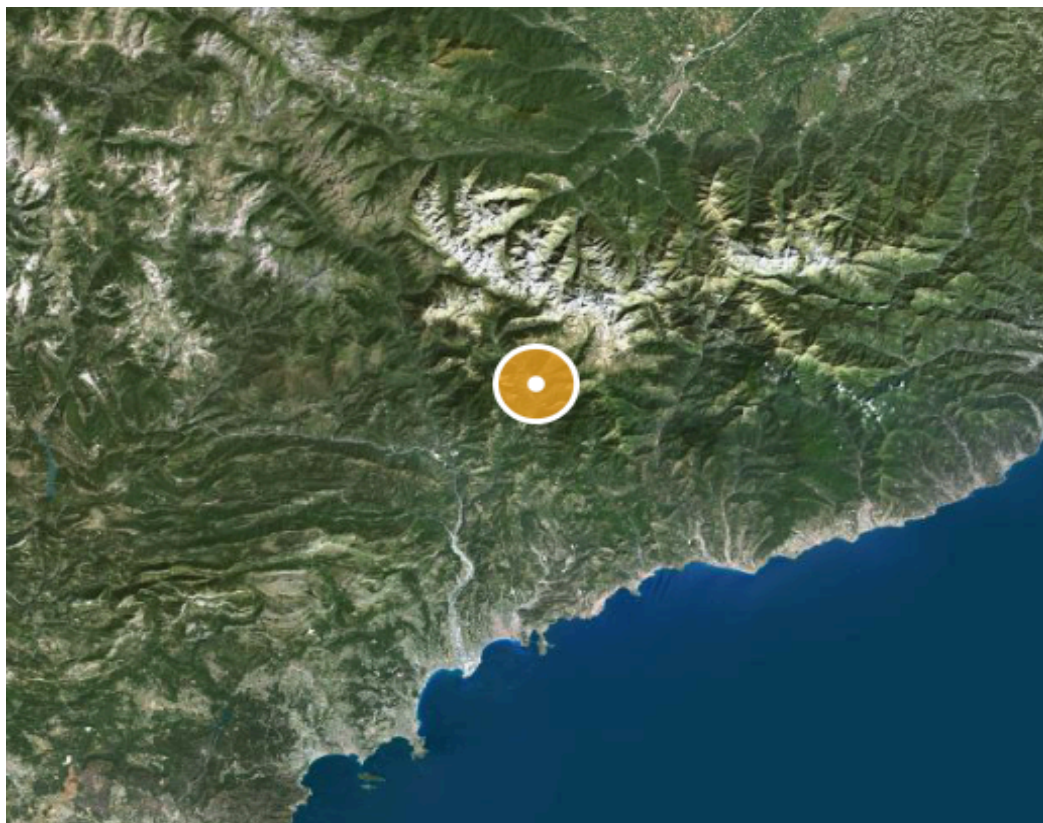




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE
LE MAO GS
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

Dossier Immobilier : Belvedere (PACA - Alpes Maritimes)



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

55 rue Grande, Entrée par 10 rue des Allées, 06 570 Saint-Paul de Vence

www.cabinet-expertise.com / Tél : 04.93.24.49.63 / Mail : contact@cabinet-expertise.com

R.C. Antibes, Siret : 789 004 330 00021

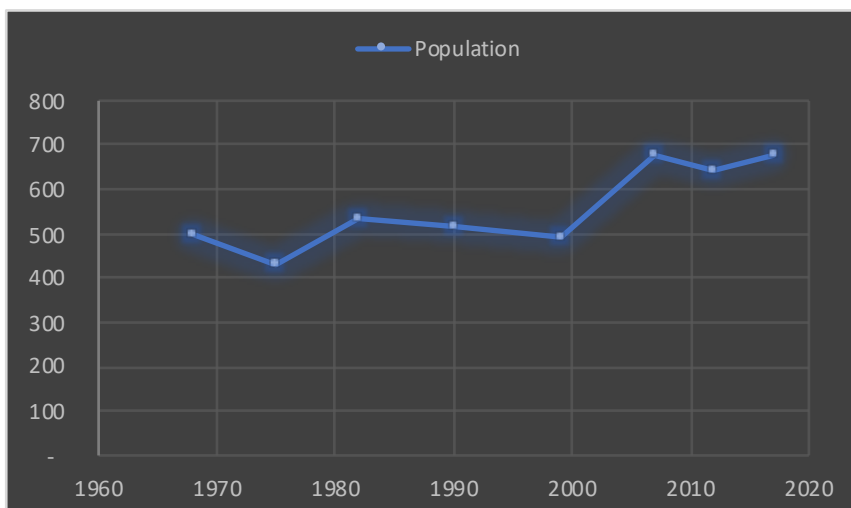
Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia

www.corseexpertiseimmo.com / Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : contact@corseexpertiseimmo.com

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

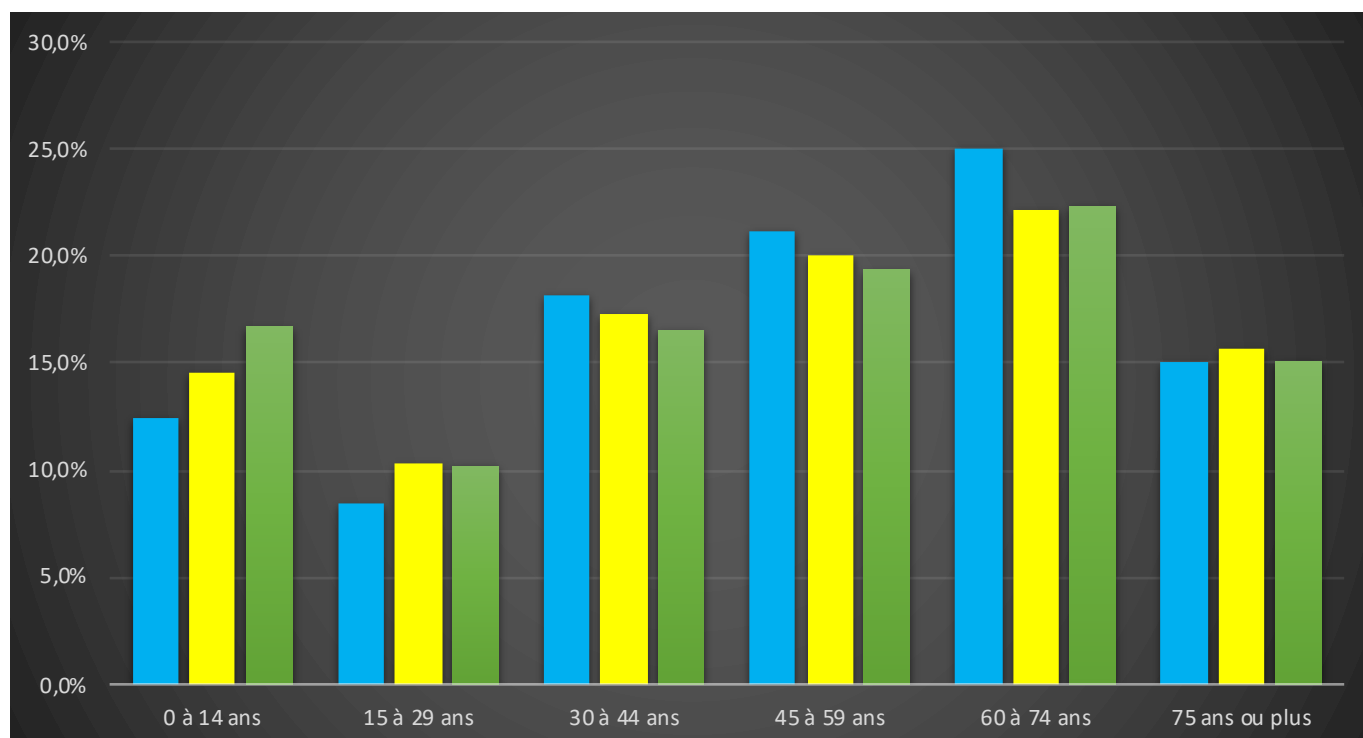
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	501	6,60
1975	430	5,70
1982	536	7,10
1990	519	6,90
1999	495	6,60
2007	677	9,00
2012	640	8,50
2017	677	9,00



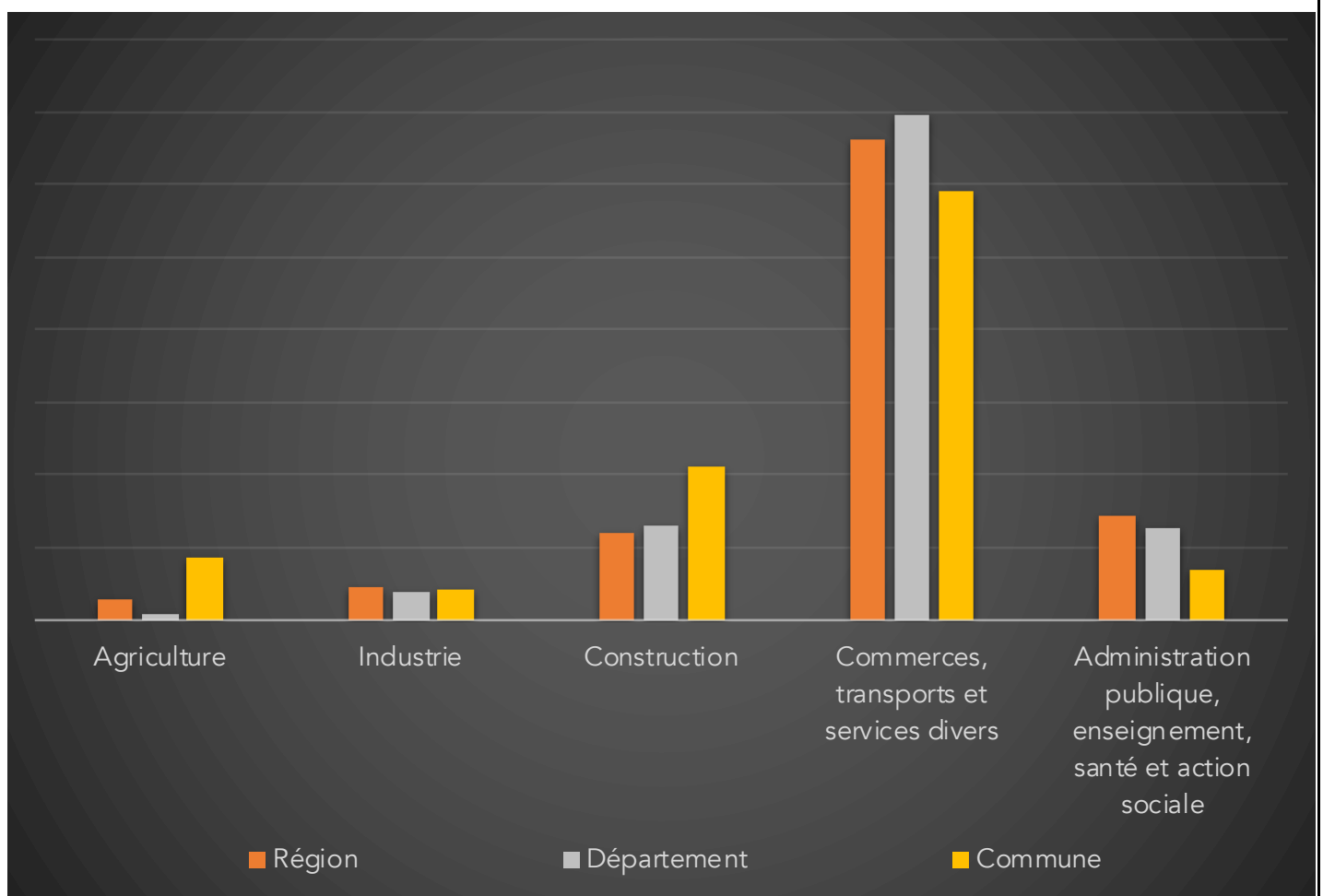
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	677	100,0%	640	100,0%	677	100,0%
0 à 14 ans	84	12,4%	93	14,5%	113	16,7%
15 à 29 ans	57	8,4%	66	10,3%	69	10,2%
30 à 44 ans	123	18,2%	111	17,3%	112	16,5%
45 à 59 ans	143	21,1%	128	20,0%	131	19,4%
60 à 74 ans	169	25,0%	142	22,2%	151	22,3%
75 ans ou plus	102	15,1%	100	15,6%	102	15,1%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

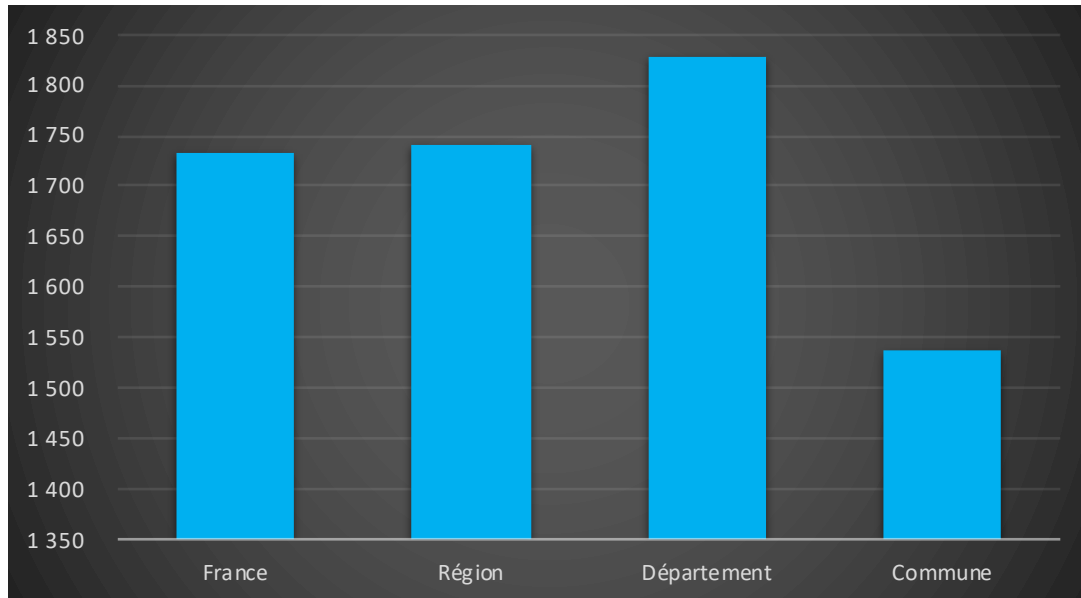
Désignation	Région	Département	Commune
Nbre d'établissement actifs	613 010	156 985	71
Agriculture	2,80%	0,80%	8,50%
Industrie	4,70%	3,80%	4,20%
Construction	12,10%	13,10%	21,10%
Commerces, transports et services divers	66,10%	69,70%	59,20%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	14,30%	12,60%	7,00%



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

En € nets / UC / mois

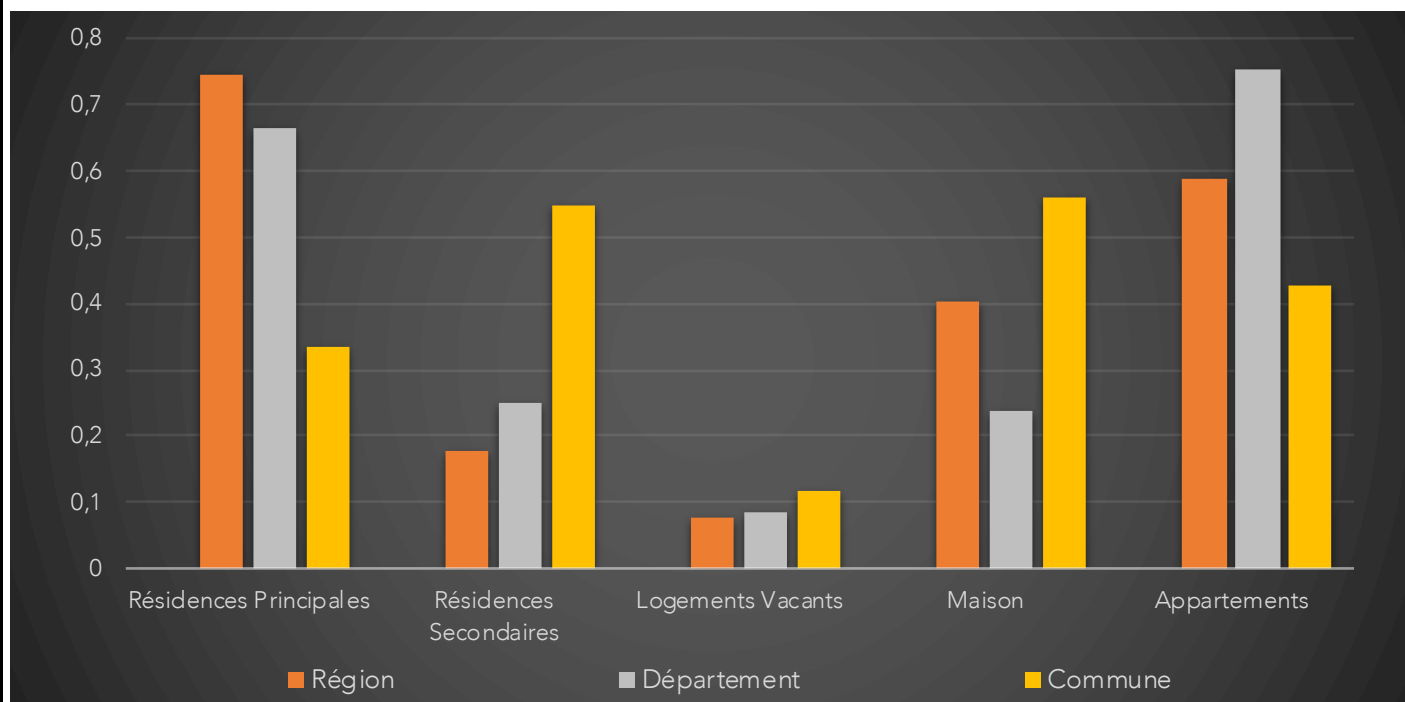
France	1734		
Région	1742		
Département	1828		
Commune	1538	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	25221



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

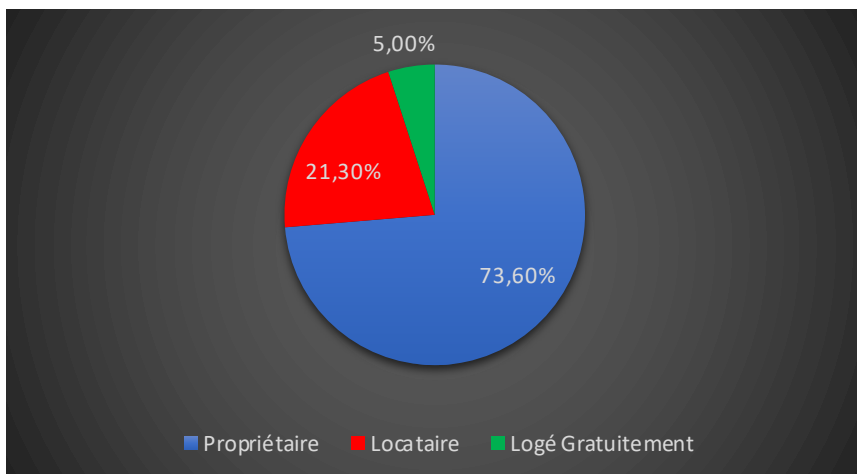
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	766 748	1 014
Résidences Principales	2 285 595	509 479	338
Résidences Secondaires	546 648	192 152	556
Logements Vacants	235 615	65 117	120
Maison	1 232 145	182 916	568
Appartements	1 804 086	578 467	434
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	66,45%	33,33%
Résidences Secondaires	17,82%	25,06%	54,83%
Logements Vacants	7,68%	8,49%	11,83%
Maison	40,16%	23,86%	56,02%
Appartements	58,81%	75,44%	42,80%



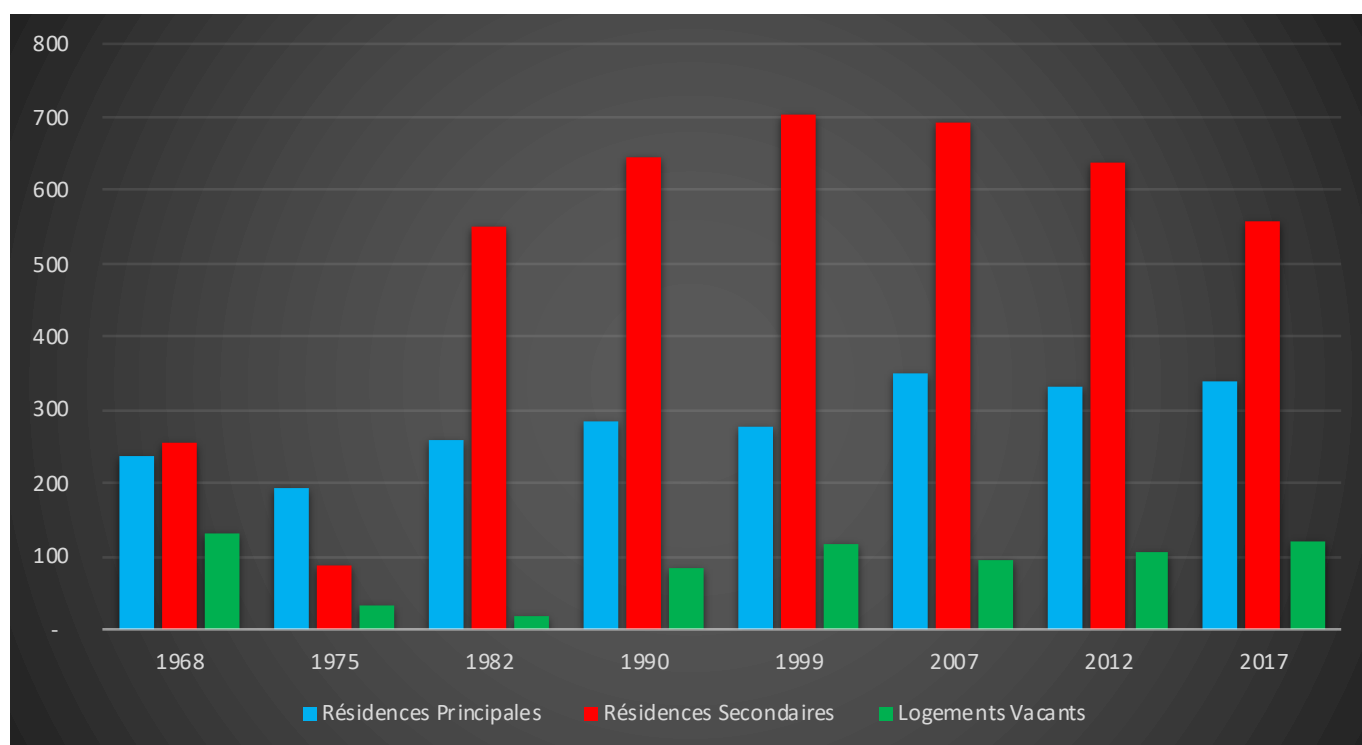
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	73,60%
Locataire	21,30%
Logé Gratuitement	5,00%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	623	238	254	131
1975	316	193	89	34
1982	825	258	549	18
1990	1 010	284	644	82
1999	1 096	276	703	117
2007	1 135	348	693	94
2012	1 073	330	637	106
2017	1 014	338	556	120



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	1 932,65 €	1 501,67 €
2015	1 570,11 €	1 395,15 €
2016	2 582,39 €	1 317,91 €
2017	1 713,92 €	1 115,15 €
2018	2 062,16 €	1 193,01 €
2019	2 080,69 €	1 799,00 €
2020	2 425,80 €	1 187,37 €

