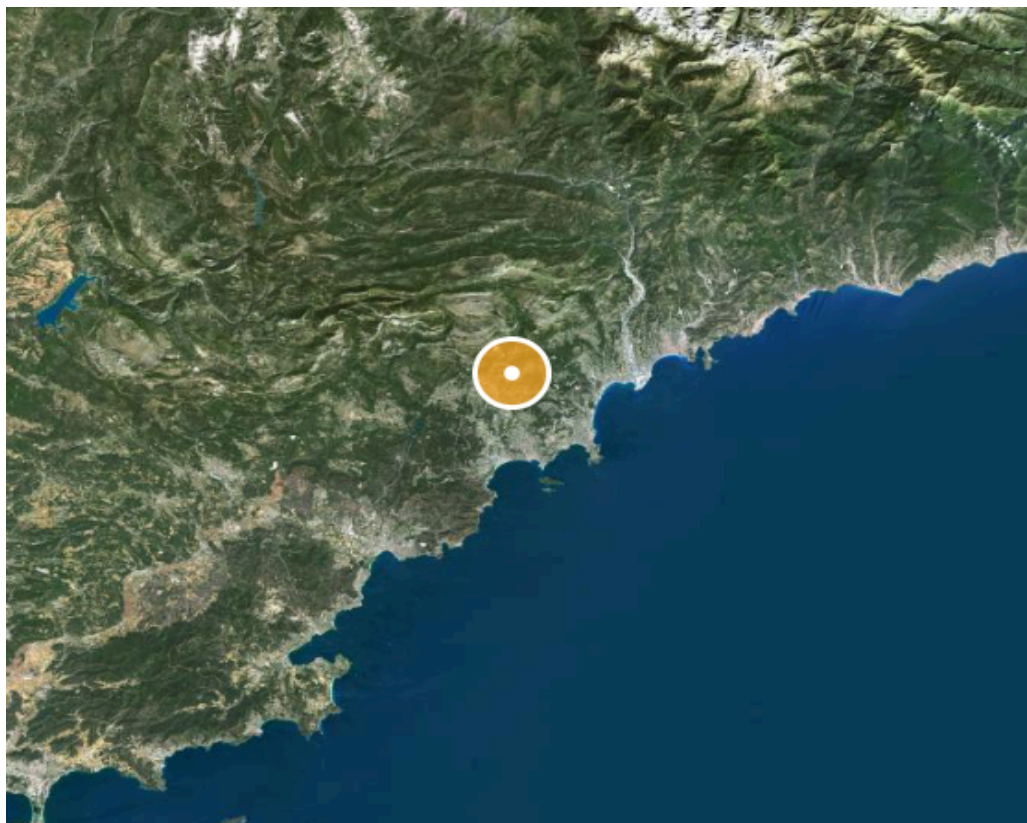




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : OPIO (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

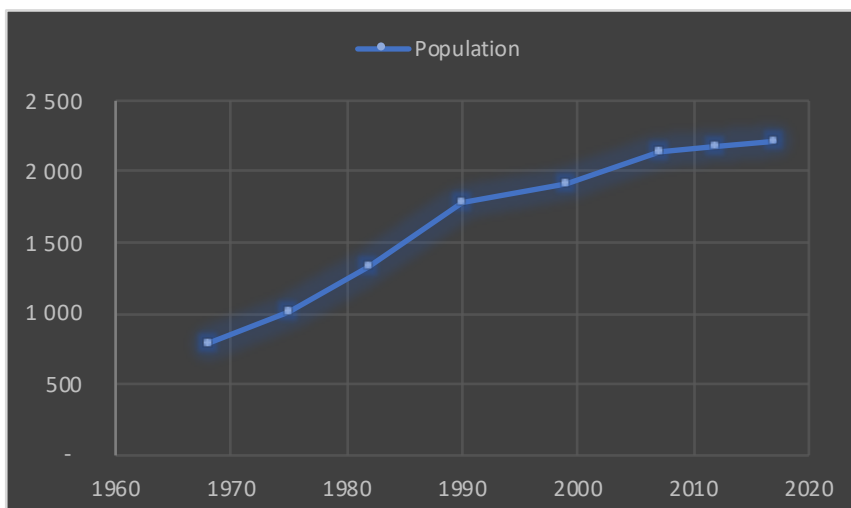
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[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

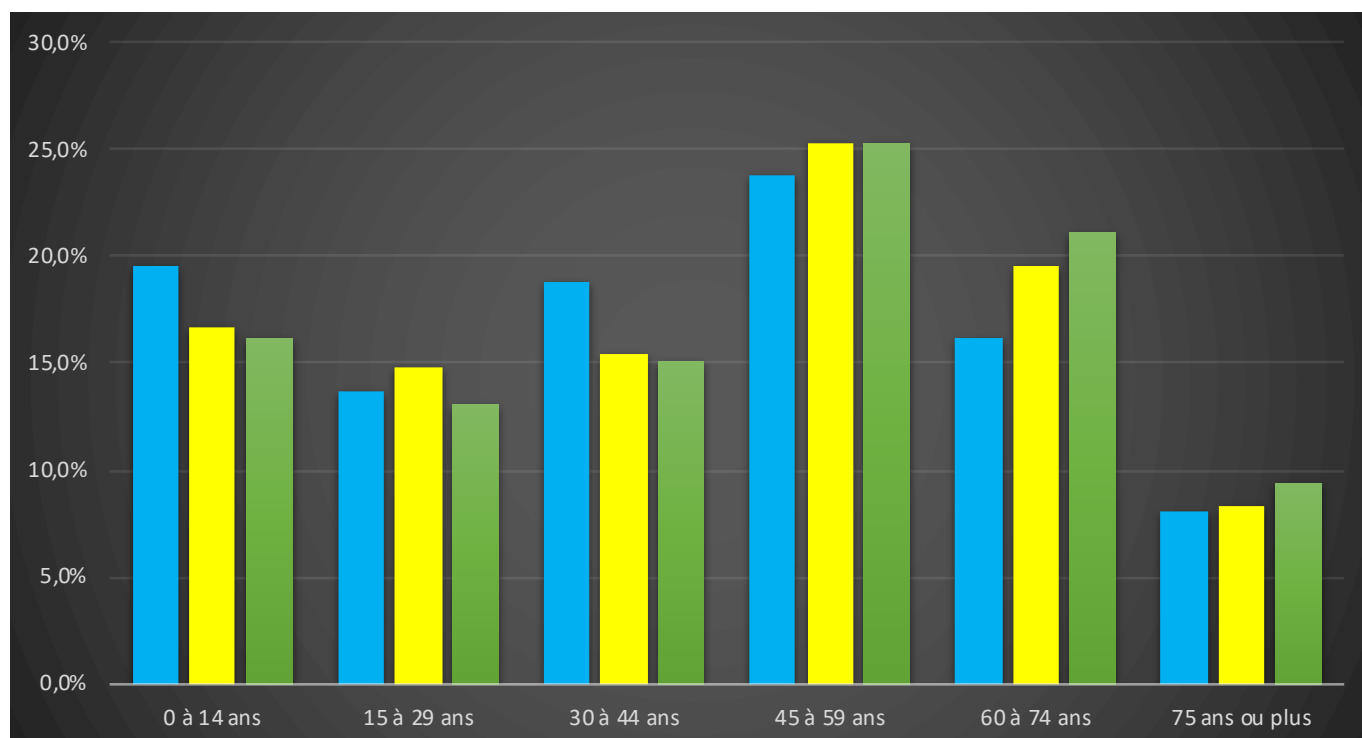
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	790	83,40
1975	1 021	107,80
1982	1 336	141,10
1990	1 792	189,20
1999	1 922	203,00
2007	2 133	255,20
2012	2 184	230,60
2017	2 214	233,80



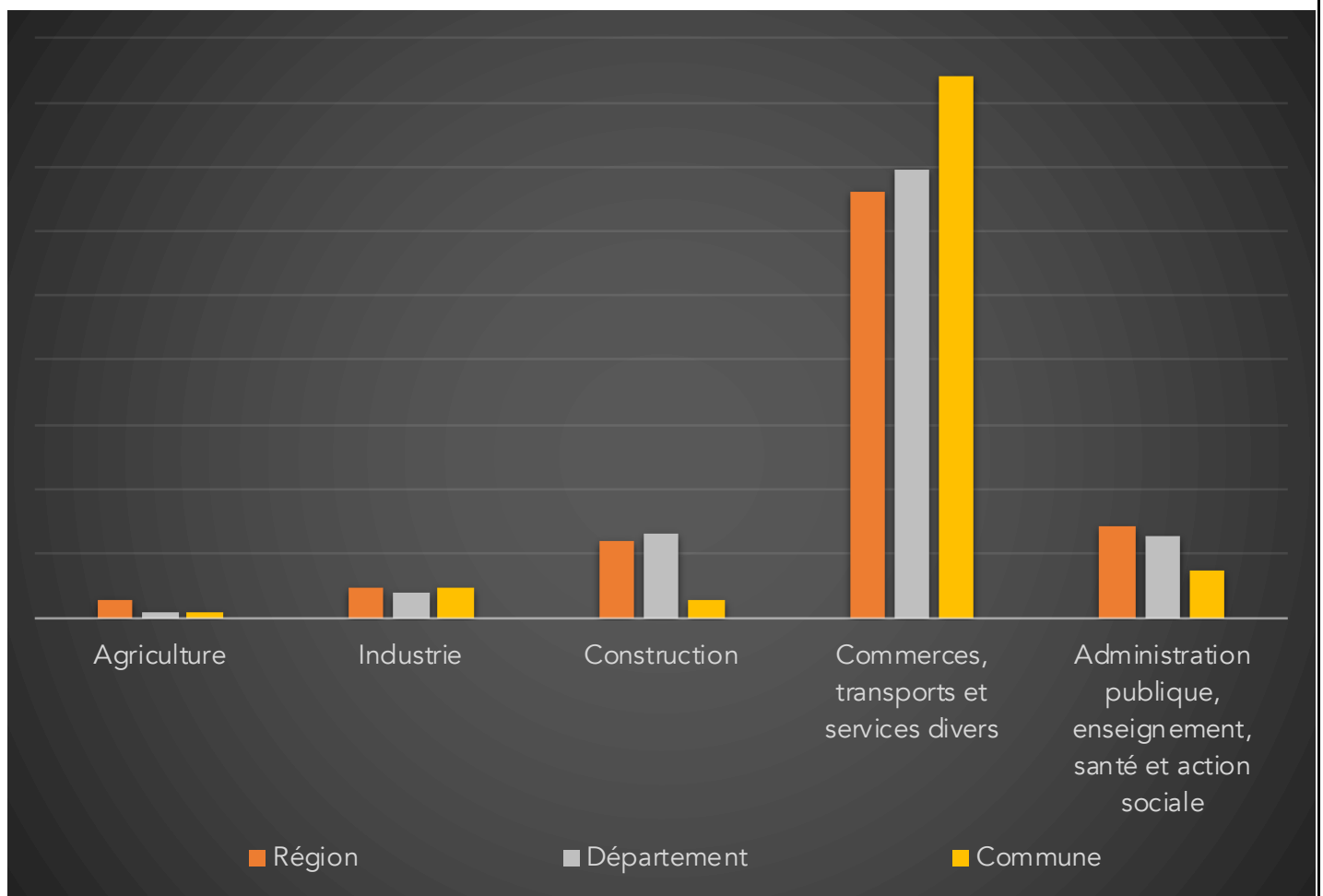
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	2 133	100,0%	2 184	100,0%	2 214	100,0%
0 à 14 ans	417	19,5%	363	16,6%	358	16,2%
15 à 29 ans	292	13,7%	324	14,8%	289	13,1%
30 à 44 ans	402	18,8%	336	15,4%	334	15,1%
45 à 59 ans	506	23,7%	553	25,3%	559	25,2%
60 à 74 ans	344	16,1%	427	19,6%	467	21,1%
75 ans ou plus	172	8,1%	181	8,3%	208	9,4%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

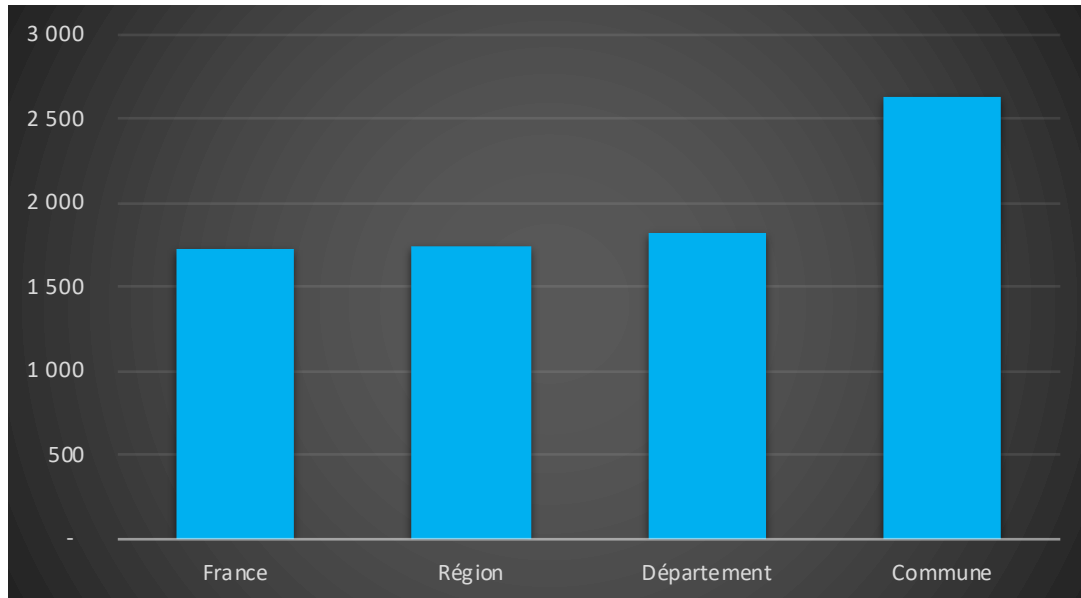
Désignation	Région	Département	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>613 010</b>	<b>156 985</b>	<b>717</b>
Agriculture	<b>2,80%</b>	<b>0,80%</b>	<b>0,80%</b>
Industrie	<b>4,70%</b>	<b>3,80%</b>	<b>4,70%</b>
Construction	<b>12,10%</b>	<b>13,10%</b>	<b>2,80%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>66,10%</b>	<b>69,70%</b>	<b>84,10%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>14,30%</b>	<b>12,60%</b>	<b>7,50%</b>



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

En € nets / UC / mois

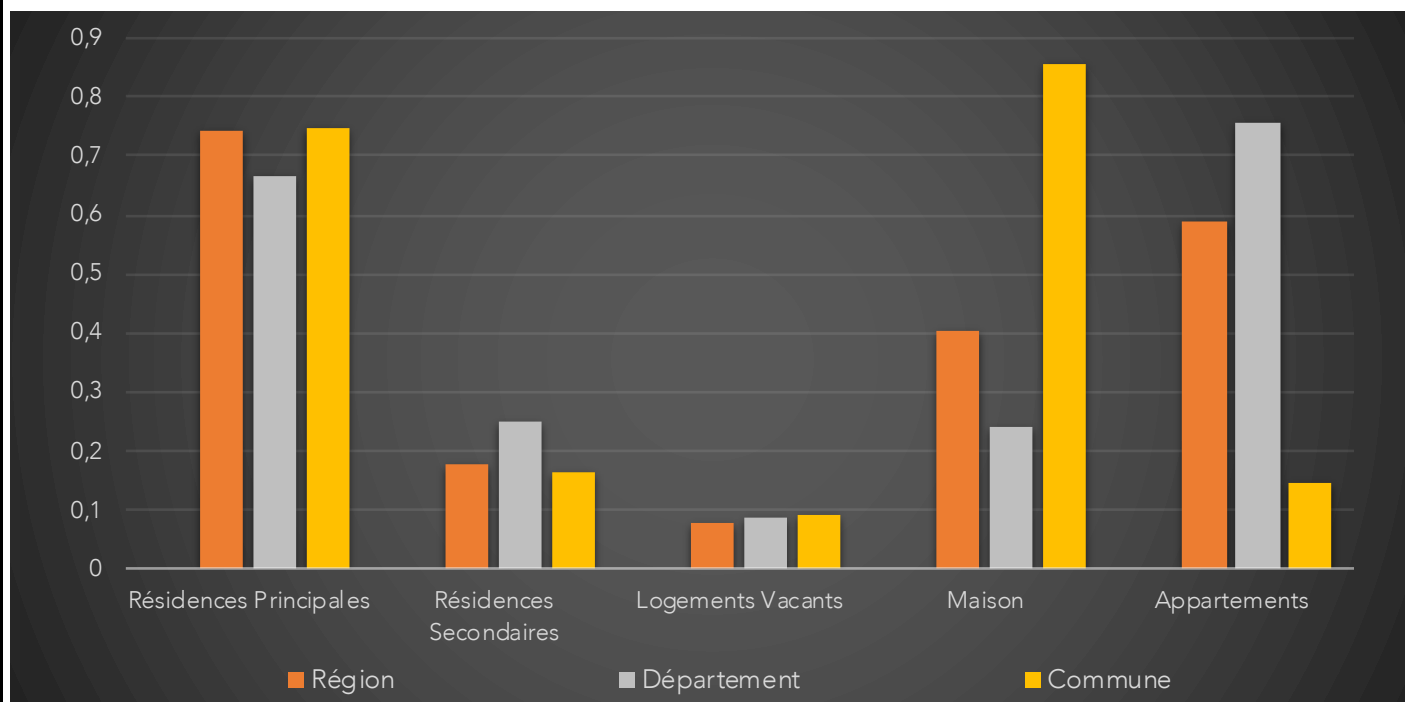
France	<b>1 734</b>		
Région	<b>1 742</b>		
Département	<b>1 828</b>		
Commune	<b>2 636</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>518</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

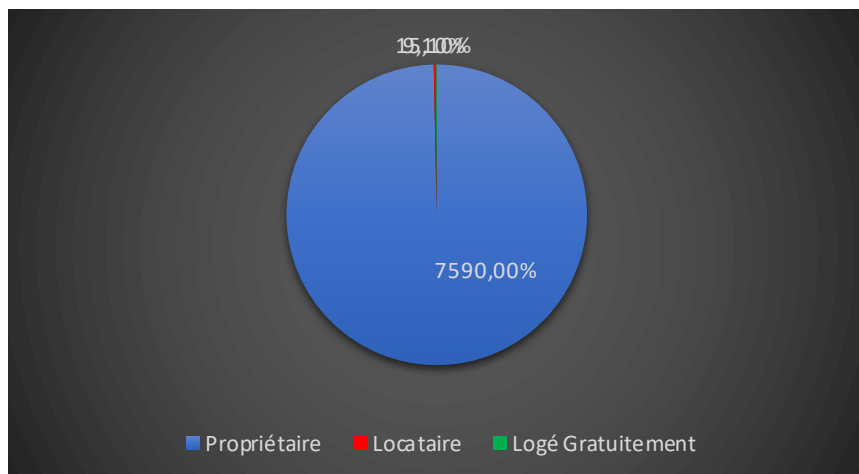
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	766 748	1 227
Résidences Principales	2 285 595	509 479	917
Résidences Secondaires	546 648	192 152	200
Logements Vacants	235 615	65 117	111
Maison	1 232 145	182 916	1 050
Appartements	1 804 086	578 467	176
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	66,45%	74,74%
Résidences Secondaires	17,82%	25,06%	16,30%
Logements Vacants	7,68%	8,49%	9,05%
Maison	40,16%	23,86%	85,57%
Appartements	58,81%	75,44%	14,34%



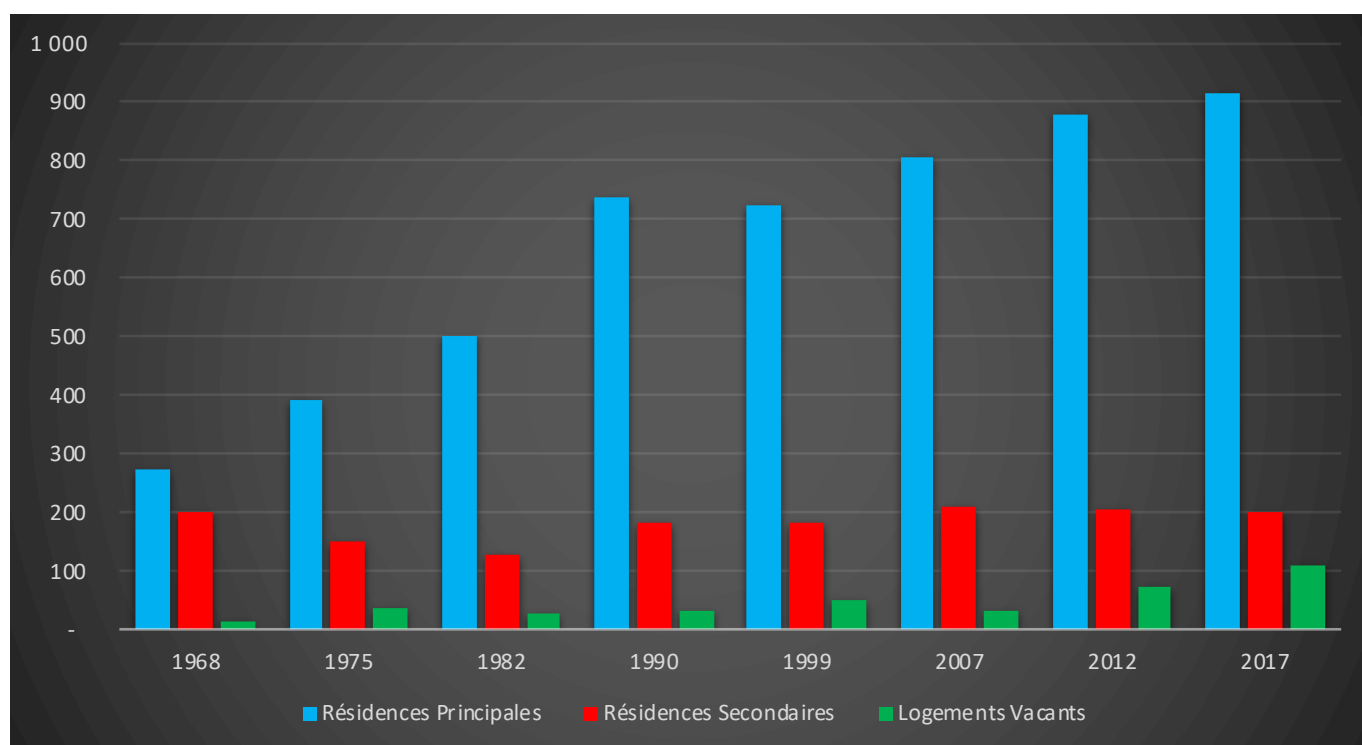
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	7590,00%
Locataire	15,10%
Logé Gratuitement	9,10%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	488	273	200	15
1975	581	392	152	37
1982	657	500	128	29
1990	947	736	181	30
1999	953	725	180	48
2007	1 046	807	209	30
2012	1 157	880	206	71
2017	1 227	917	200	111



### 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	6 269,99 €	5 064,11 €
2015	5 417,45 €	1 333,33 €
2016	5 744,93 €	4 631,47 €
2017	4 866,74 €	3 197,98 €
2018	5 665,58 €	3 197,98 €
2019	5 558,34 €	3 197,98 €
2020	6 262,61 €	3 197,98 €

