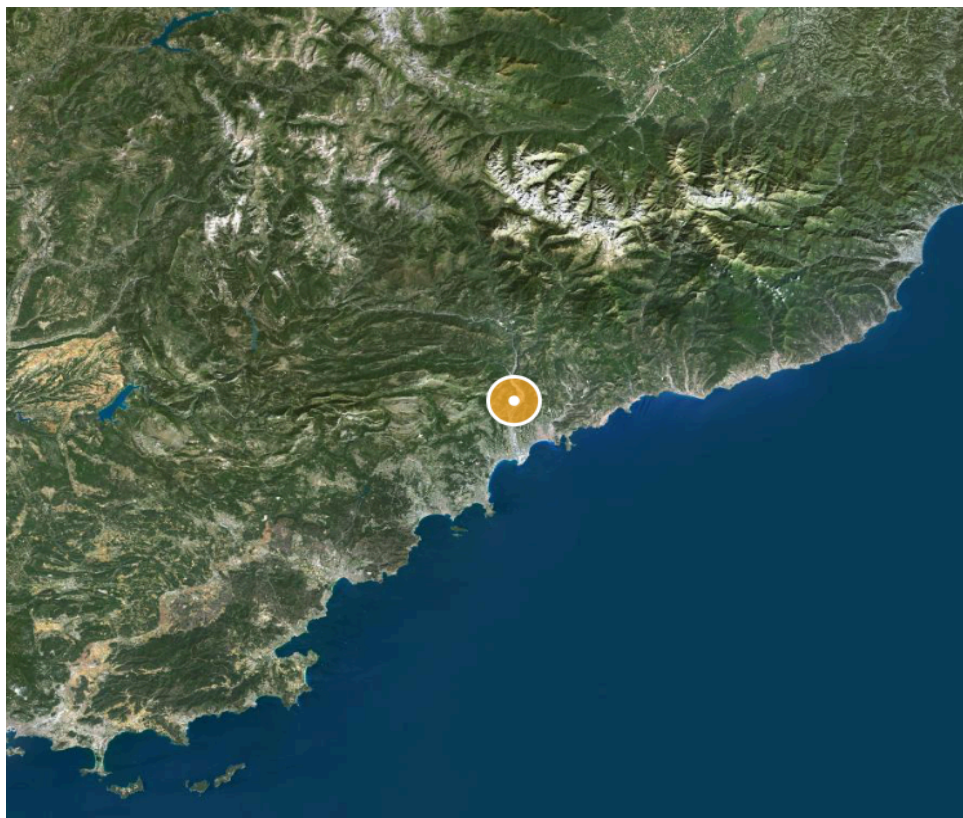




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : Carros (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](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

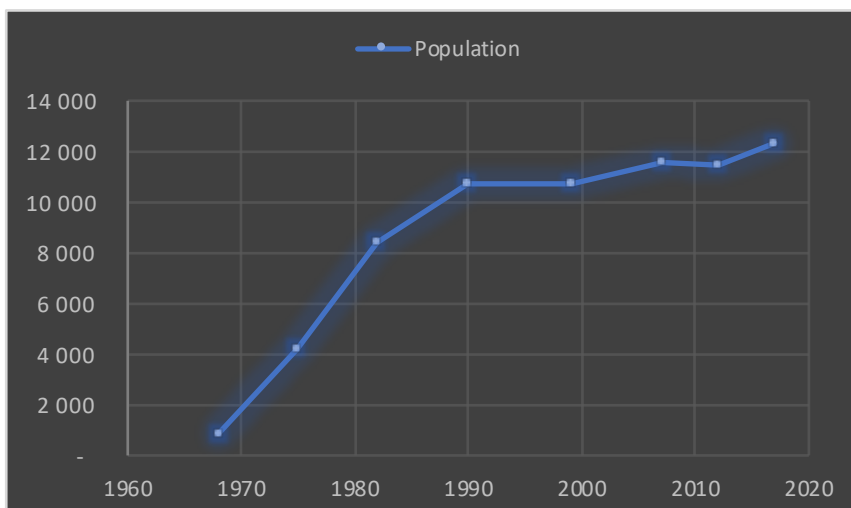
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[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

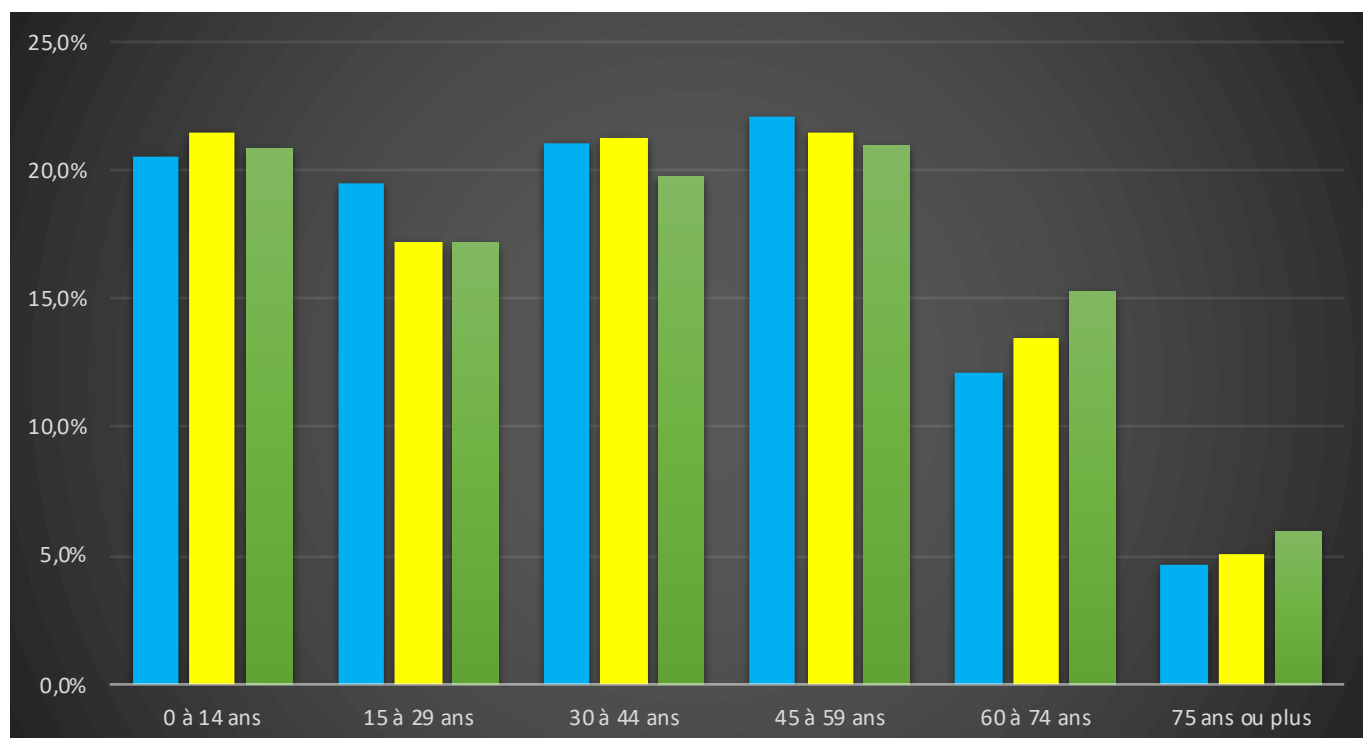
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	863	63,70
1975	4 197	277,80
1982	8 457	559,70
1990	10 747	711,30
1999	10 710	708,80
2007	11 597	767,50
2012	11 497	760,90
2017	12 329	815,90



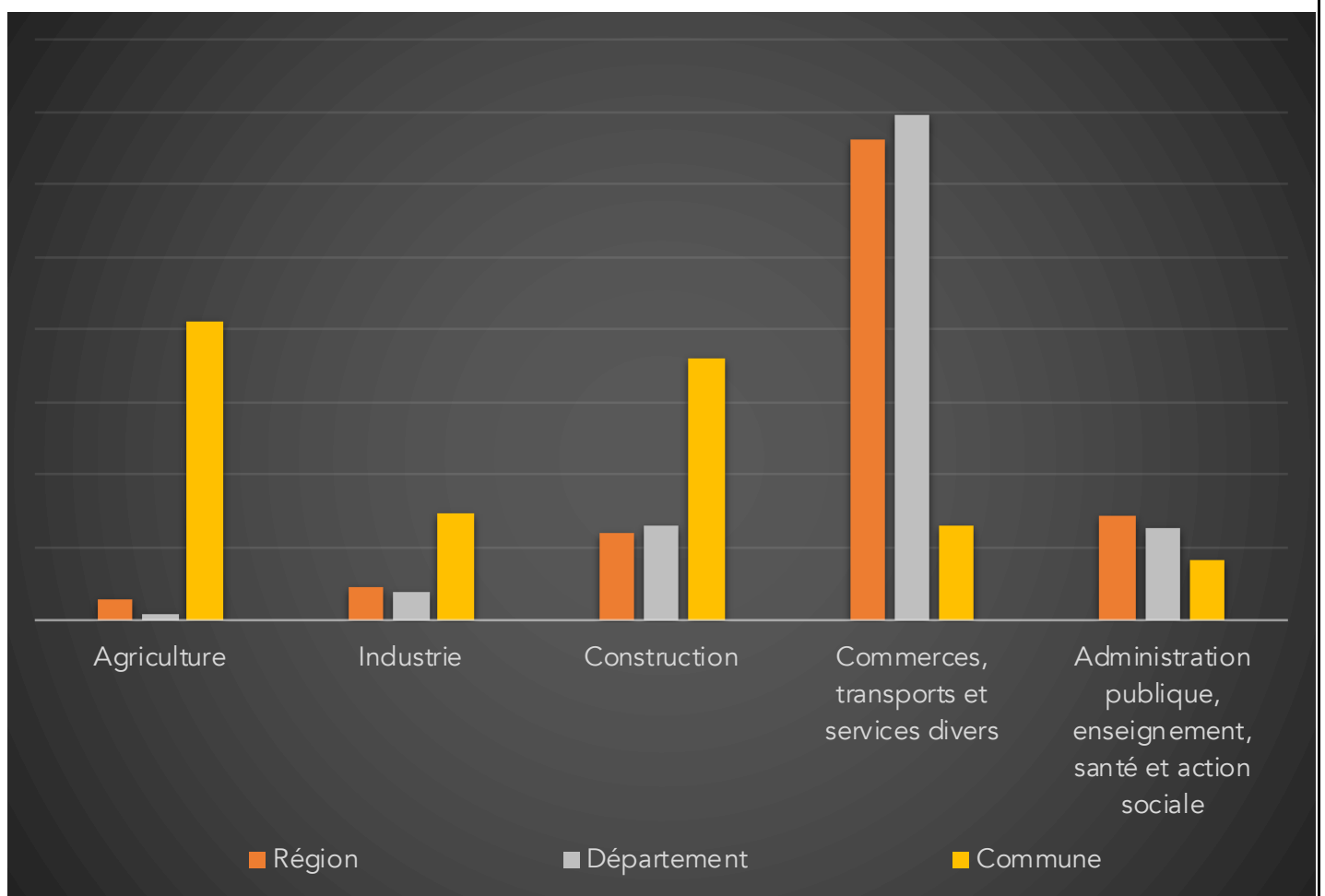
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	11 597	100,0%	11 497	100,0%	12 329	100,0%
0 à 14 ans	2 386	20,6%	2 471	21,5%	2 571	20,9%
15 à 29 ans	2 259	19,5%	1 984	17,3%	2 119	17,2%
30 à 44 ans	2 447	21,1%	2 443	21,2%	2 436	19,8%
45 à 59 ans	2 559	22,1%	2 469	21,5%	2 583	21,0%
60 à 74 ans	1 401	12,1%	1 549	13,5%	1 887	15,3%
75 ans ou plus	545	4,7%	582	5,1%	733	5,9%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

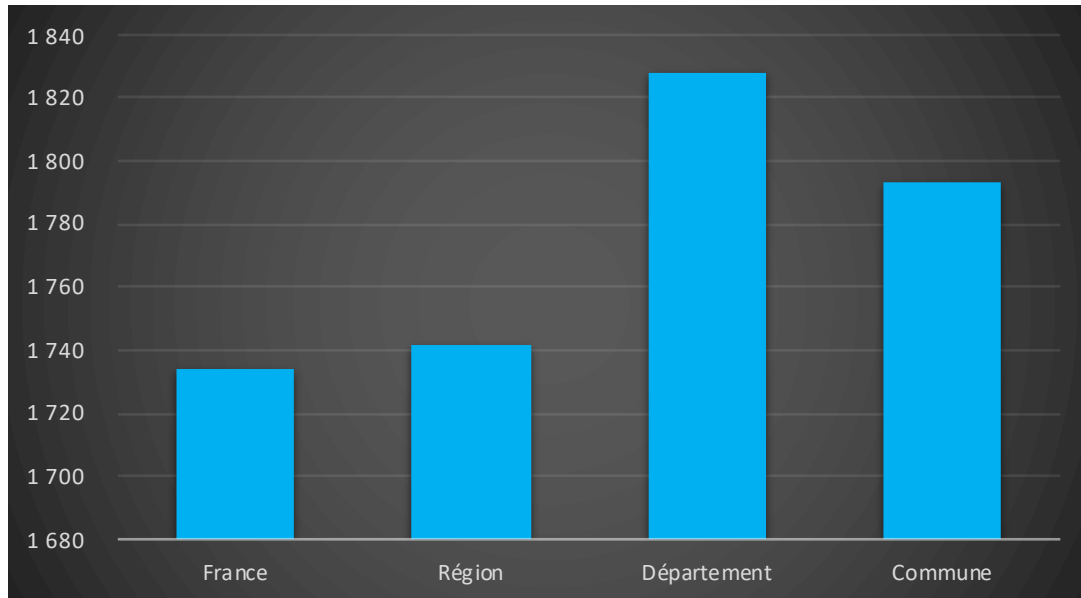
Désignation	Région	Département	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>613 010</b>	<b>156 985</b>	<b>10 384</b>
Agriculture	<b>2,80%</b>	<b>0,80%</b>	<b>41,10%</b>
Industrie	<b>4,70%</b>	<b>3,80%</b>	<b>14,60%</b>
Construction	<b>12,10%</b>	<b>13,10%</b>	<b>36,10%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>66,10%</b>	<b>69,70%</b>	<b>13,10%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>14,30%</b>	<b>12,60%</b>	<b>8,20%</b>



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

En € nets / UC / mois

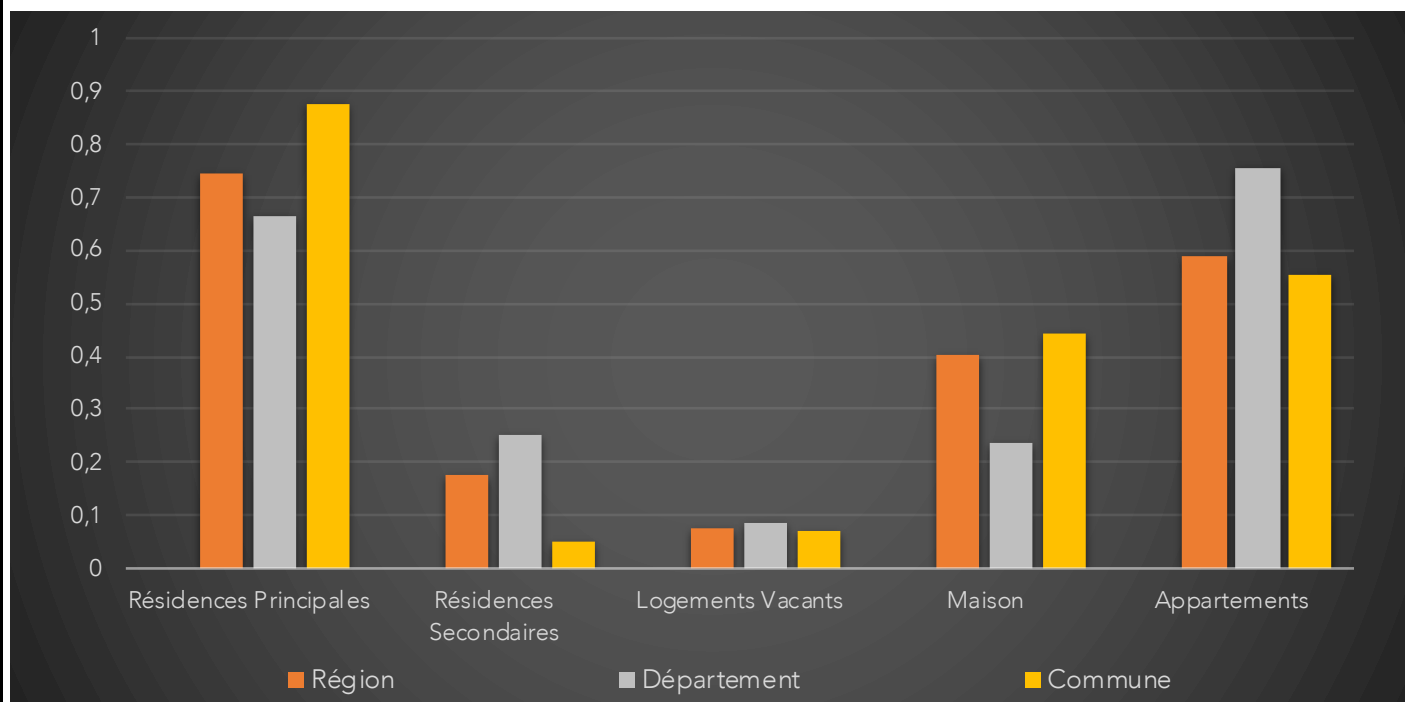
France	<b>1734</b>		
Région	<b>1742</b>		
Département	<b>1828</b>		
Commune	<b>1793</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>11910</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

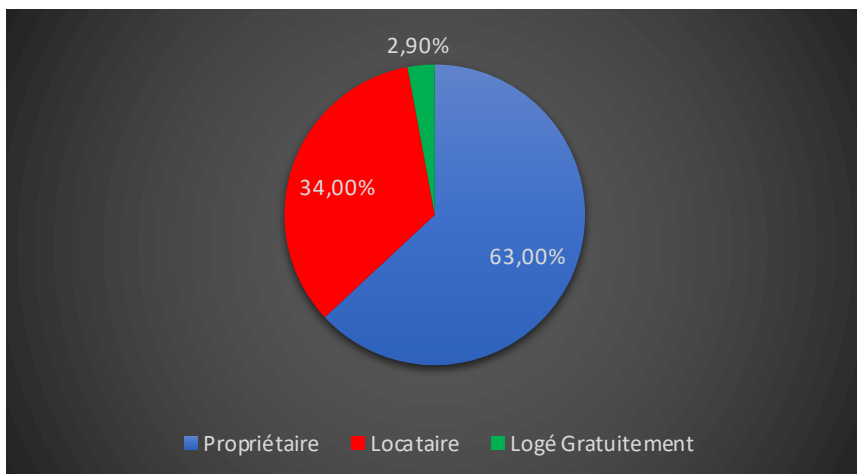
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	766 748	5 266
Résidences Principales	2 285 595	509 479	4 608
Résidences Secondaires	546 648	192 152	276
Logements Vacants	235 615	65 117	382
Maison	1 232 145	182 916	2 331
Appartements	1 804 086	578 467	2 924
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	66,45%	87,50%
Résidences Secondaires	17,82%	25,06%	5,24%
Logements Vacants	7,68%	8,49%	7,25%
Maison	40,16%	23,86%	44,27%
Appartements	58,81%	75,44%	55,53%



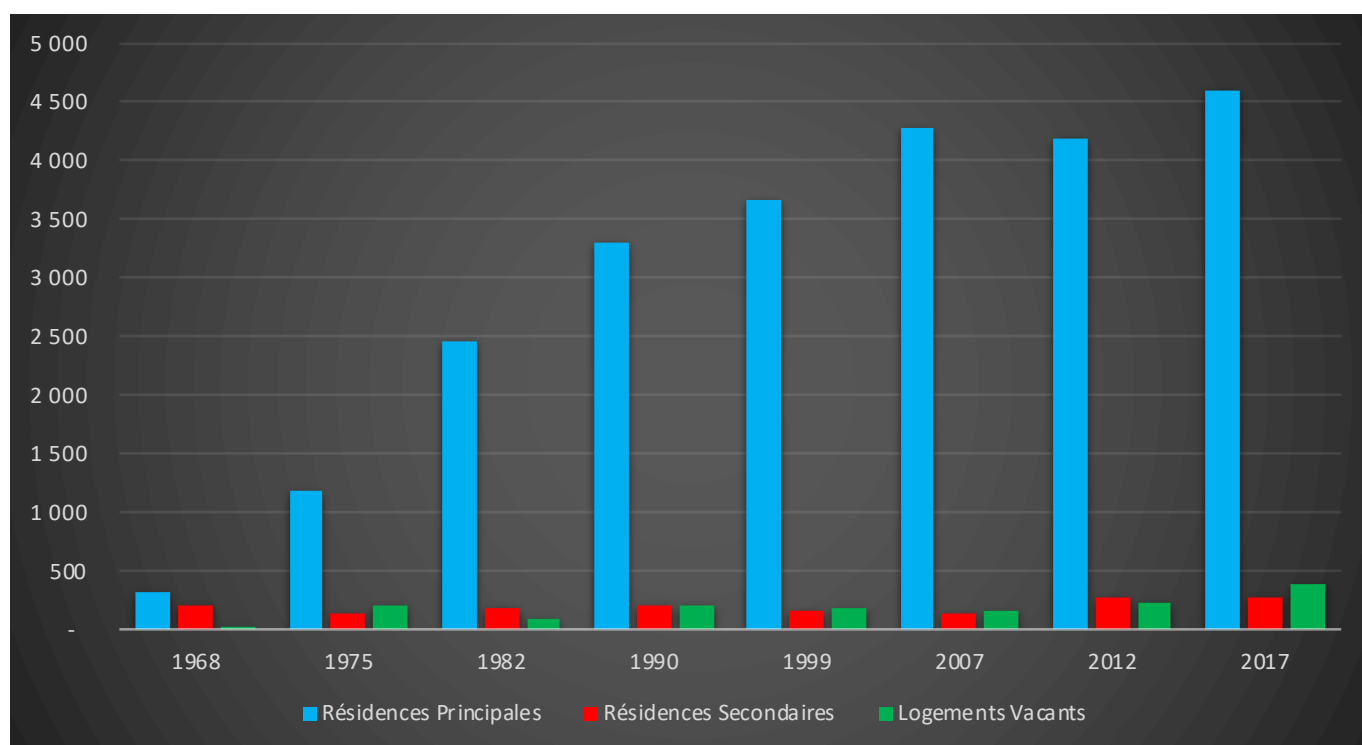
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	63,00%
Locataire	34,00%
Logé Gratuitement	2,90%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	483	313	193	31
1975	1 551	1 194	143	214
1982	2 718	2 461	174	83
1990	3 699	3 295	199	205
1999	3 997	3 657	150	190
2007	4 574	4 274	139	161
2012	4 689	4 182	279	228
2017	5 266	4 608	276	382



### 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	3 663,71 €	3 011,81 €
2015	3 873,04 €	2 642,57 €
2016	3 940,86 €	2 481,14 €
2017	3 775,96 €	2 676,63 €
2018	3 810,94 €	2 853,30 €
2019	4 387,52 €	2 924,01 €
2020	4 455,45 €	3 517,48 €

