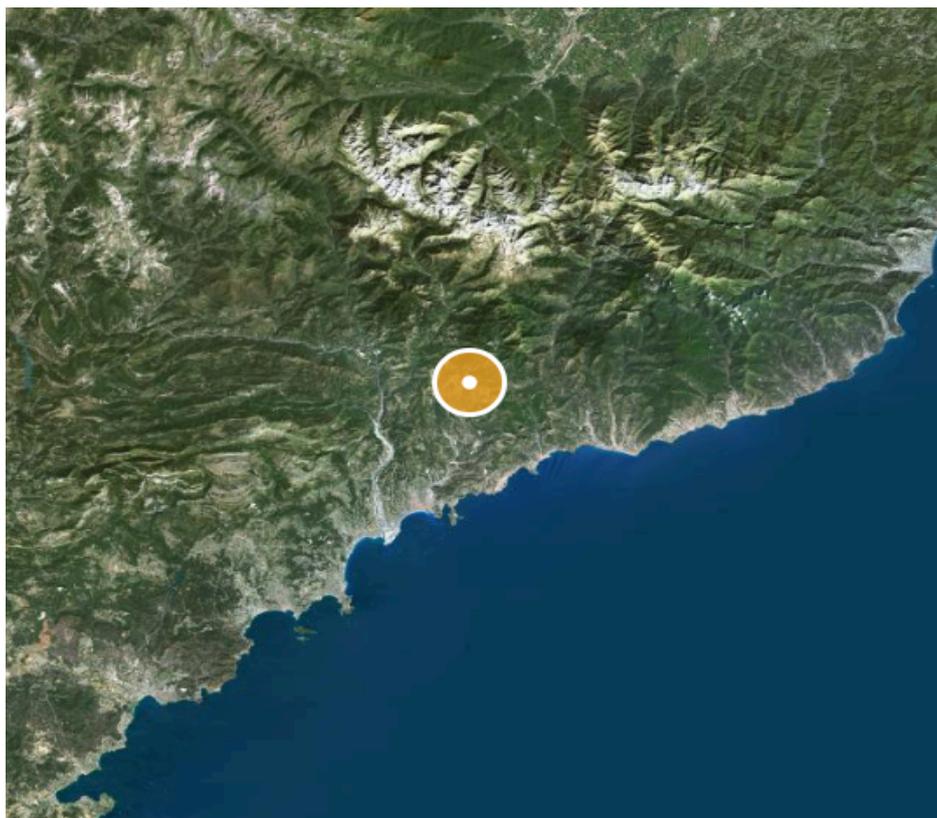




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : Lucéram (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

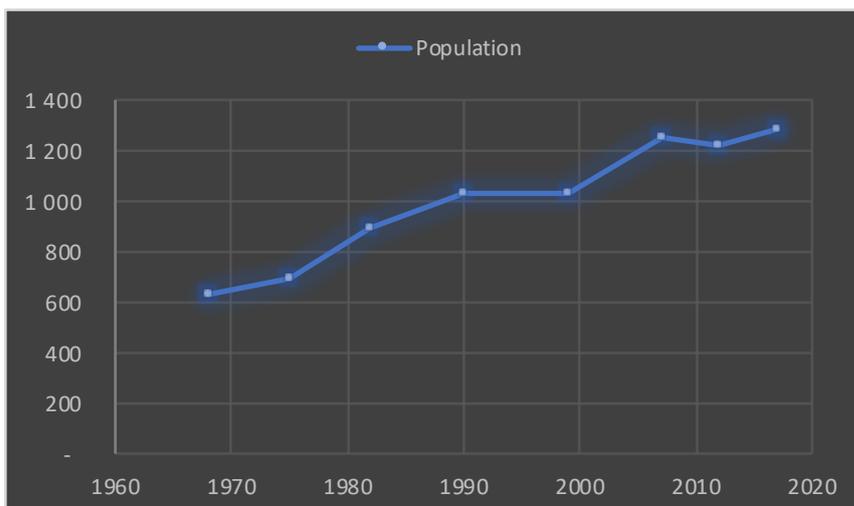
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[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

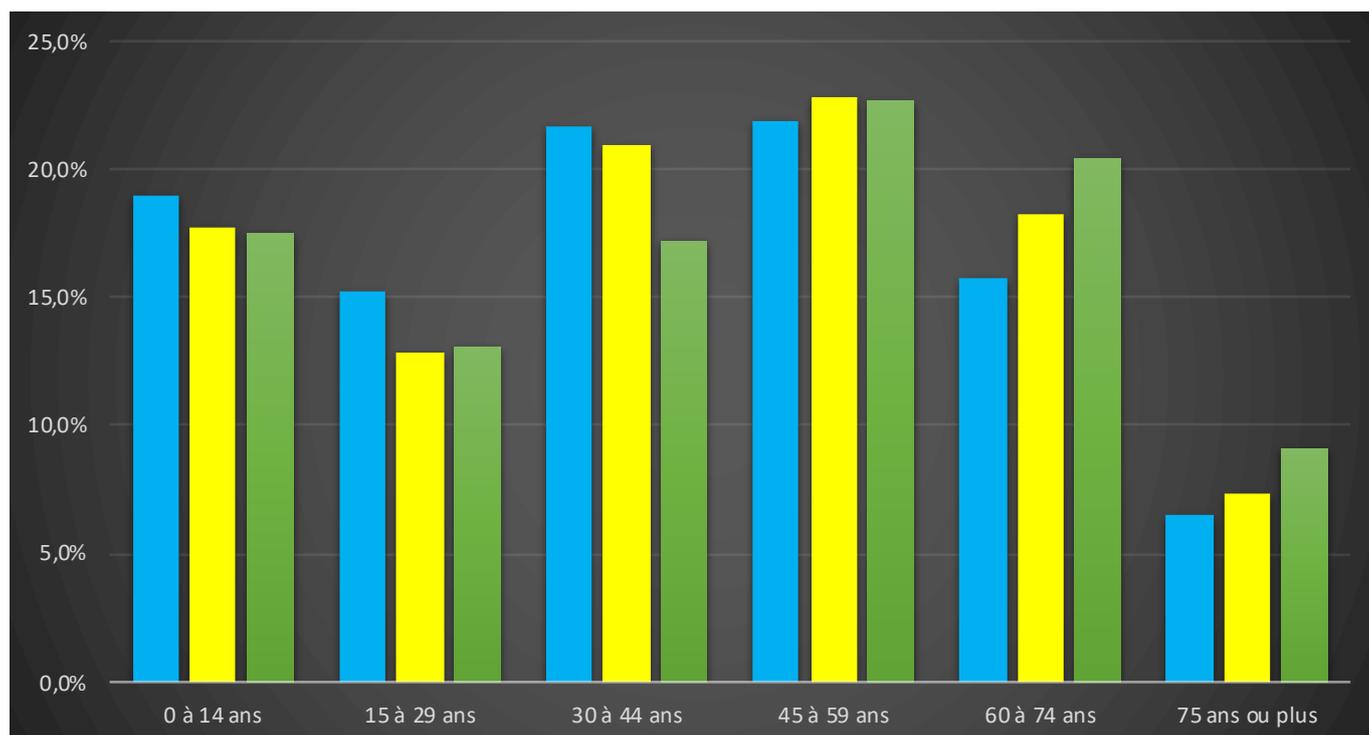
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	630	9,60
1975	694	10,60
1982	889	13,60
1990	1 026	15,70
1999	1 035	15,80
2007	1 251	19,10
2012	1 215	18,50
2017	1 284	19,60



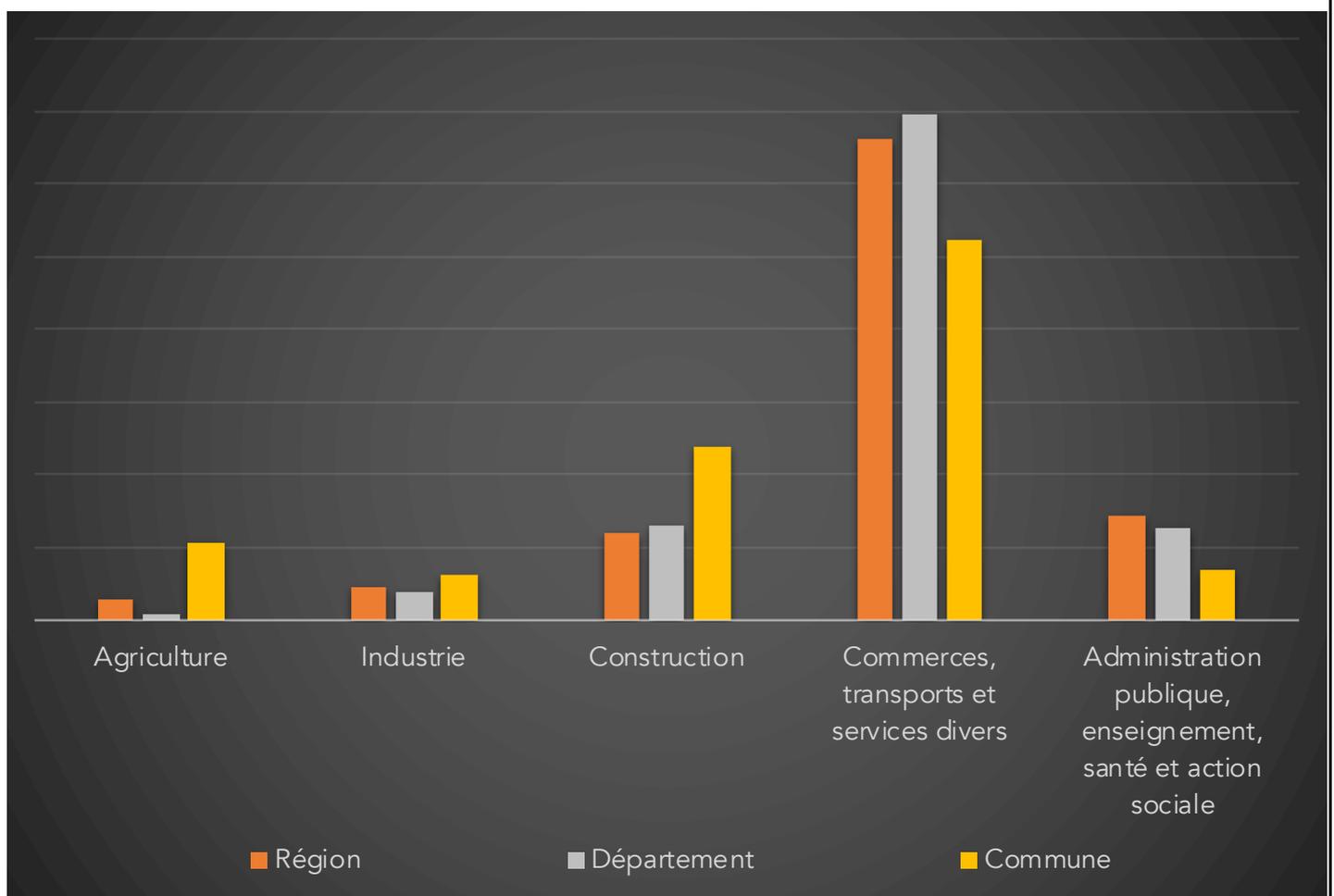
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	1 251	100,0%	1 215	100,0%	1 284	100,0%
0 à 14 ans	237	18,9%	215	17,7%	225	17,5%
15 à 29 ans	191	15,3%	156	12,8%	168	13,1%
30 à 44 ans	271	21,7%	255	21,0%	221	17,2%
45 à 59 ans	274	21,9%	277	22,8%	291	22,7%
60 à 74 ans	197	15,7%	222	18,3%	262	20,4%
75 ans ou plus	82	6,6%	89	7,3%	117	9,1%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

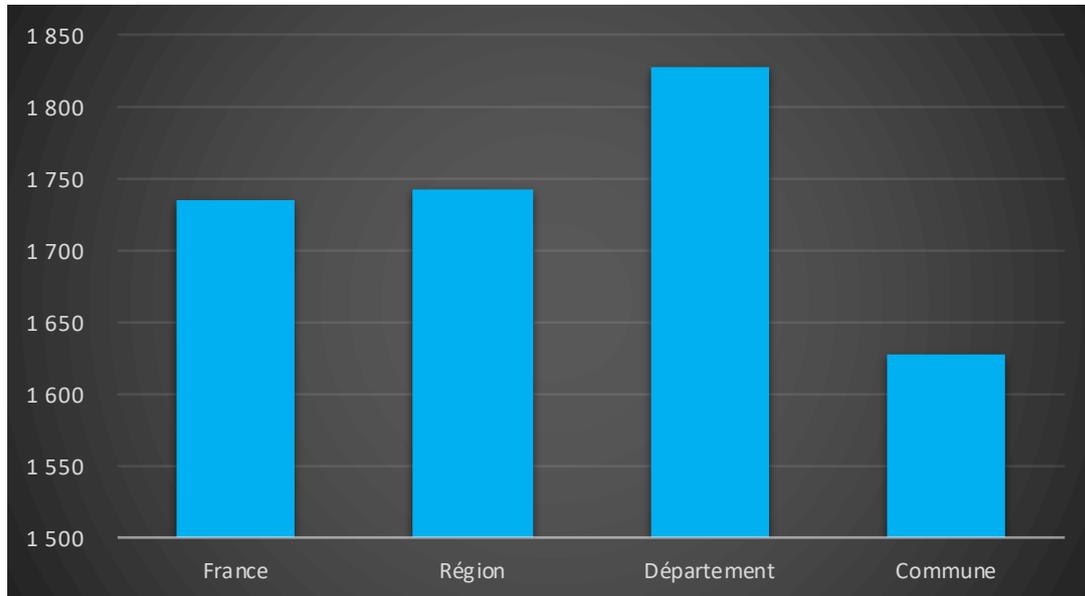
Désignation	Région	Département	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>613 010</b>	<b>156 985</b>	<b>130</b>
Agriculture	<b>2,80%</b>	<b>0,80%</b>	<b>10,80%</b>
Industrie	<b>4,70%</b>	<b>3,80%</b>	<b>6,20%</b>
Construction	<b>12,10%</b>	<b>13,10%</b>	<b>23,80%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>66,10%</b>	<b>69,70%</b>	<b>52,30%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>14,30%</b>	<b>12,60%</b>	<b>6,90%</b>



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

En € nets / UC / mois

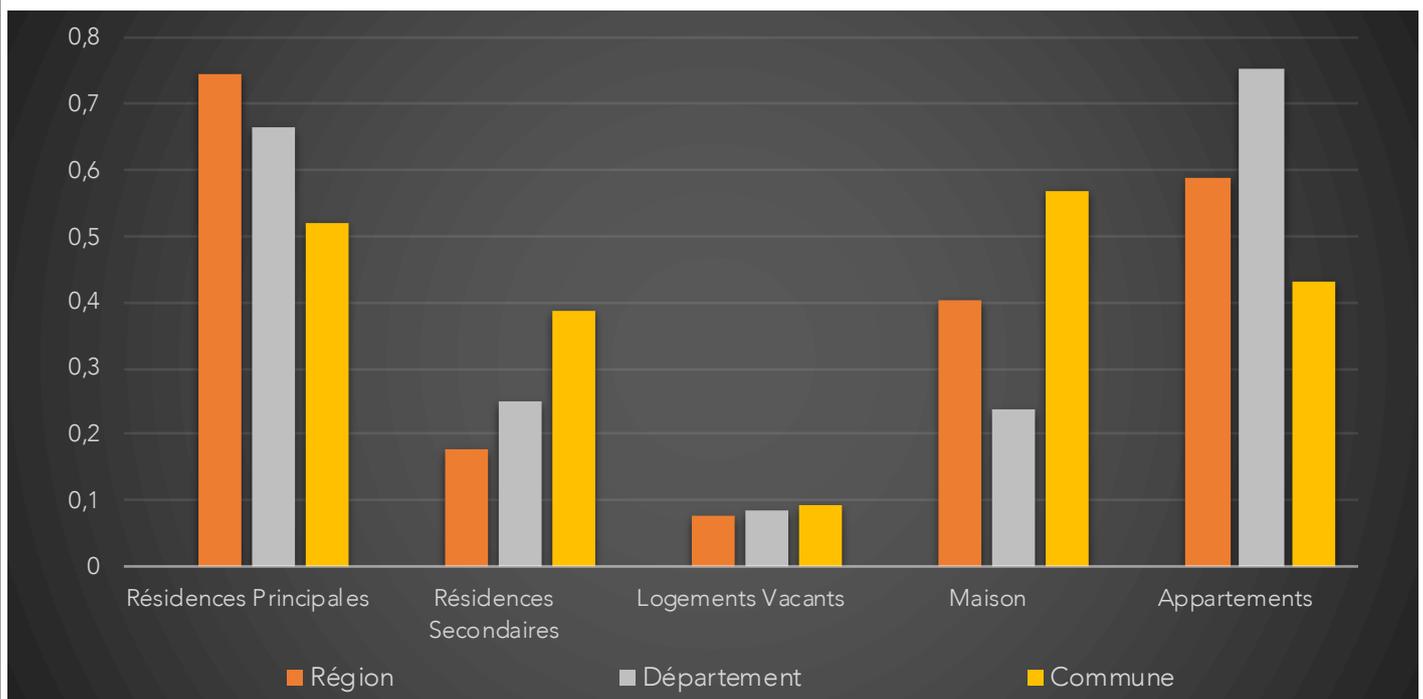
France	<b>1 734</b>		
Région	<b>1 742</b>		
Département	<b>1 828</b>		
Commune	<b>1 628</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>20530</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

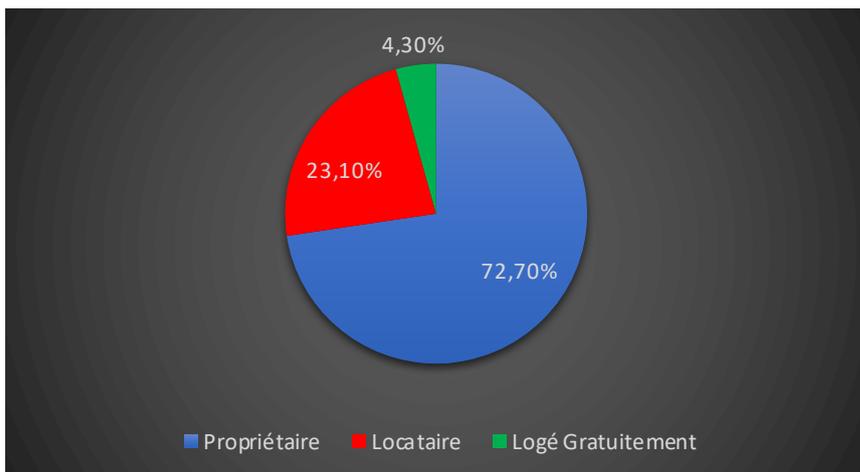
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	766 748	1 123
Résidences Principales	2 285 595	509 479	584
Résidences Secondaires	546 648	192 152	434
Logements Vacants	235 615	65 117	105
Maison	1 232 145	182 916	637
Appartements	1 804 086	578 467	482
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	66,45%	52,00%
Résidences Secondaires	17,82%	25,06%	38,65%
Logements Vacants	7,68%	8,49%	9,35%
Maison	40,16%	23,86%	56,72%
Appartements	58,81%	75,44%	42,92%



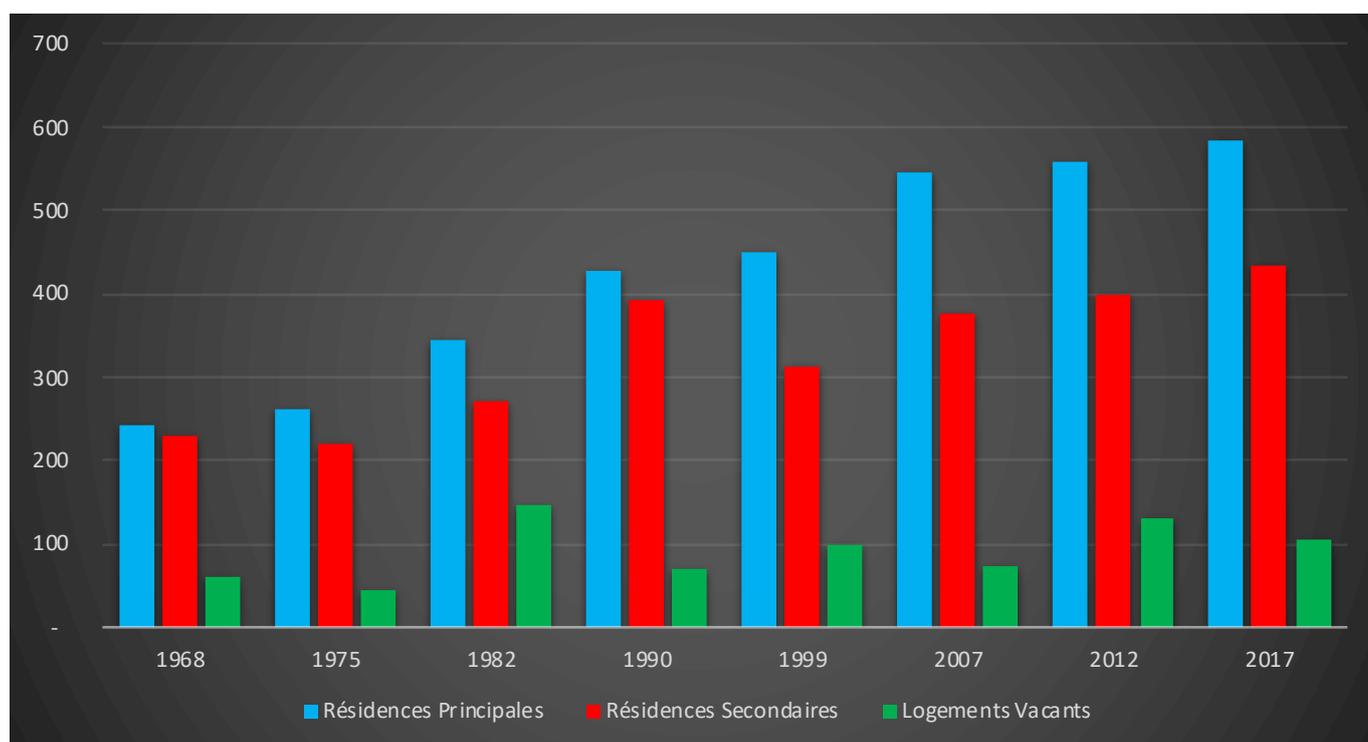
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	72,70%
Locataire	23,10%
Logé Gratuitement	4,30%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	529	242	228	59
1975	525	261	219	45
1982	759	344	270	145
1990	886	426	391	69
1999	862	451	313	98
2007	994	545	375	74
2012	1 084	557	397	130
2017	1 123	584	434	105



### 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	2 097,28 €	1 652,71 €
2015	2 451,77 €	1 537,32 €
2016	2 566,75 €	1 819,26 €
2017	2 499,55 €	2 007,29 €
2018	2 969,01 €	1 111,32 €
2019	1 998,34 €	2 009,00 €
2020	701,75 €	2 246,89 €

