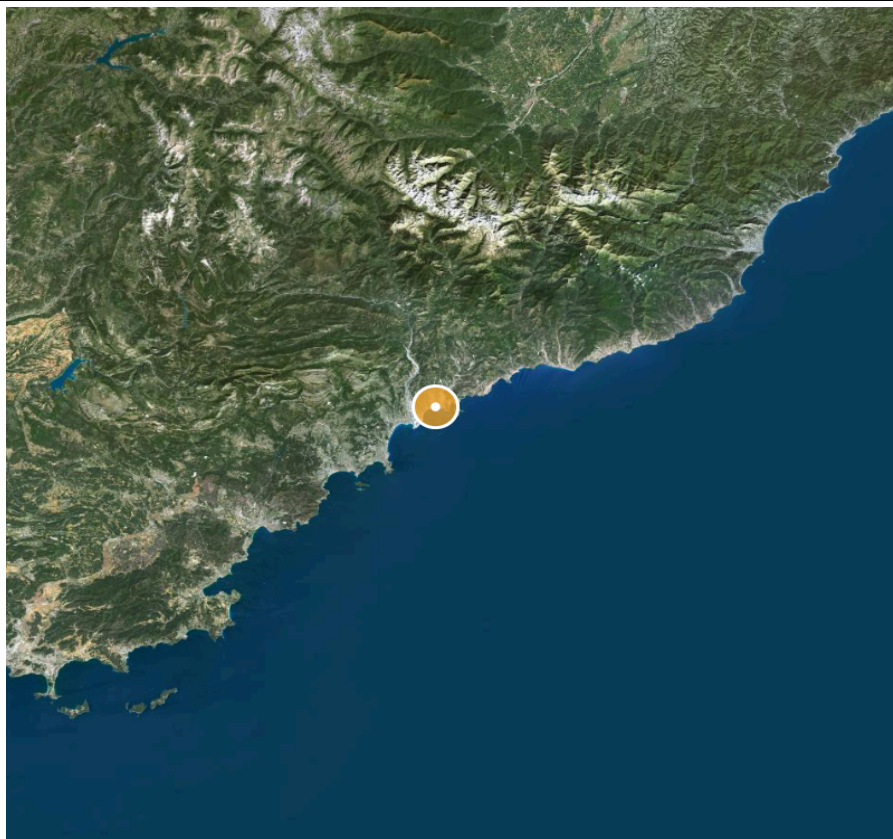




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE
LE MAO GS
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

Dossier Immobilier : Nice (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 / Tél : 04.93.24.49.63 / Mail : contact@cabinet-expertise.com

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

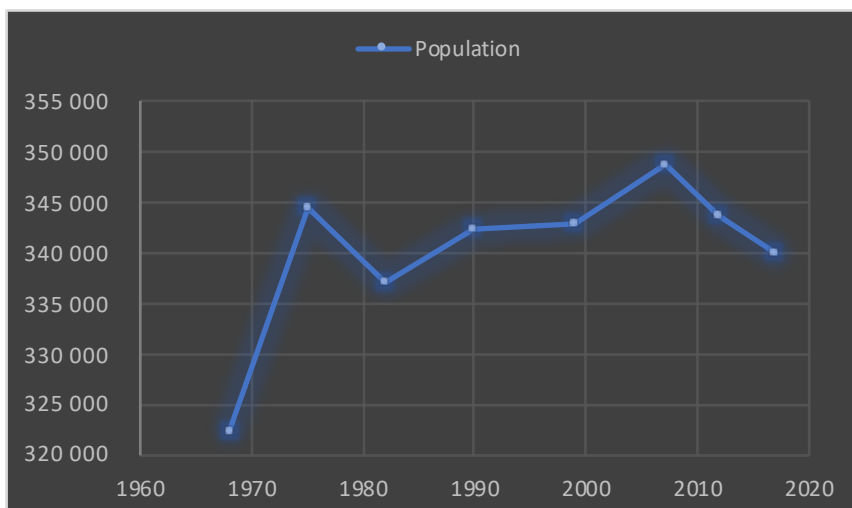
Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia

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

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

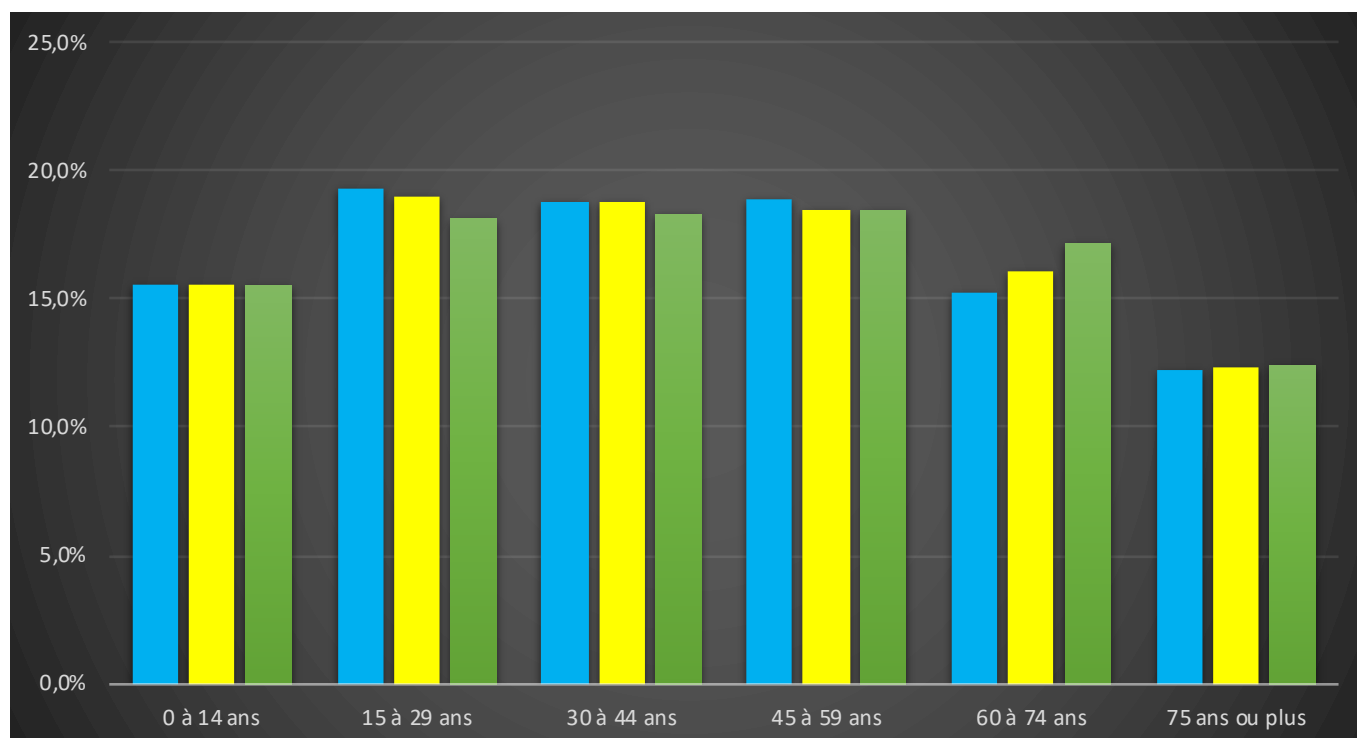
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	322 442	4 483
1975	344 481	4 790
1982	337 085	4 687
1990	342 439	4 761
1999	342 738	4 766
2007	348 721	4 849
2012	343 629	4 778
2017	340 017	4 728



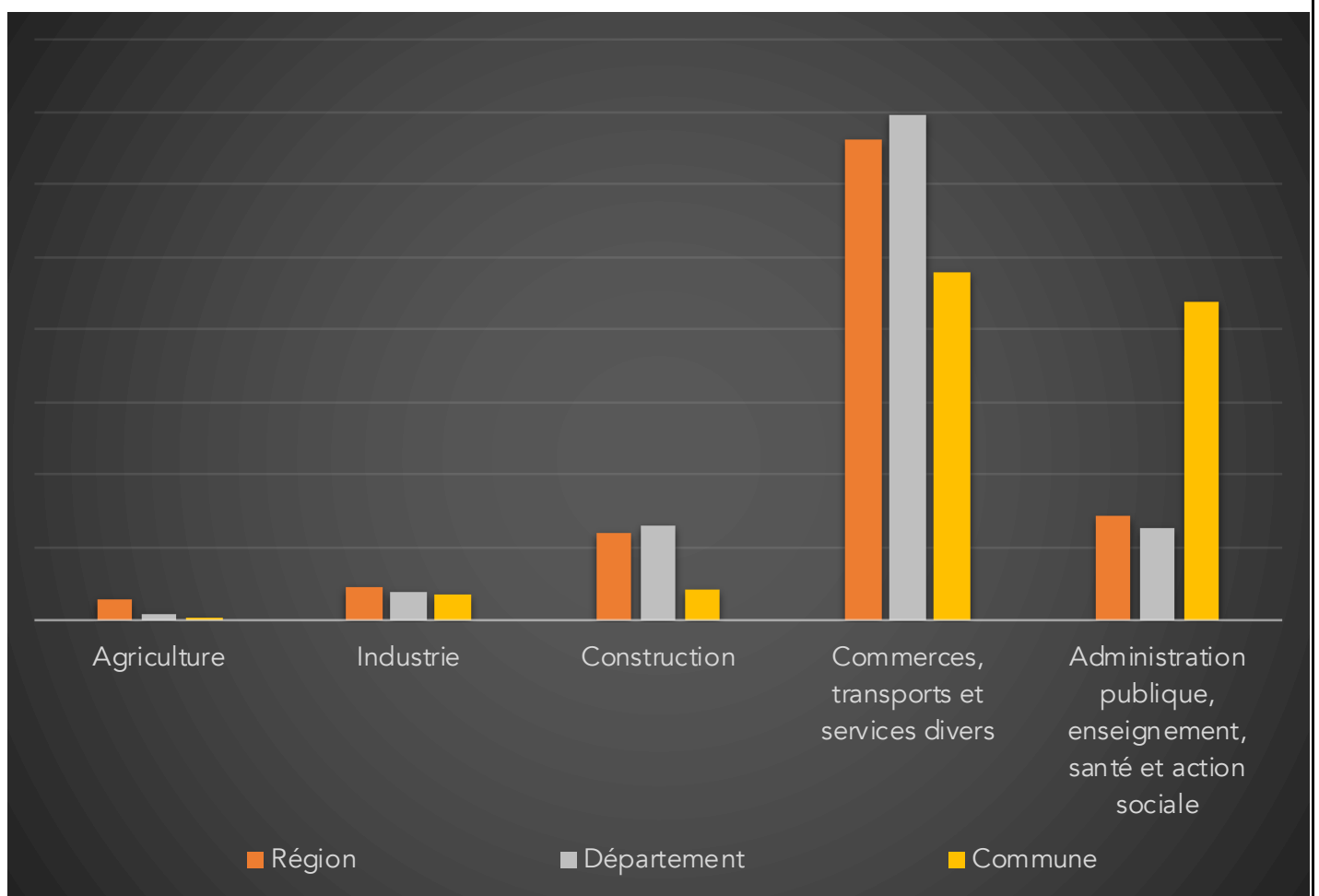
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	348 721	100,0%	343 629	100,0%	340 017	100,0%
0 à 14 ans	54 269	15,6%	53 324	15,5%	52 820	15,5%
15 à 29 ans	67 144	19,3%	65 076	18,9%	61 605	18,1%
30 à 44 ans	65 553	18,8%	64 414	18,7%	62 215	18,3%
45 à 59 ans	65 785	18,9%	63 294	18,4%	62 755	18,5%
60 à 74 ans	53 176	15,2%	55 198	16,1%	58 383	17,2%
75 ans ou plus	42 793	12,3%	42 323	12,3%	42 240	12,4%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

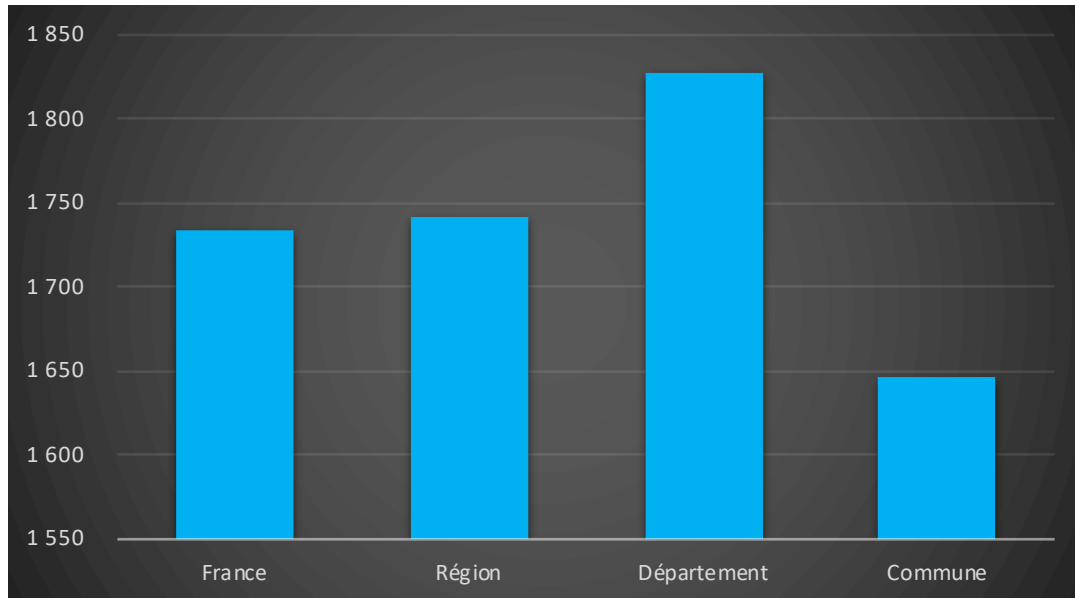
Désignation	Région	Département	Commune
Nbre d'établissement actifs	613 010	156 985	136 192
Agriculture	2,80%	0,80%	0,10%
Industrie	4,70%	3,80%	3,70%
Construction	12,10%	13,10%	4,30%
Commerces, transports et services divers	66,10%	69,70%	47,90%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	14,30%	12,60%	44,00%



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

En € nets / UC / mois

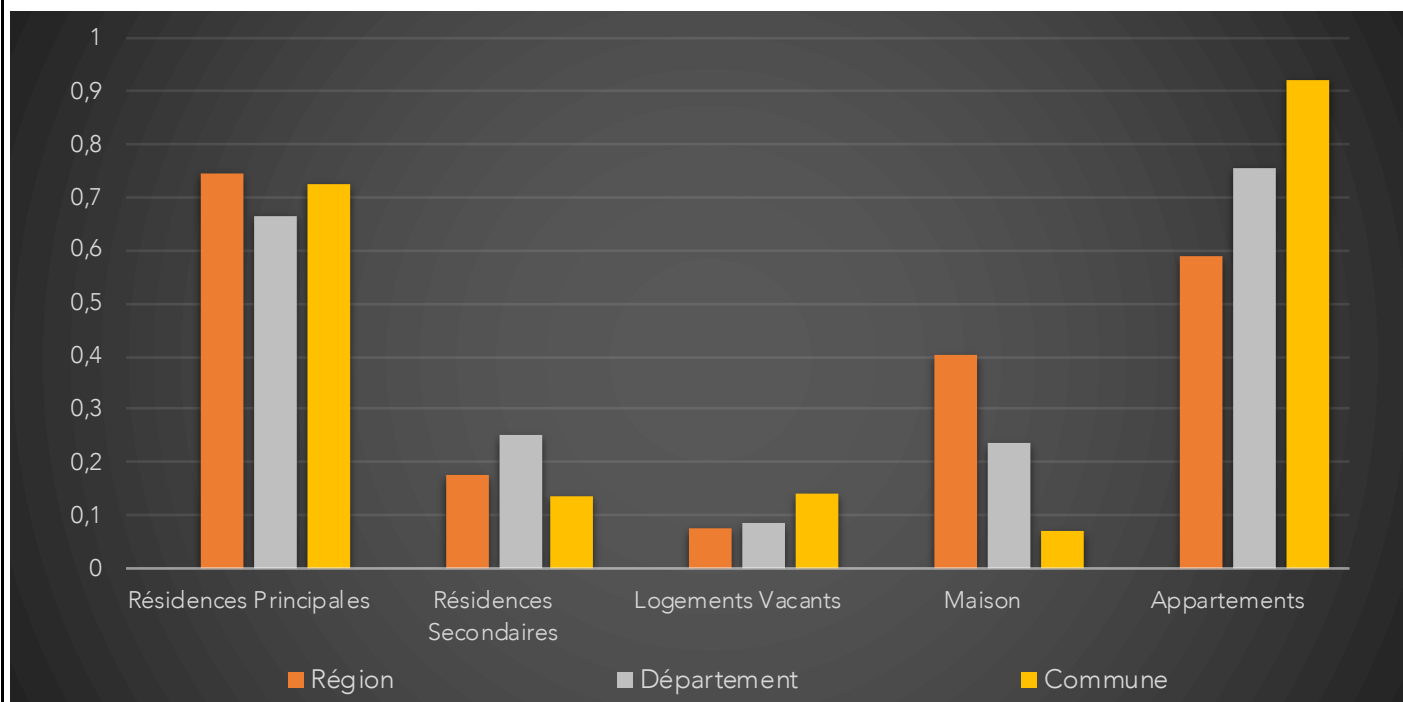
France	1 734		
Région	1 742		
Département	1 828		
Commune	1 646	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	19485



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

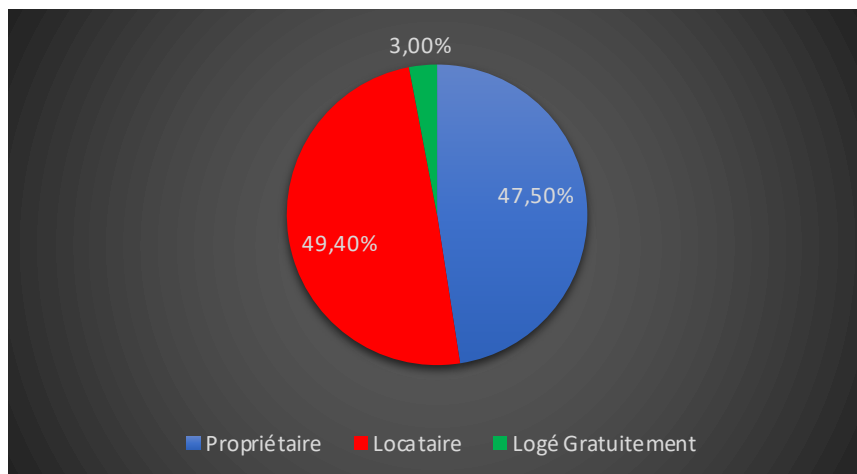
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	766 748	229 571
Résidences Principales	2 285 595	509 479	166 301
Résidences Secondaires	546 648	192 152	31 344
Logements Vacants	235 615	65 117	31 925
Maison	1 232 145	182 916	15 798
Appartements	1 804 086	578 467	211 836
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	66,45%	72,44%
Résidences Secondaires	17,82%	25,06%	13,65%
Logements Vacants	7,68%	8,49%	13,91%
Maison	40,16%	23,86%	6,88%
Appartements	58,81%	75,44%	92,27%



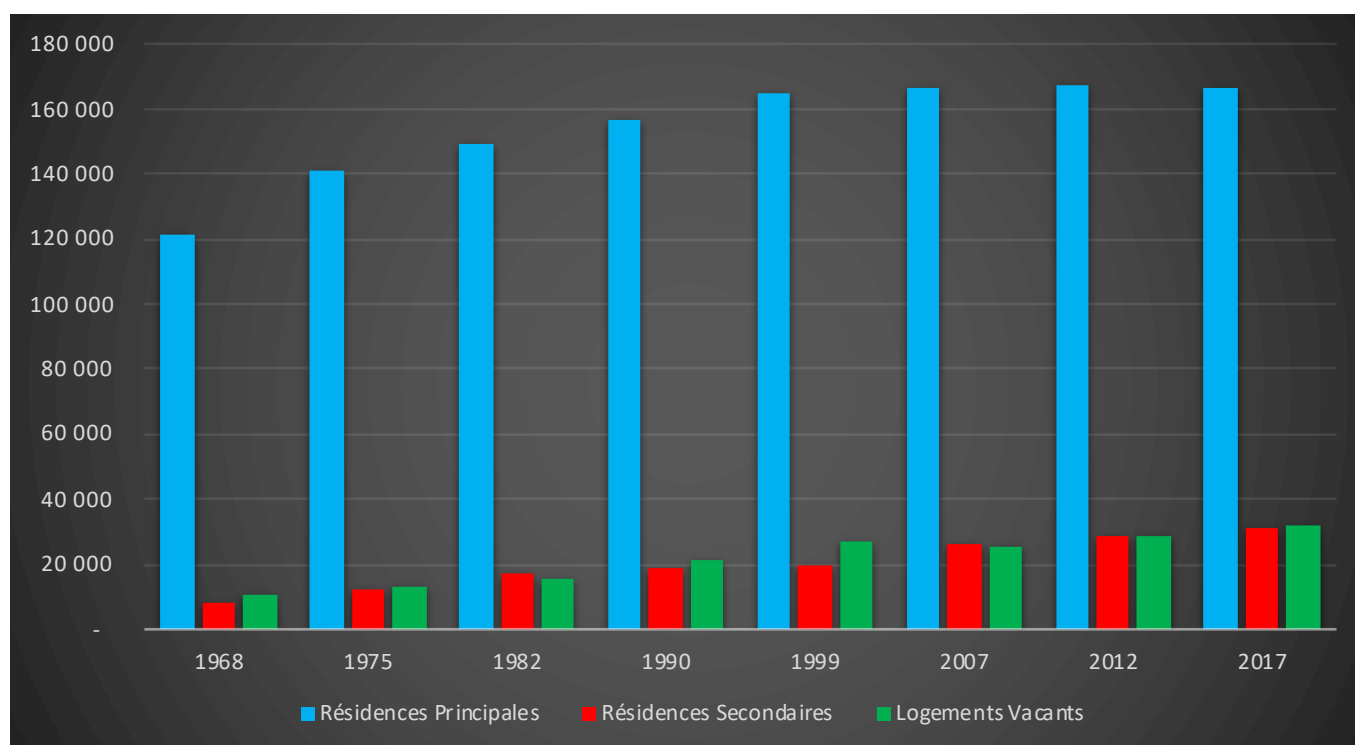
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	47,50%
Locataire	49,40%
Logé Gratuitement	3,00%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	139 944	121 072	8 172	10 700
1975	165 851	141 135	11 985	12 731
1982	181 160	149 154	16 841	15 165
1990	197 504	156 949	19 055	21 500
1999	211 966	165 003	19 543	27 420
2007	217 955	166 081	26 470	25 403
2012	224 609	166 921	28 722	28 966
2017	229 571	166 301	31 344	31 925



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	5 167,53 €	3 663,46 €
2015	5 504,96 €	3 638,56 €
2016	5 172,82 €	3 694,52 €
2017	5 558,05 €	3 806,83 €
2018	6 287,37 €	3 898,62 €
2019	5 602,31 €	4 016,75 €
2020	5 641,82 €	4 159,75 €

