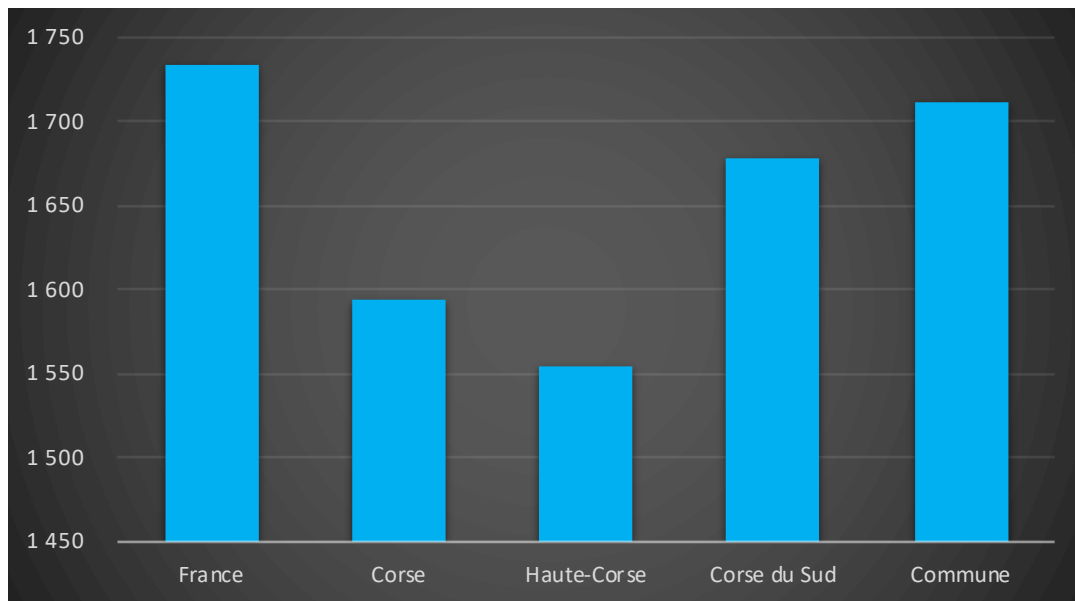
Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>46 635</b>	<b>23 919</b>	<b>22 716</b>	<b>88</b>
Agriculture	<b>3,90%</b>	<b>5,00%</b>	<b>2,80%</b>	<b>3,40%</b>
Industrie	<b>5,70%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,90%</b>	<b>8,00%</b>
Construction	<b>16,10%</b>	<b>15,60%</b>	<b>16,60%</b>	<b>15,90%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>62,30%</b>	<b>60,70%</b>	<b>64,00%</b>	<b>61,40%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>11,90%</b>	<b>12,20%</b>	<b>11,60%</b>	<b>11,40%</b>



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

En € nets / UC / mois

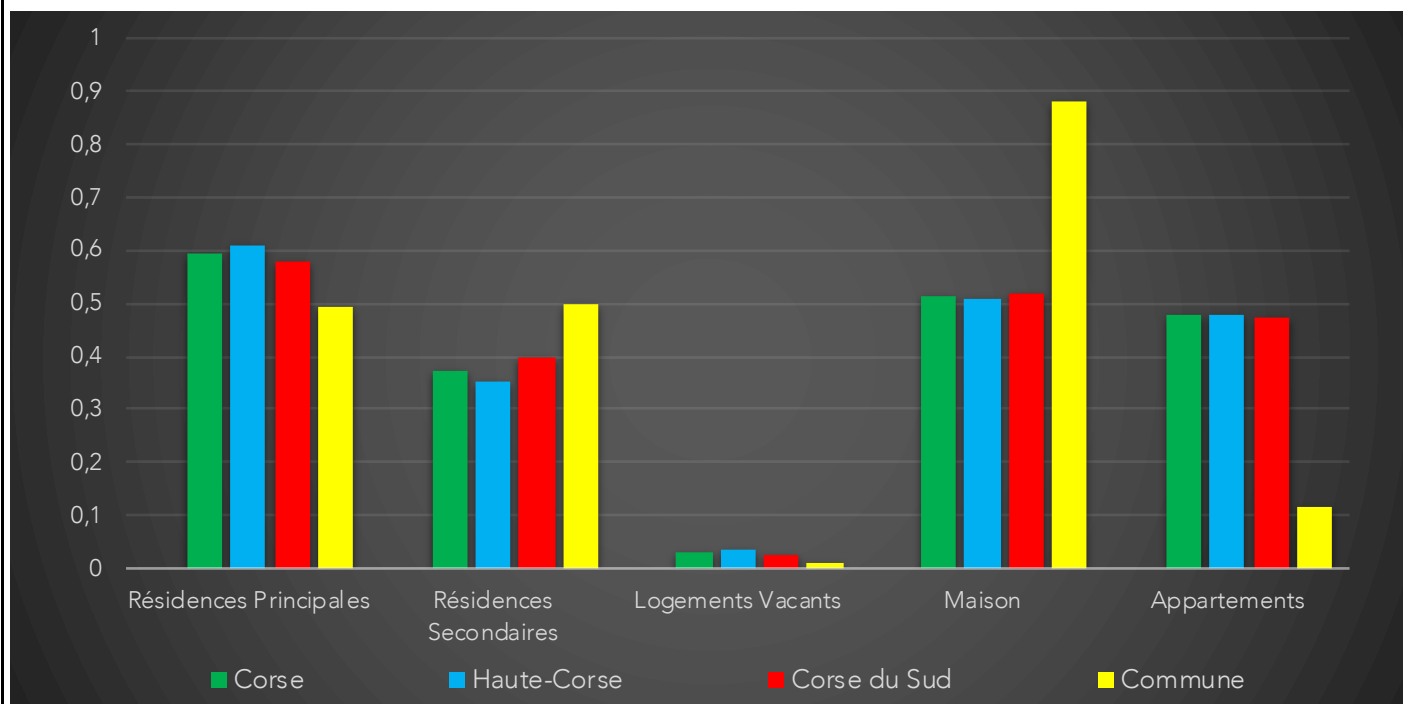
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 711</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>14556</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

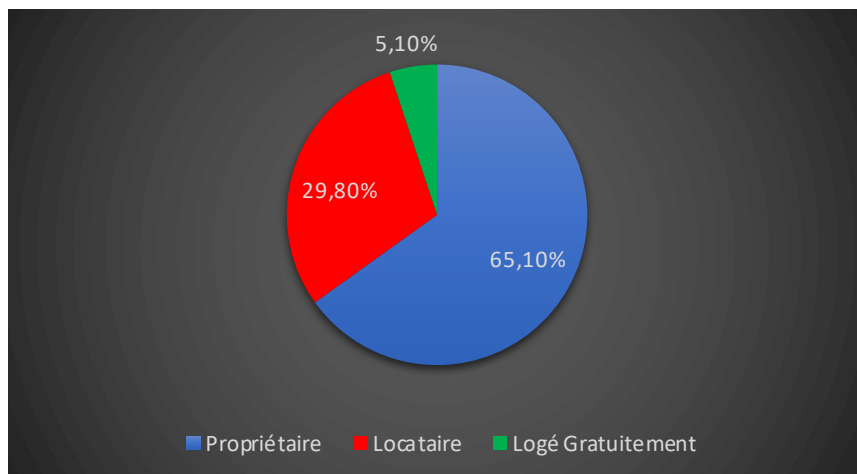
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	672
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	332
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	334
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	6
Maison	128 229	66 515	61 714	591
Appartements	118 887	62 811	56 076	77
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	49,40%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	49,70%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	0,89%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	87,95%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	11,46%



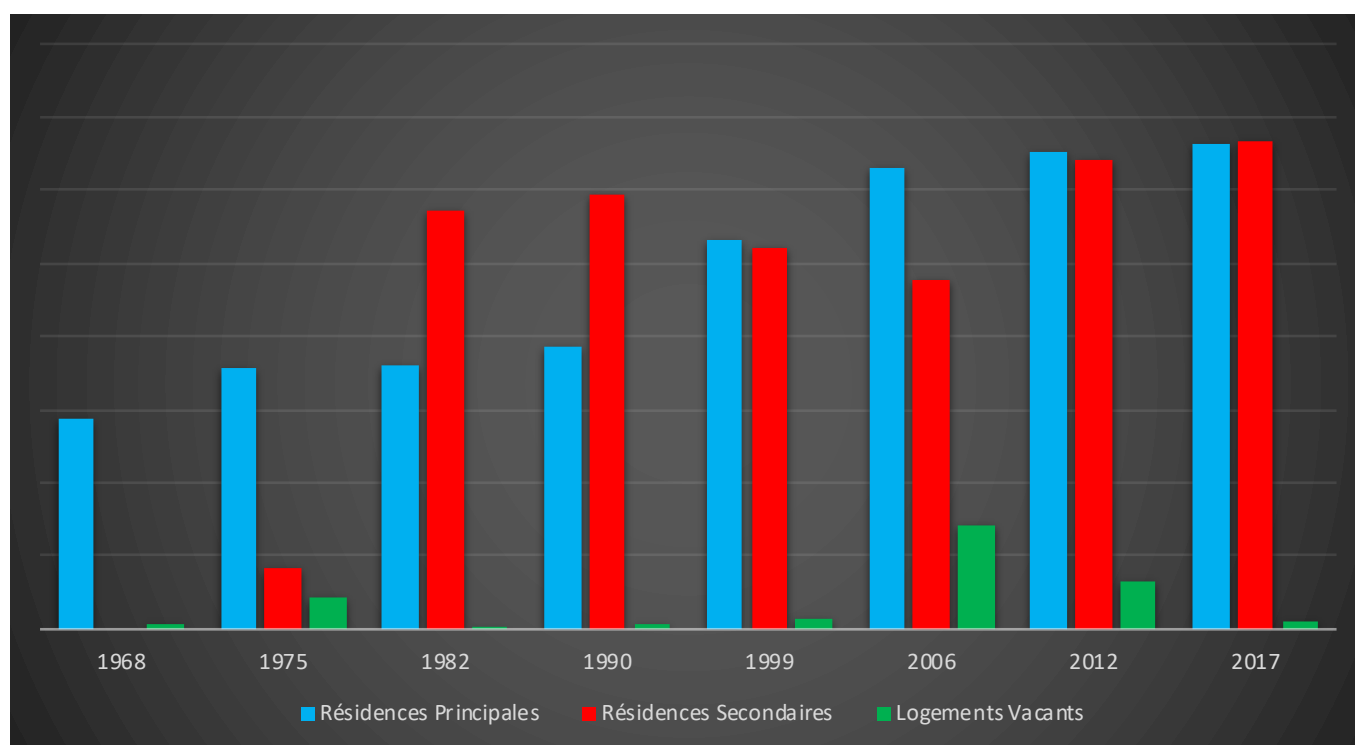
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	65,10%
Locataire	29,80%
Logé Gratuitement	5,10%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	146	143	-	3
1975	240	178	41	21
1982	468	180	286	2
1990	494	194	297	3
1999	534	266	260	8
2006	625	316	238	71
2012	679	326	321	32
2017	672	332	334	6



### 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	1 259,26 €	442,62 €
2015	1 472,07 €	2 073,17 €
2016	2 509,25 €	2 789,39 €
2017	2 317,16 €	2 171,43 €
2018	2 442,07 €	3 125,00 €
2019	2 464,47 €	-
2020	- €	-

