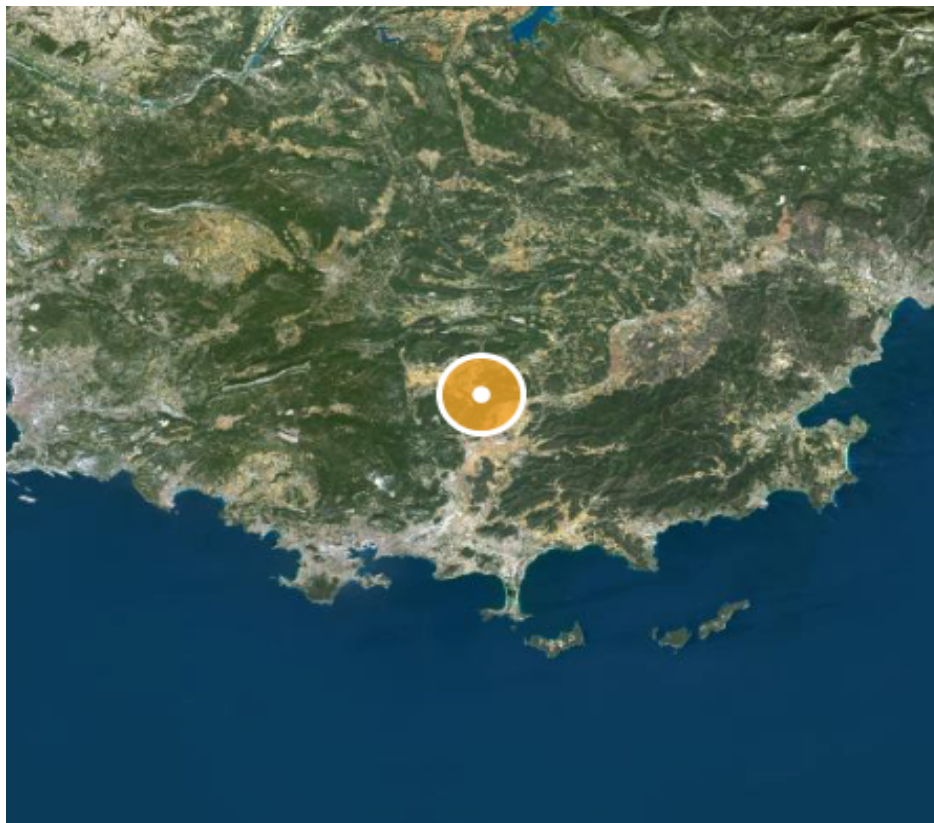




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : Rocbaron (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

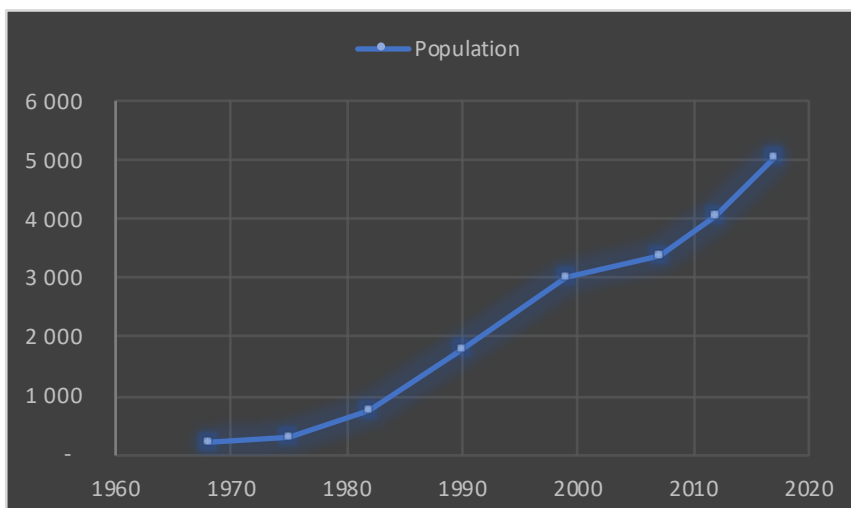
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[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

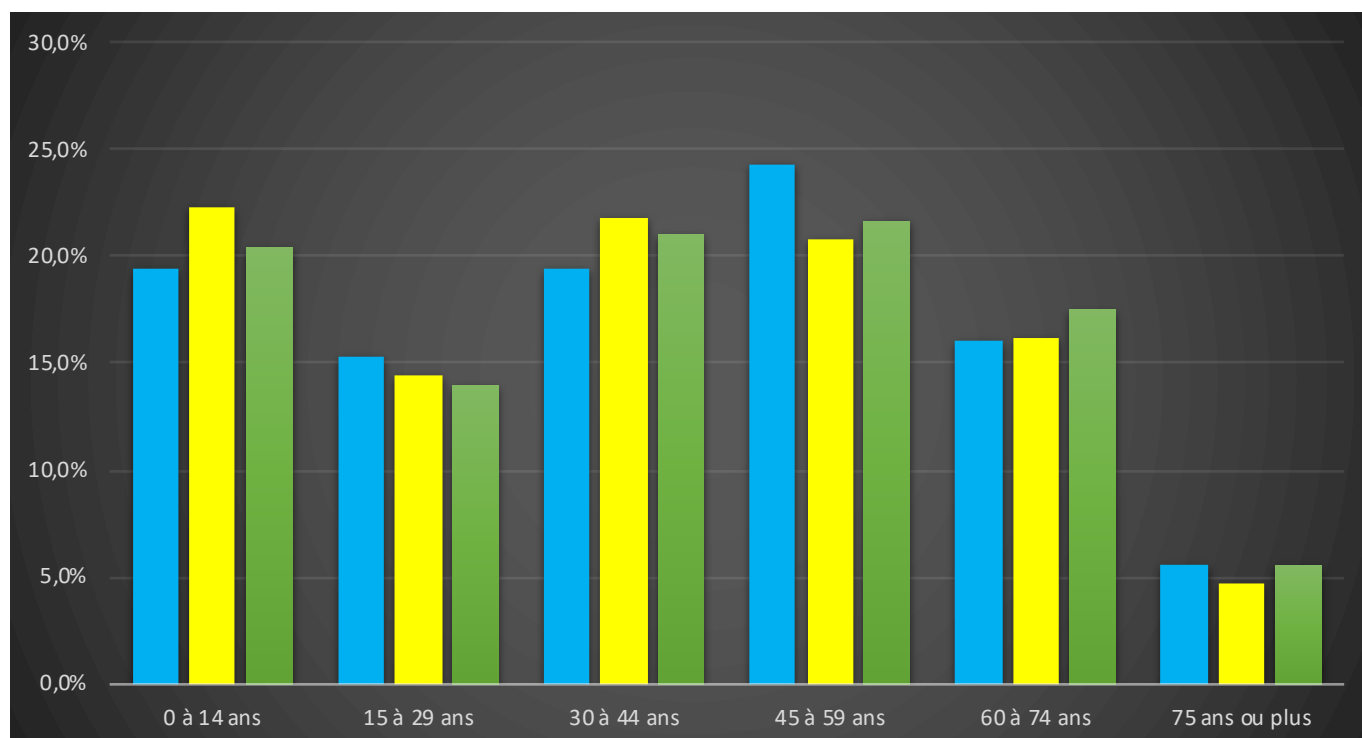
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	222	10,90
1975	310	15,30
1982	778	38,40
1990	1 774	87,50
1999	3 026	149,20
2007	3 361	165,70
2012	4 059	200,10
2017	5 033	248,20



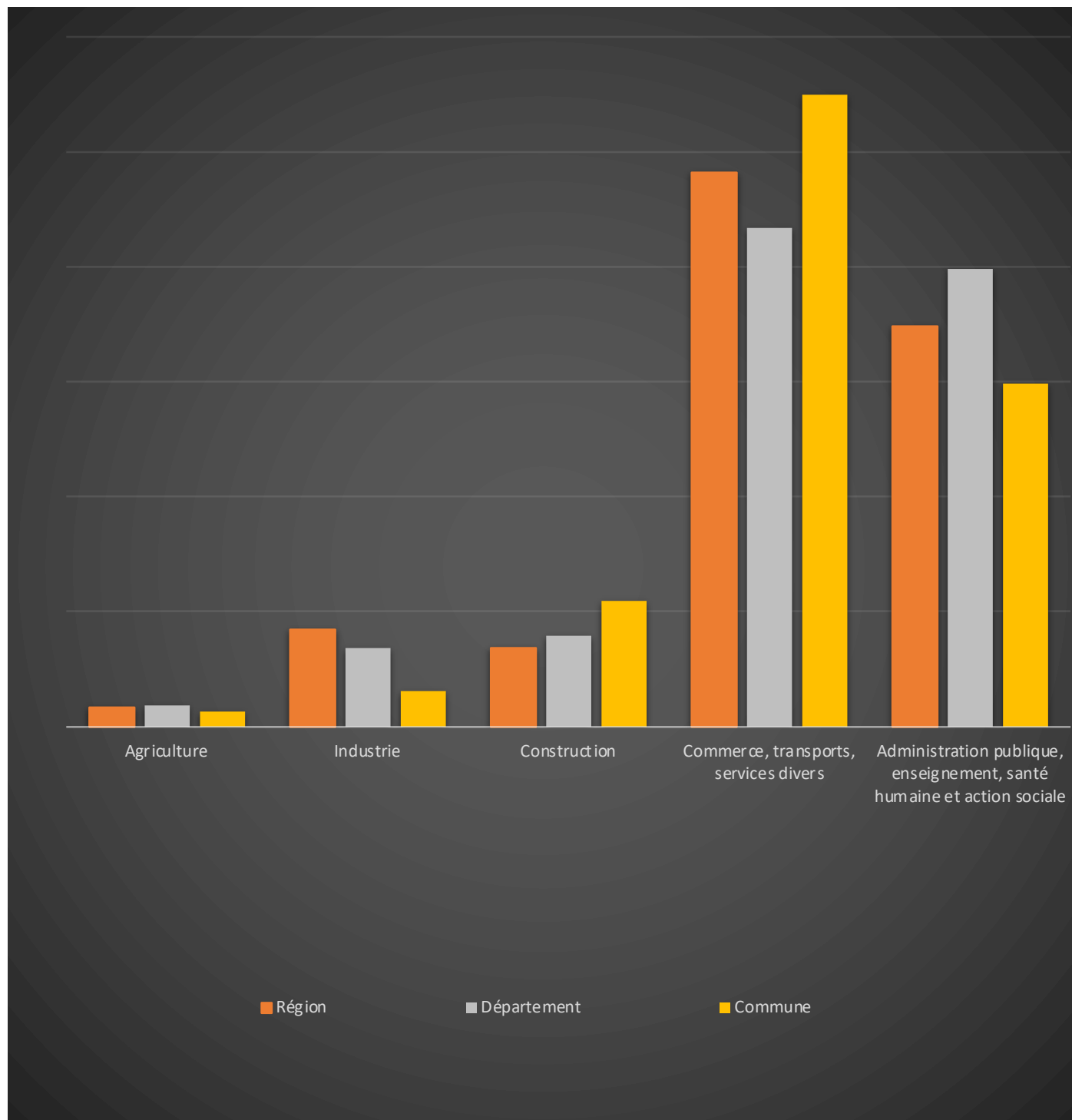
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	3 361	100,0%	4 059	100,0%	5 033	100,0%
0 à 14 ans	652	19,4%	902	22,2%	1 026	20,4%
15 à 29 ans	514	15,3%	585	14,4%	702	13,9%
30 à 44 ans	654	19,5%	884	21,8%	1 057	21,0%
45 à 59 ans	814	24,2%	841	20,7%	1 088	21,6%
60 à 74 ans	541	16,1%	656	16,2%	880	17,5%
75 ans ou plus	186	5,5%	191	4,7%	280	5,6%



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

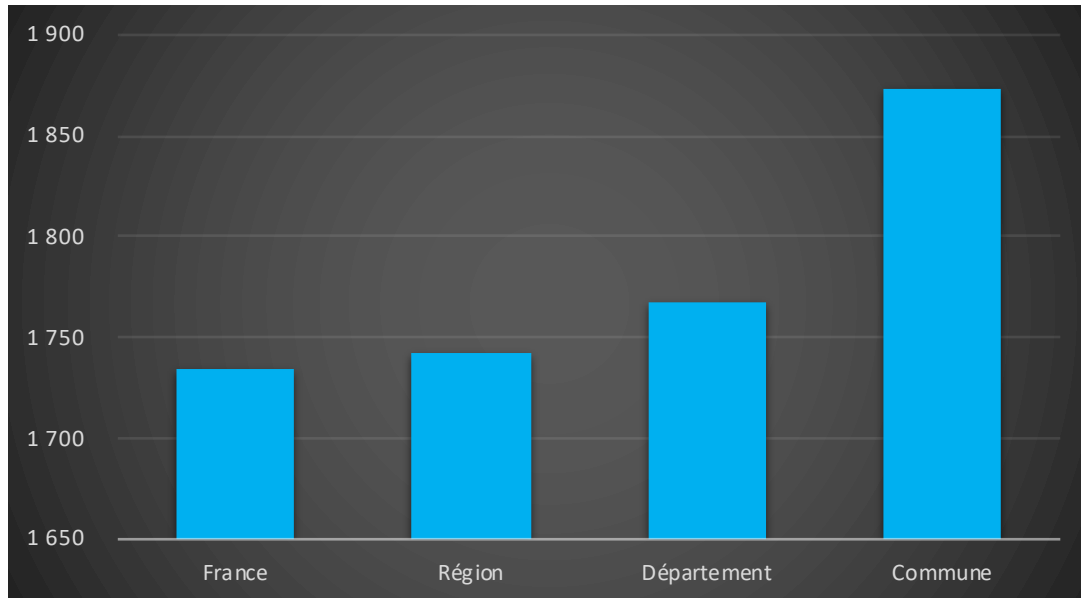
Désignation	Région	Département	Commune
Ensemble	<b>1 901 027</b>	<b>360 096</b>	<b>954</b>
Agriculture	<b>1,70%</b>	<b>1,90%</b>	<b>1,30%</b>
Industrie	<b>8,40%</b>	<b>6,80%</b>	<b>3,10%</b>
Construction	<b>6,90%</b>	<b>8,00%</b>	<b>10,90%</b>
Commerce, transports, services divers	<b>48,20%</b>	<b>43,40%</b>	<b>54,90%</b>
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	<b>34,80%</b>	<b>39,80%</b>	<b>29,80%</b>



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

En € nets / UC / mois

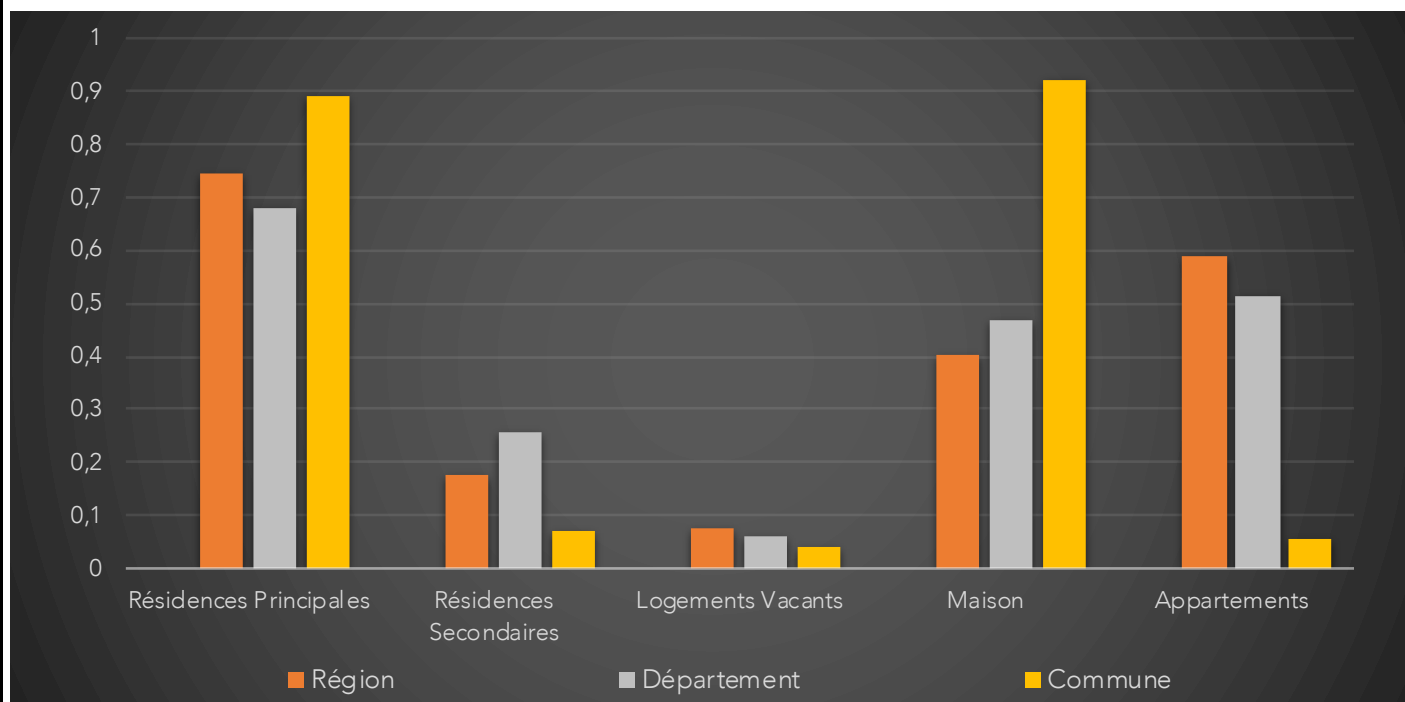
France	<b>1734</b>		
Région	<b>1742</b>		
Département	<b>1768</b>		
Commune	<b>1873</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>8678</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

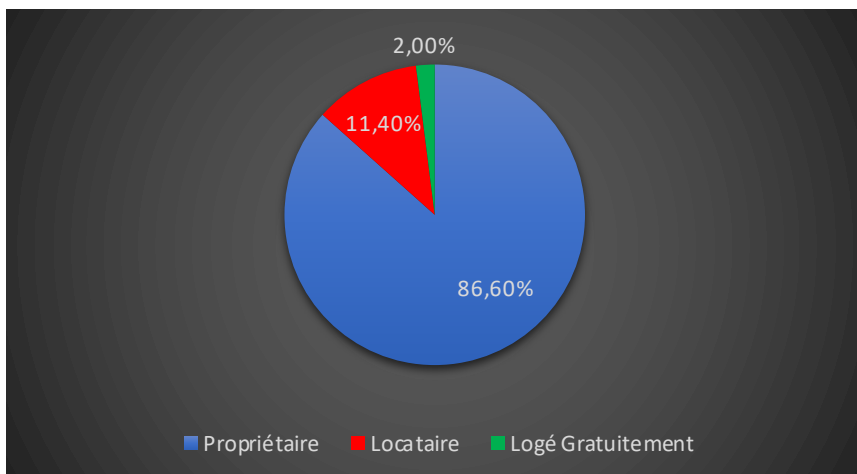
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	714 503	2 169
Résidences Principales	2 285 595	487 268	1 929
Résidences Secondaires	546 648	182 431	157
Logements Vacants	235 615	44 805	84
Maison	1 232 145	334 363	1 997
Appartements	1 804 086	368 281	124
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	68,20%	88,93%
Résidences Secondaires	17,82%	25,53%	7,24%
Logements Vacants	7,68%	6,27%	3,87%
Maison	40,16%	46,80%	92,07%
Appartements	58,81%	51,54%	5,72%



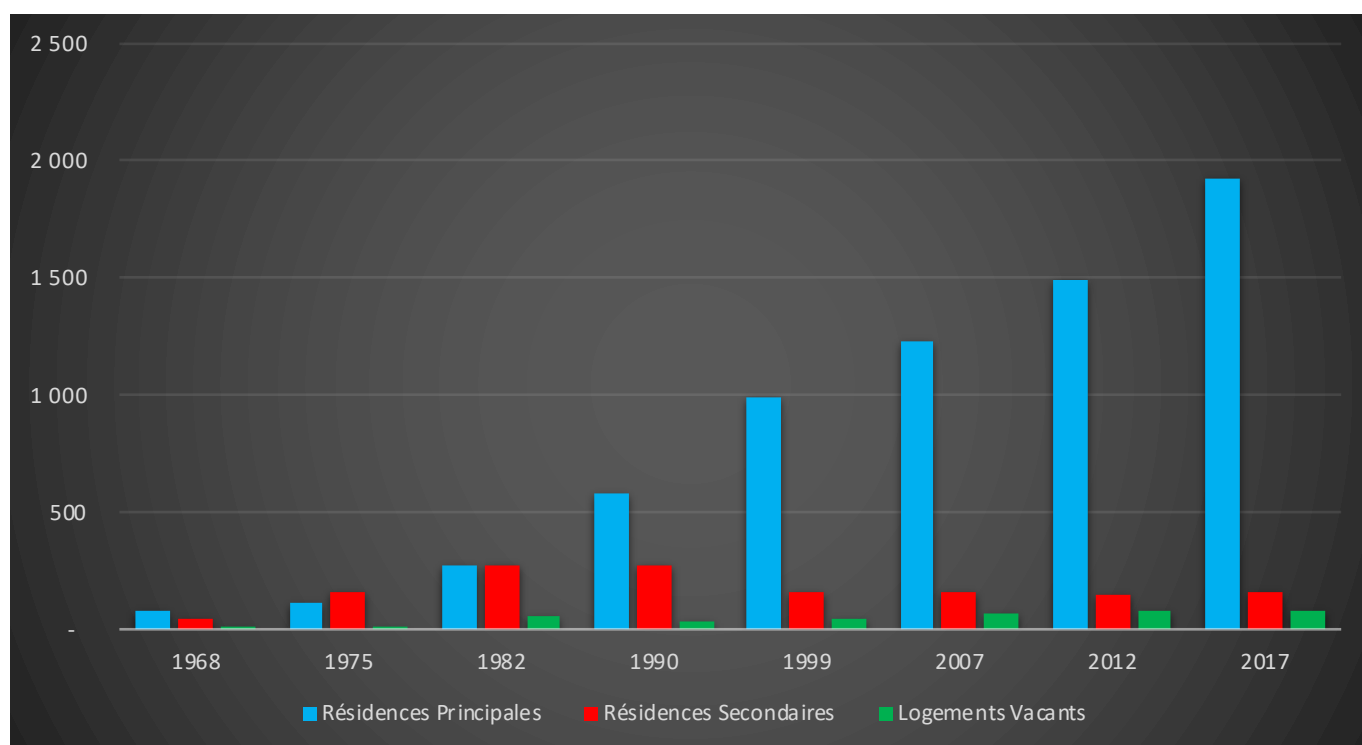
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	86,60%
Locataire	11,40%
Logé Gratuitement	2,00%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	121	74	44	3
1975	277	112	164	1
1982	599	271	276	52
1990	897	582	278	37
1999	1 194	992	157	45
2007	1 458	1 235	154	69
2012	1 720	1 495	143	82
2017	2 169	1 929	157	84



### 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	2 830,61 €	2 145,65 €
2015	2 577,23 €	1 927,75 €
2016	2 653,92 €	2 099,94 €
2017	2 490,61 €	2 231,23 €
2018	2 979,42 €	2 333,36 €
2019	2 913,65 €	2 496,79 €
2020	3 162,97 €	2 027,54 €

