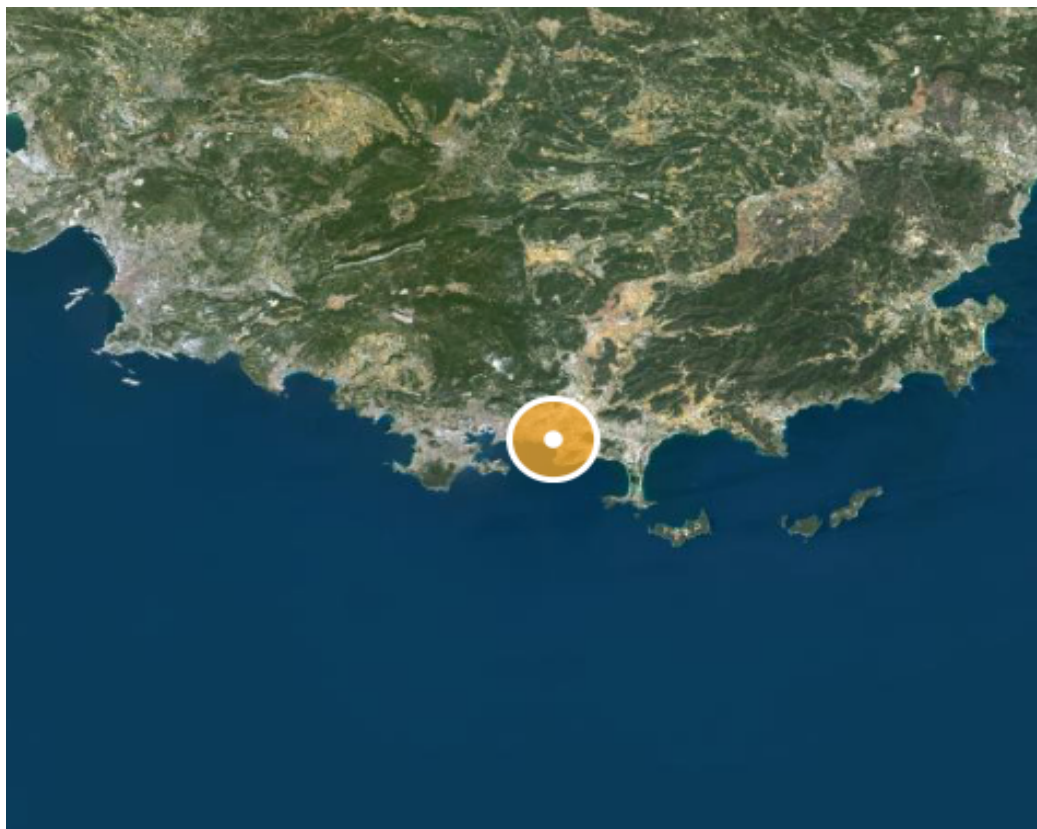




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : Le Pradet (PACA - Var)



### 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

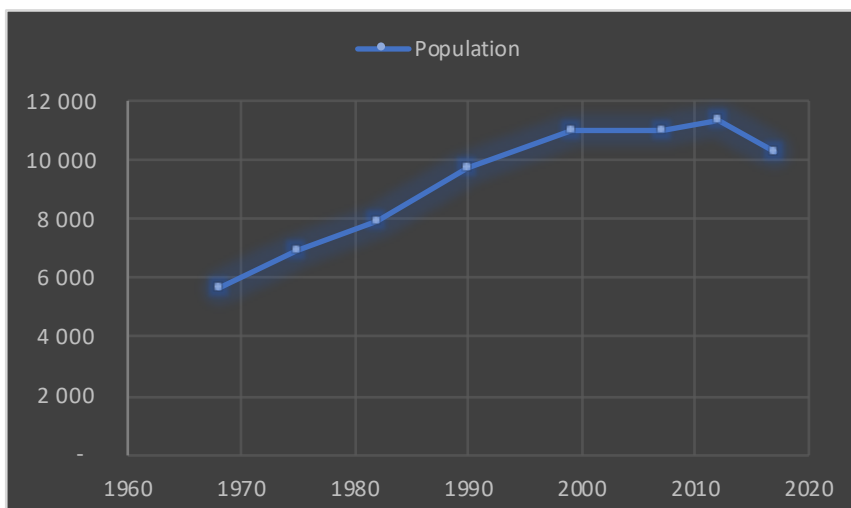
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[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

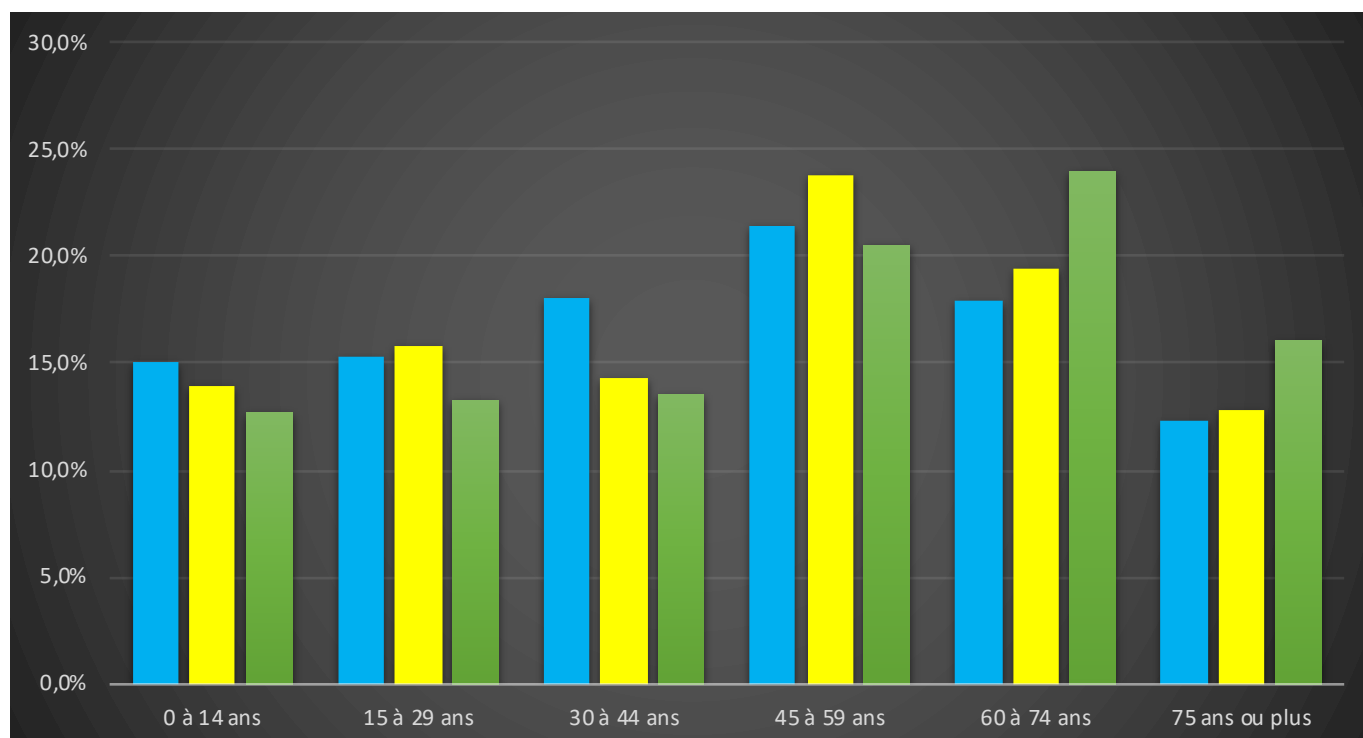
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	5 658	567,50
1975	6 938	695,90
1982	7 900	792,40
1990	9 704	973,30
1999	10 975	1 100,80
2007	10 998	1 103,10
2012	11 336	1 137,00
2017	10 249	1 028,00



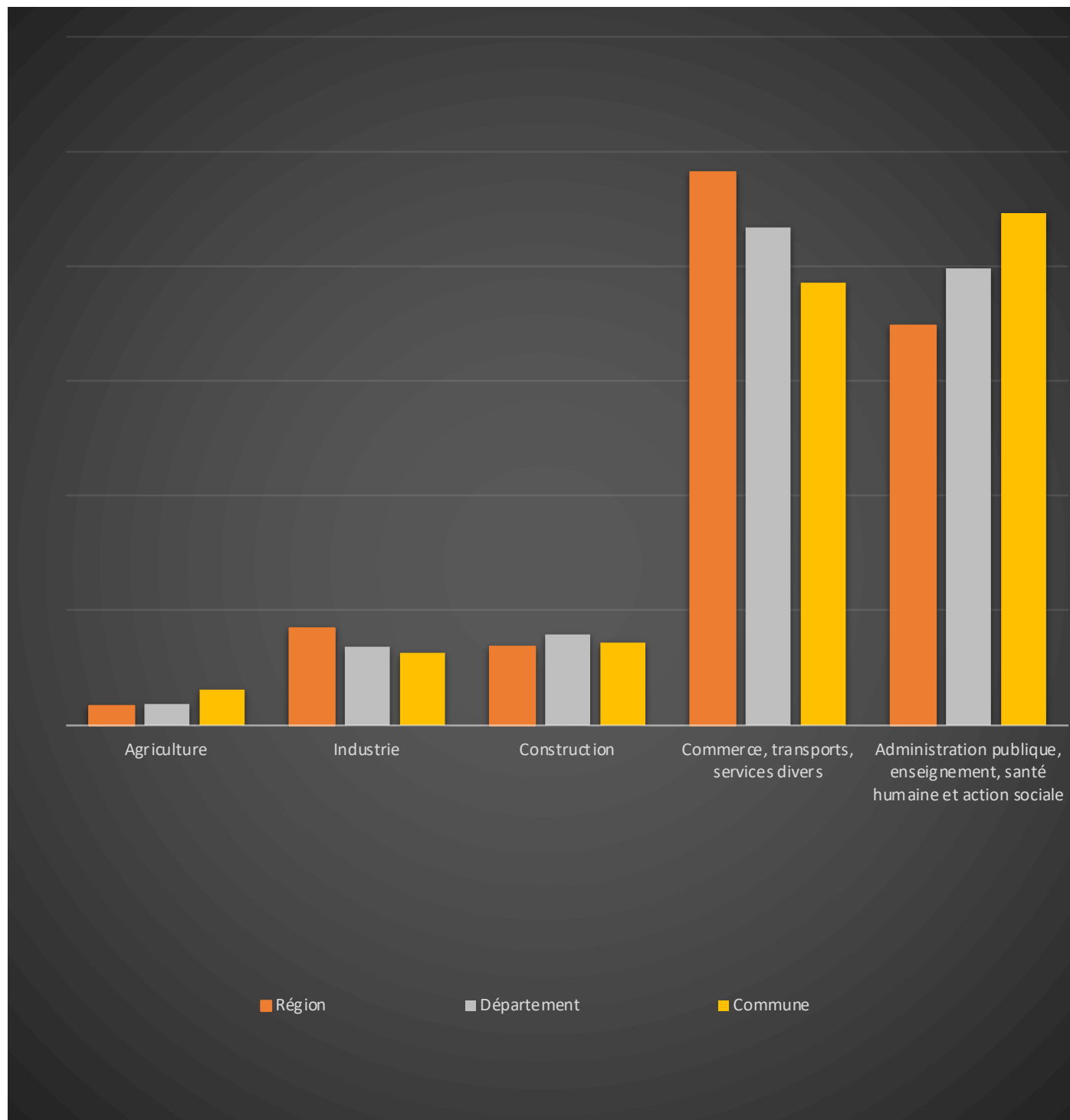
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	10 998	100,0%	11 336	100,0%	10 249	100,0%
0 à 14 ans	1 658	15,1%	1 577	13,9%	1 300	12,7%
15 à 29 ans	1 680	15,3%	1 784	15,7%	1 360	13,3%
30 à 44 ans	1 983	18,0%	1 620	14,3%	1 387	13,5%
45 à 59 ans	2 348	21,3%	2 696	23,8%	2 101	20,5%
60 à 74 ans	1 972	17,9%	2 205	19,5%	2 456	24,0%
75 ans ou plus	1 357	12,3%	1 454	12,8%	1 645	16,1%



Répartition des emplois par secteur d'activité au 31/12/2017

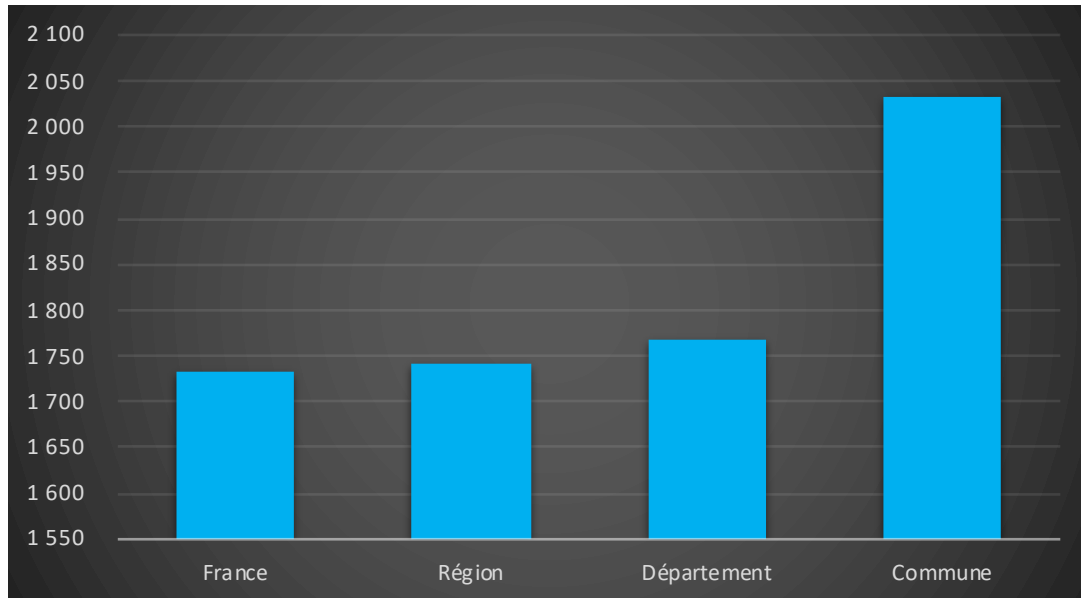
Désignation	Région	Département	Commune
Ensemble	<b>1 901 027</b>	<b>360 096</b>	<b>2 227</b>
Agriculture	<b>1,70%</b>	<b>1,90%</b>	<b>3,10%</b>
Industrie	<b>8,40%</b>	<b>6,80%</b>	<b>6,40%</b>
Construction	<b>6,90%</b>	<b>8,00%</b>	<b>7,30%</b>
Commerce, transports, services divers	<b>48,20%</b>	<b>43,40%</b>	<b>38,60%</b>
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	<b>34,80%</b>	<b>39,80%</b>	<b>44,60%</b>



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

En € nets / UC / mois

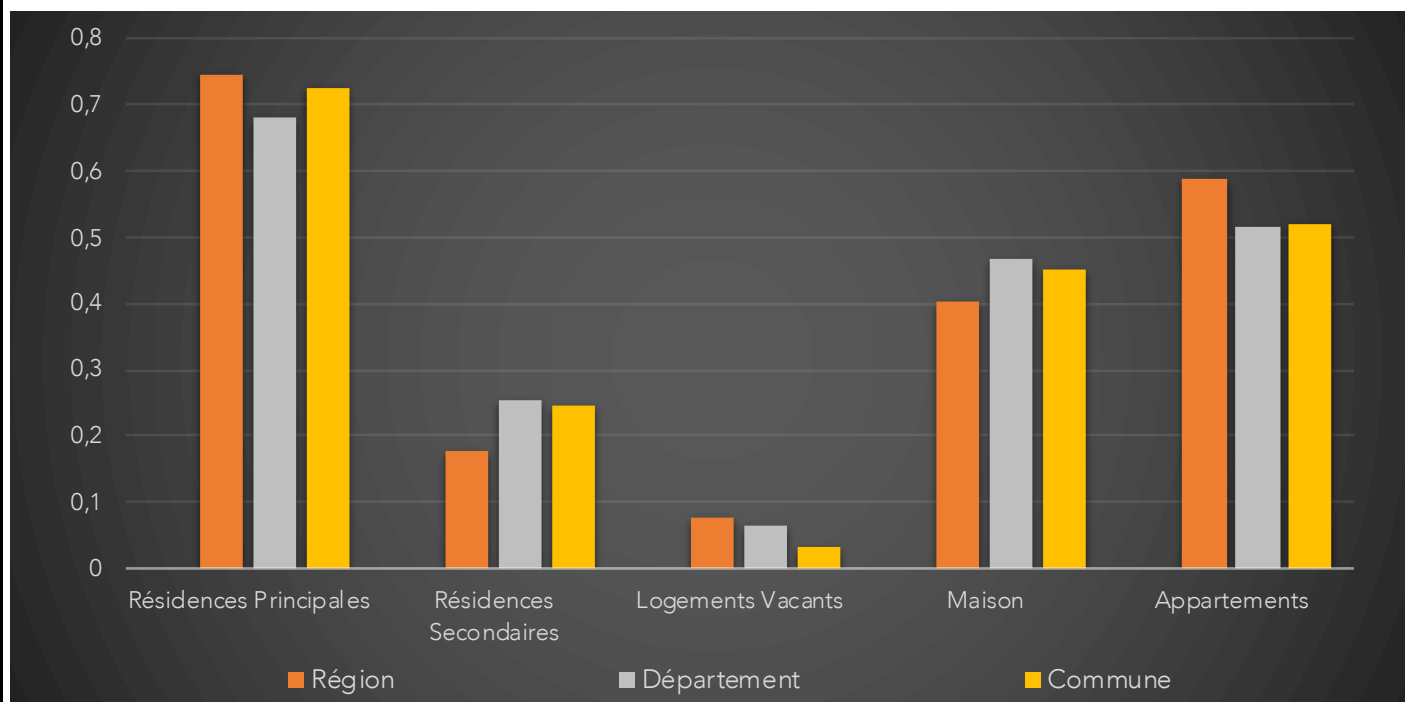
France	<b>1734</b>		
Région	<b>1742</b>		
Département	<b>1768</b>		
Commune	<b>2031</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>4577</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

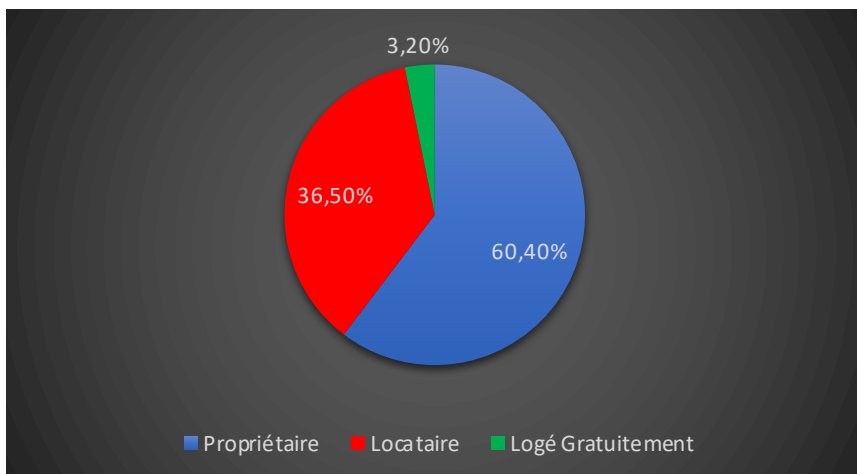
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	714 503	6 974
Résidences Principales	2 285 595	487 268	5 052
Résidences Secondaires	546 648	182 431	1 700
Logements Vacants	235 615	44 805	222
Maison	1 232 145	334 363	3 153
Appartements	1 804 086	368 281	3 621
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	68,20%	72,44%
Résidences Secondaires	17,82%	25,53%	24,38%
Logements Vacants	7,68%	6,27%	3,18%
Maison	40,16%	46,80%	45,21%
Appartements	58,81%	51,54%	51,92%



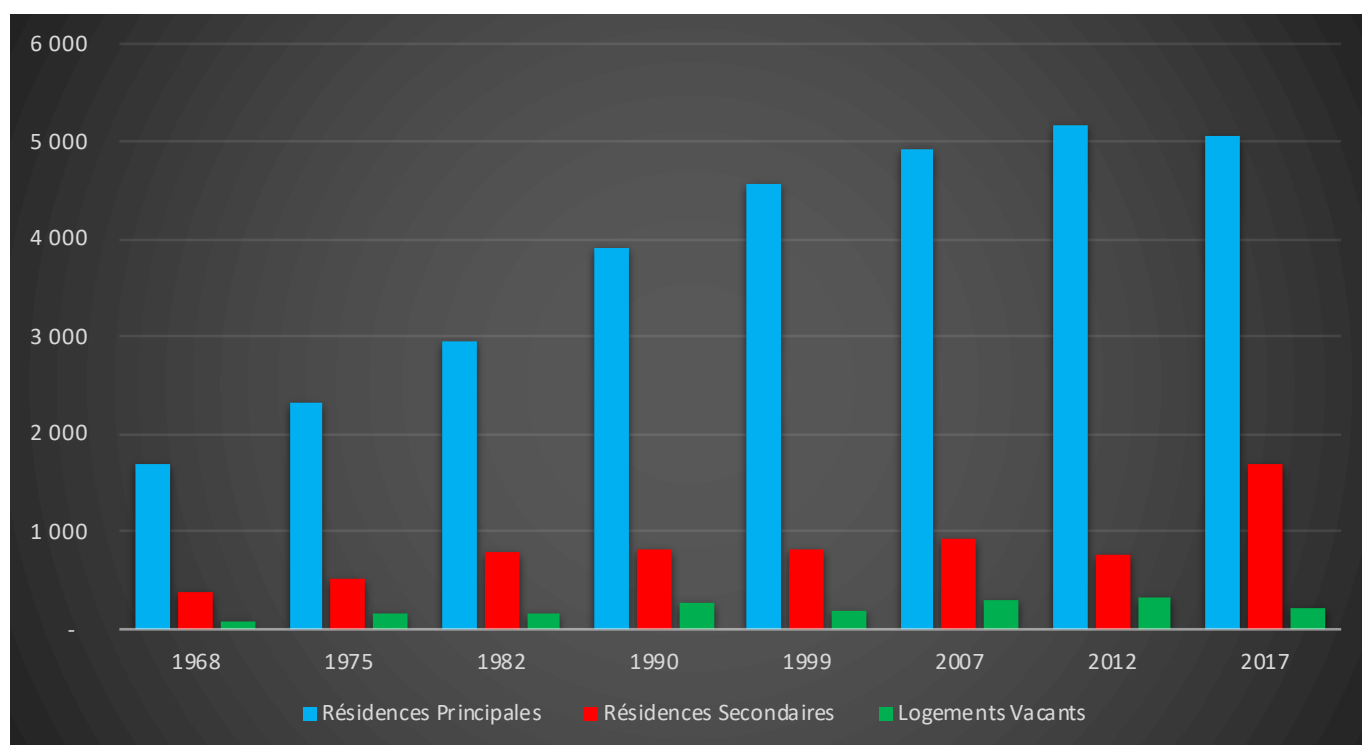
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	60,40%
Locataire	36,50%
Logé Gratuitement	3,20%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	2 141	1 690	370	81
1975	3 034	2 333	530	171
1982	3 899	2 950	786	163
1990	5 006	3 909	816	281
1999	5 560	4 552	813	195
2007	6 149	4 914	922	312
2012	6 242	5 155	761	326
2017	6 974	5 052	1 700	222



### 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	4 166,85 €	3 034,40 €
2015	3 985,65 €	2 943,65 €
2016	4 383,52 €	2 989,07 €
2017	3 984,72 €	3 189,56 €
2018	4 302,92 €	2 989,44 €
2019	4 692,40 €	3 260,57 €
2020	4 159,16 €	3 557,94 €

