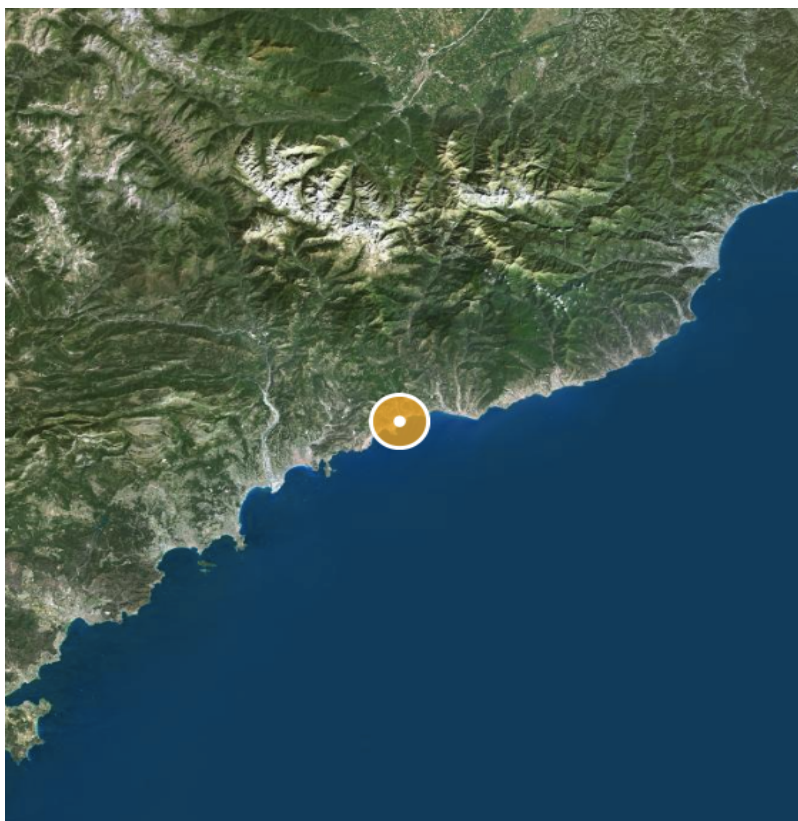




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : Menton (PACA - Alpes Maritimes)



### Ghjuvan'Santu LE MAO - EXPERT IMMOBILIER AGREE

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

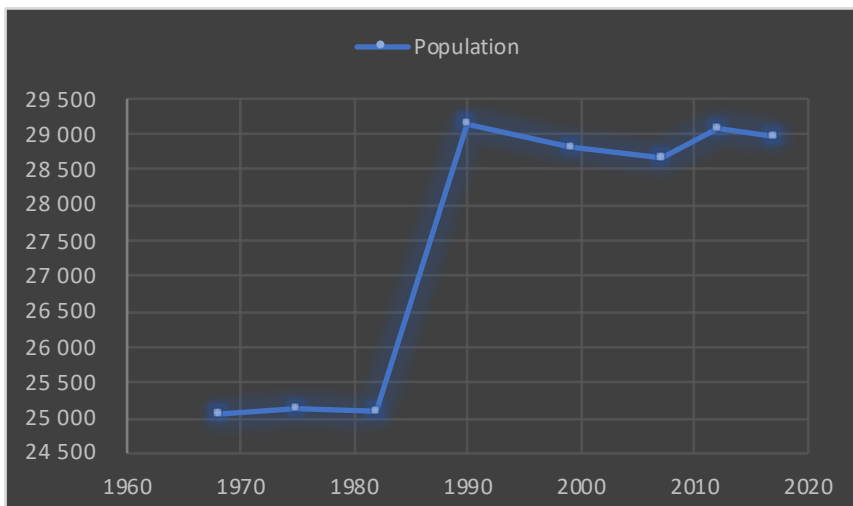
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[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

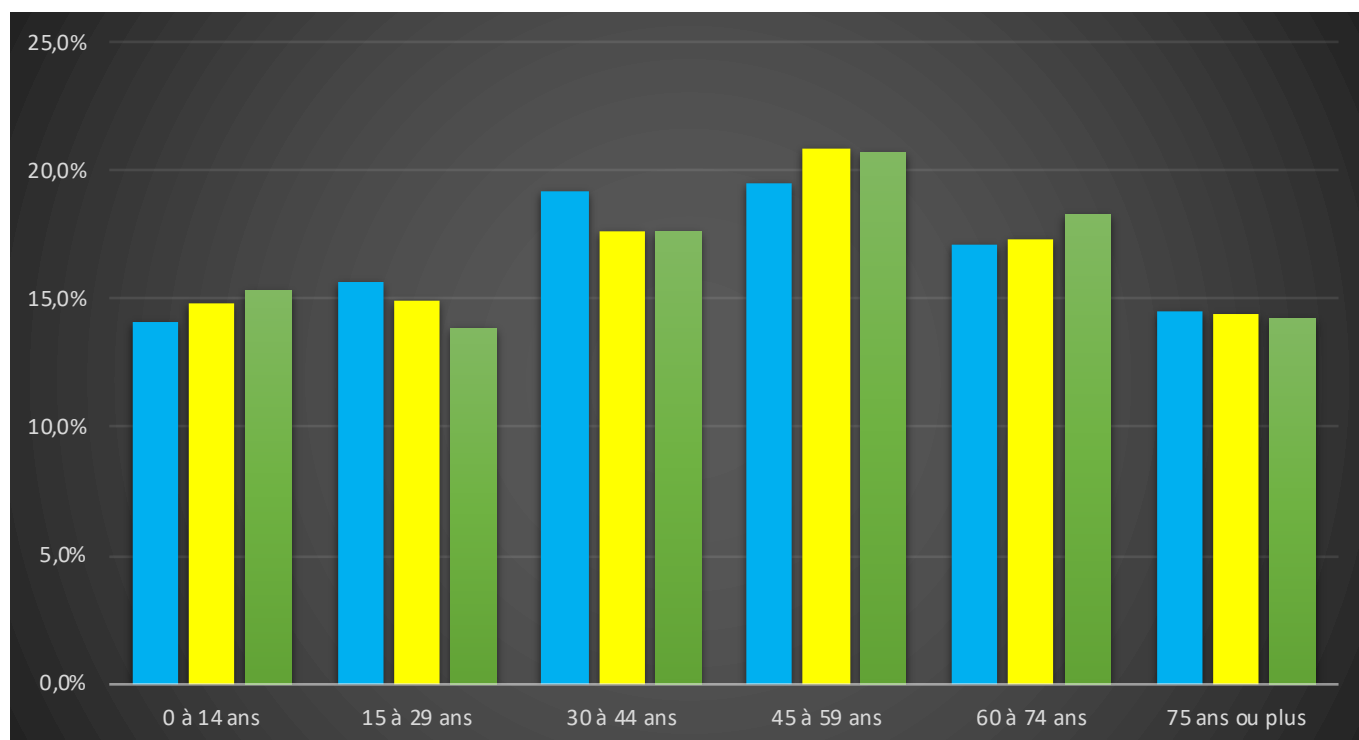
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	25 054	1 783
1975	25 143	1 790
1982	25 086	1 786
1990	29 141	2 074
1999	28 812	2 051
2007	28 683	2 042
2012	29 073	2 069
2017	28 958	2 061



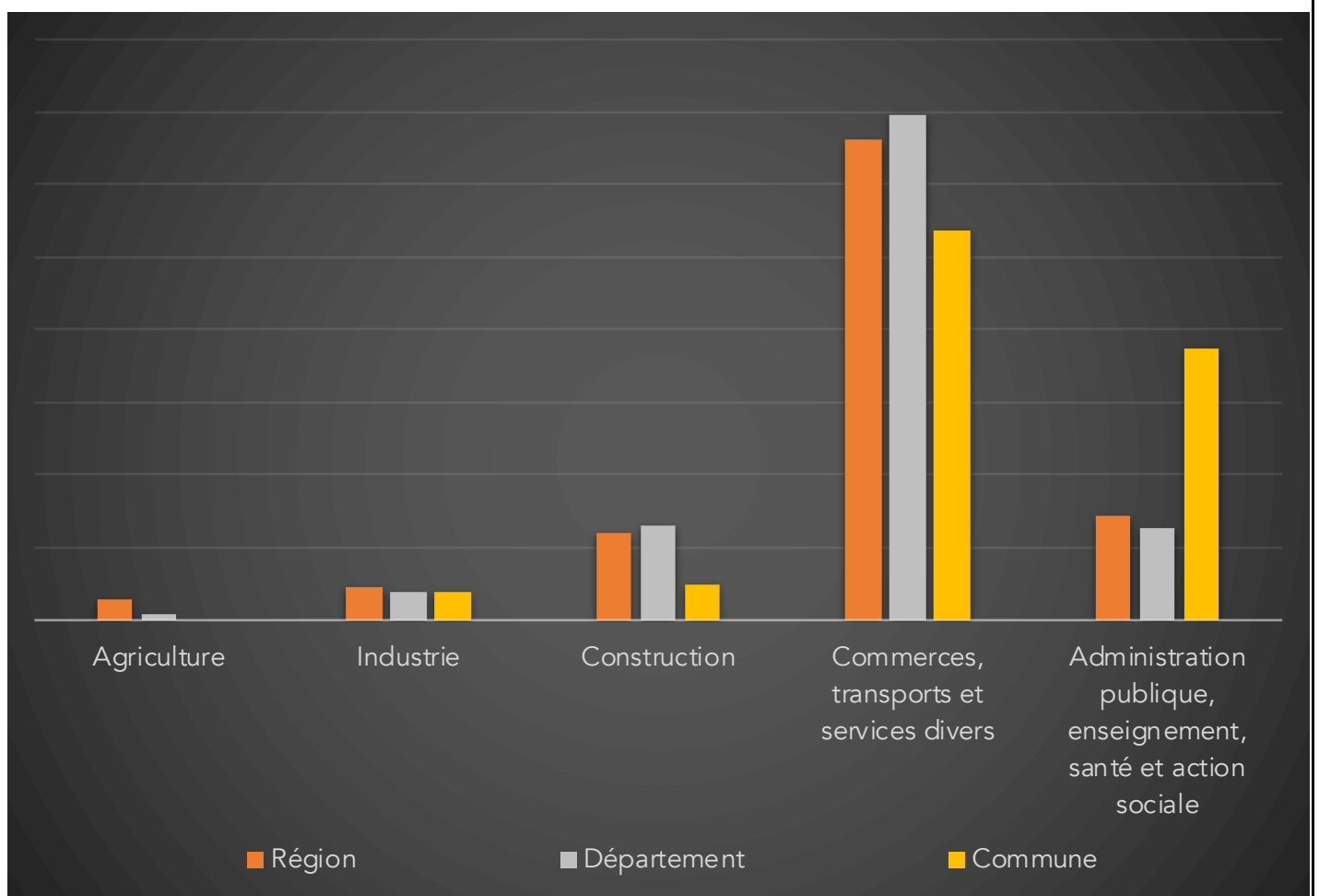
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	28 683	100,0%	29 073	100,0%	28 958	100,0%
0 à 14 ans	4 040	14,1%	4 303	14,8%	4 435	15,3%
15 à 29 ans	4 495	15,7%	4 337	14,9%	4 015	13,9%
30 à 44 ans	5 514	19,2%	5 133	17,7%	5 101	17,6%
45 à 59 ans	5 587	19,5%	6 065	20,9%	5 990	20,7%
60 à 74 ans	4 896	17,1%	5 043	17,3%	5 290	18,3%
75 ans ou plus	4 151	14,5%	4 192	14,4%	4 127	14,3%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

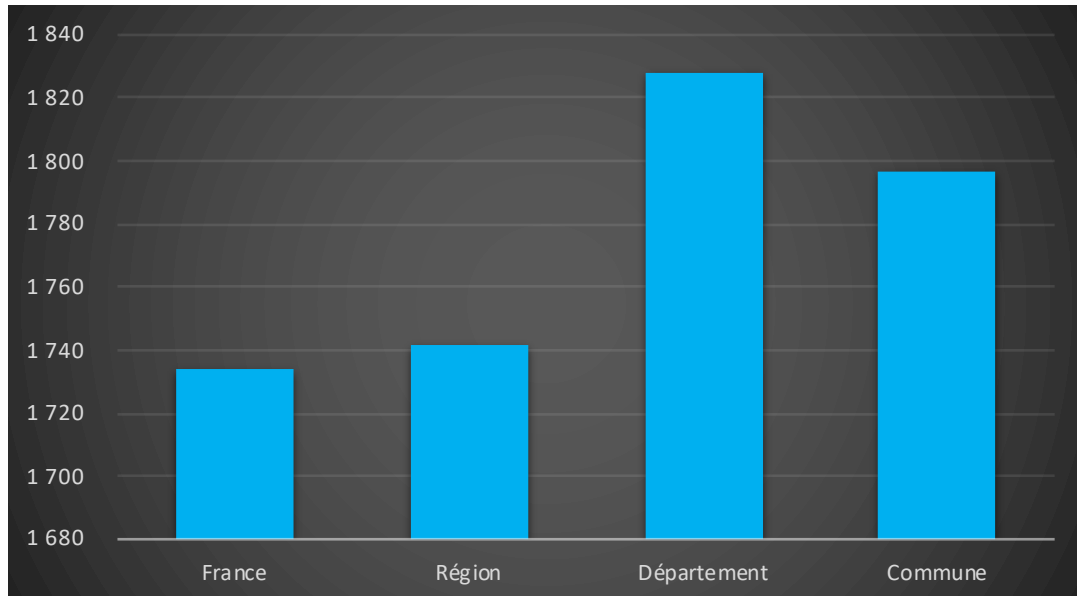
Désignation	Région	Département	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>613 010</b>	<b>156 985</b>	<b>7 595</b>
Agriculture	<b>2,80%</b>	<b>0,80%</b>	<b>0,00%</b>
Industrie	<b>4,70%</b>	<b>3,80%</b>	<b>3,80%</b>
Construction	<b>12,10%</b>	<b>13,10%</b>	<b>4,90%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>66,10%</b>	<b>69,70%</b>	<b>53,80%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>14,30%</b>	<b>12,60%</b>	<b>37,50%</b>



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

En € nets / UC / mois

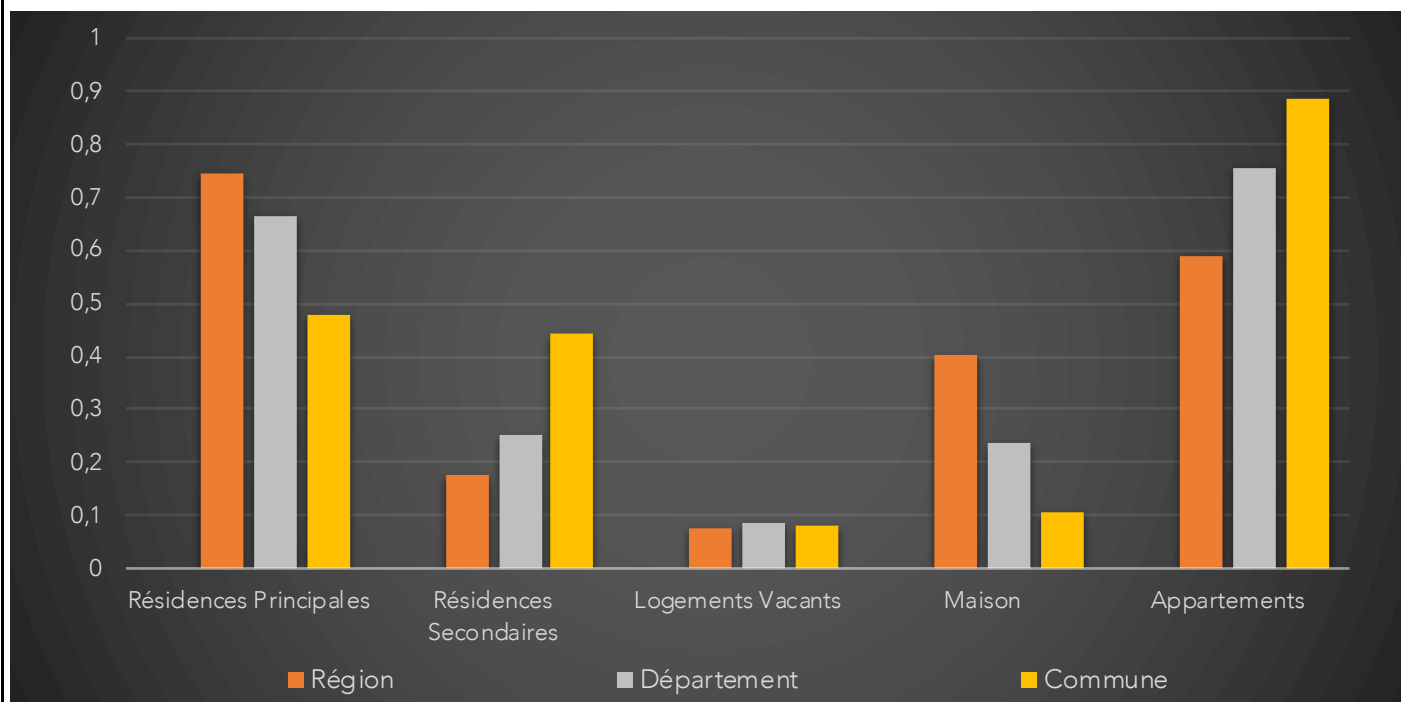
France	<b>1 734</b>		
Région	<b>1 742</b>		
Département	<b>1 828</b>		
Commune	<b>1 797</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>11727</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

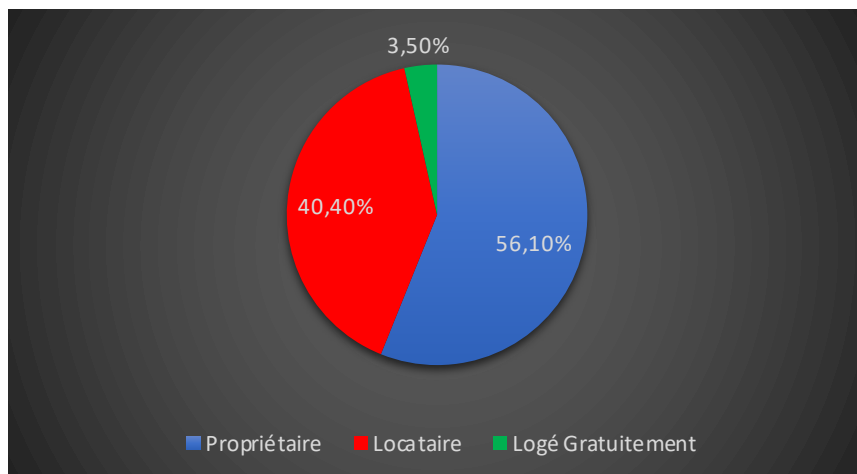
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	766 748	29 117
Résidences Principales	2 285 595	509 479	13 899
Résidences Secondaires	546 648	192 152	12 912
Logements Vacants	235 615	65 117	2 306
Maison	1 232 145	182 916	3 095
Appartements	1 804 086	578 467	25 823
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	66,45%	47,74%
Résidences Secondaires	17,82%	25,06%	44,35%
Logements Vacants	7,68%	8,49%	7,92%
Maison	40,16%	23,86%	10,63%
Appartements	58,81%	75,44%	88,69%



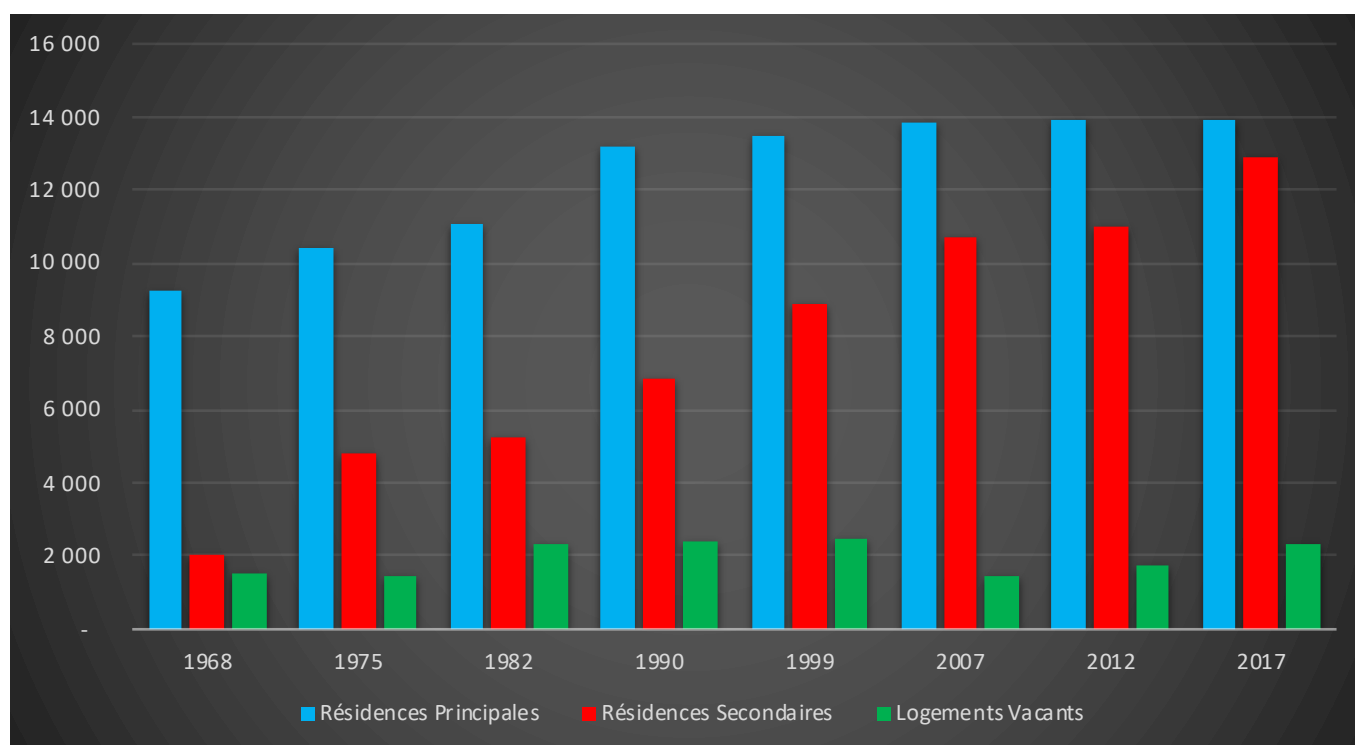
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	56,10%
Locataire	40,40%
Logé Gratuitement	3,50%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	12 863	9 275	2 067	1 521
1975	16 624	10 398	4 771	1 455
1982	18 637	11 054	5 267	2 316
1990	22 508	13 221	6 883	2 404
1999	24 801	13 495	8 855	2 451
2007	26 020	13 832	10 700	1 487
2012	26 640	13 903	11 002	1 734
2017	29 117	13 899	12 912	2 306



### 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	4 668,67 €	4 188,18 €
2015	5 659,36 €	4 289,46 €
2016	4 187,73 €	4 064,64 €
2017	5 208,53 €	4 209,84 €
2018	4 656,40 €	4 178,80 €
2019	4 926,38 €	4 270,06 €
2020	5 044,46 €	4 411,29 €

