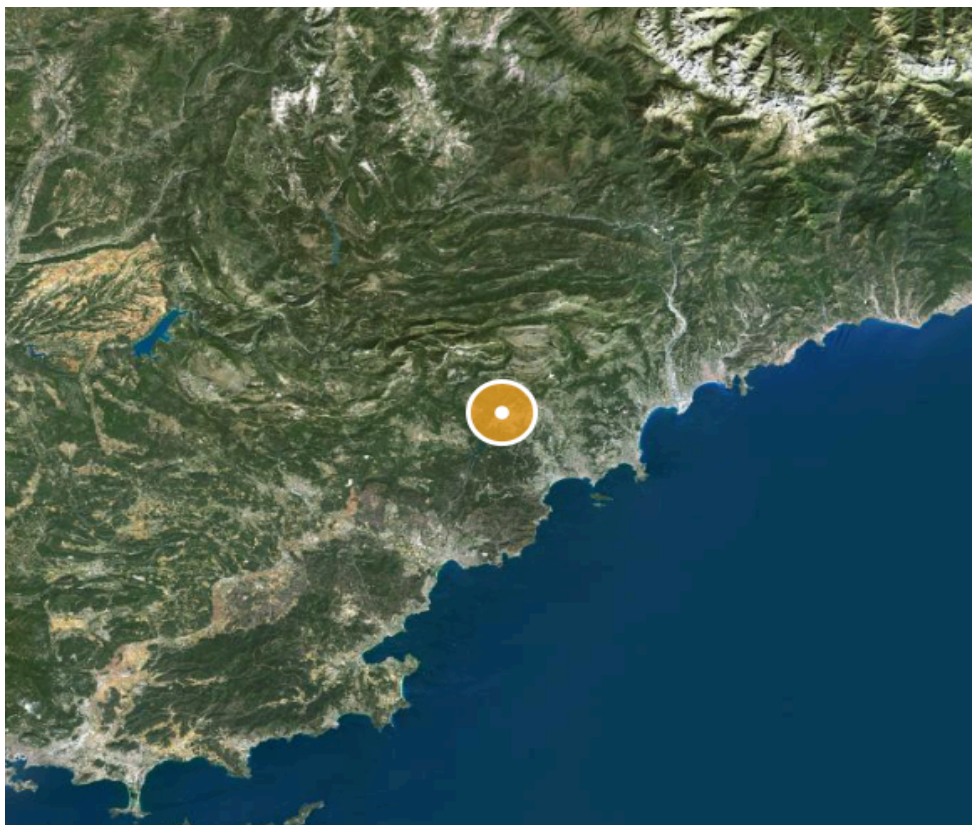




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : Spéracèdes (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

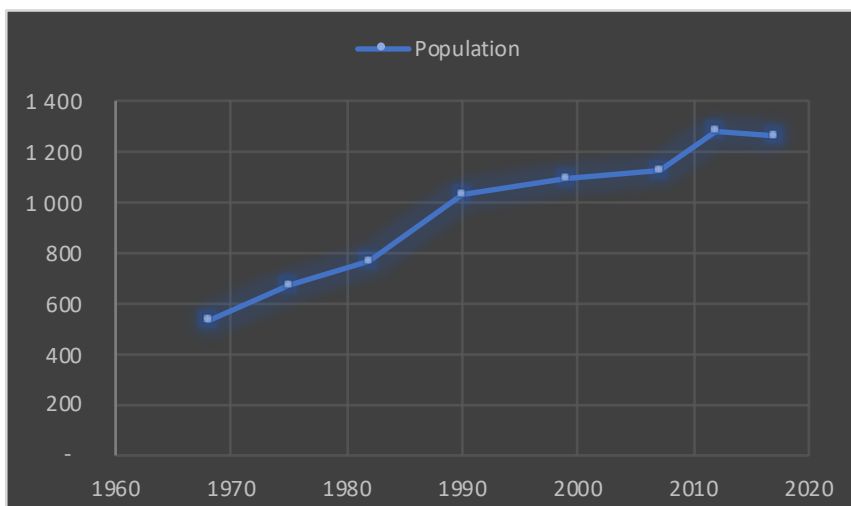
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[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

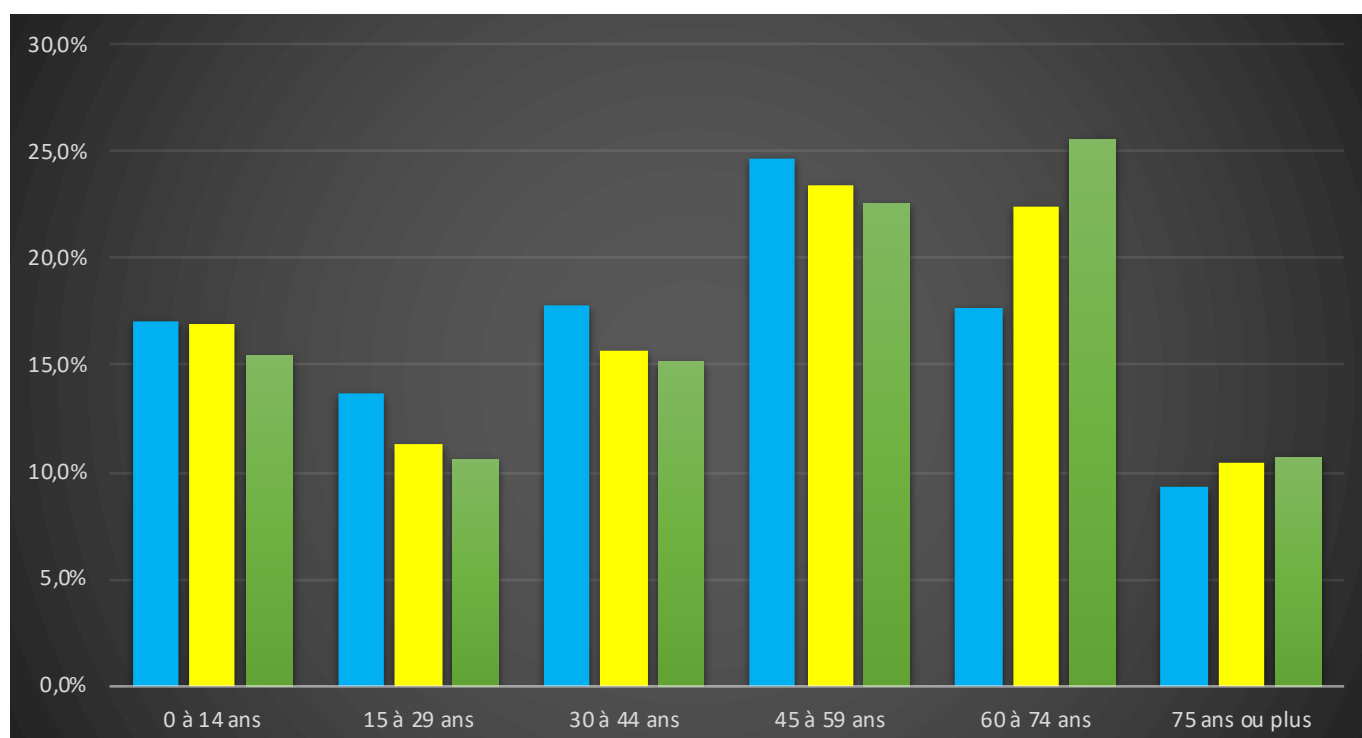
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	531	153,50
1975	674	194,80
1982	764	220,80
1990	1 029	297,40
1999	1 095	316,50
2007	1 126	325,40
2012	1 279	369,70
2017	1 264	365,30



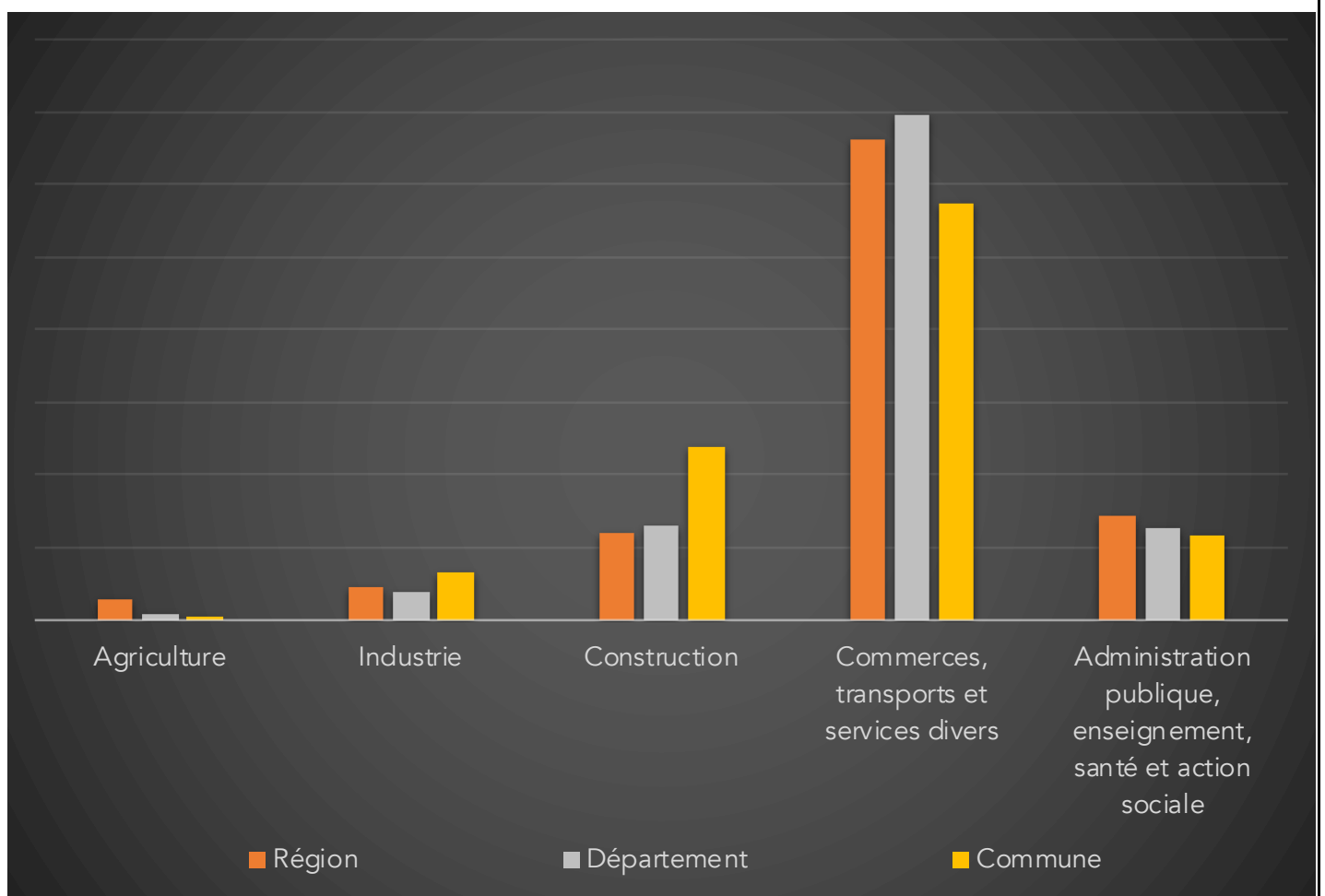
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	1 126	100,0%	1 279	100,0%	1 264	100,0%
0 à 14 ans	192	17,1%	216	16,9%	195	15,4%
15 à 29 ans	154	13,7%	144	11,3%	134	10,6%
30 à 44 ans	200	17,8%	201	15,7%	192	15,2%
45 à 59 ans	277	24,6%	300	23,5%	285	22,5%
60 à 74 ans	199	17,7%	286	22,4%	323	25,6%
75 ans ou plus	105	9,3%	133	10,4%	135	10,7%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

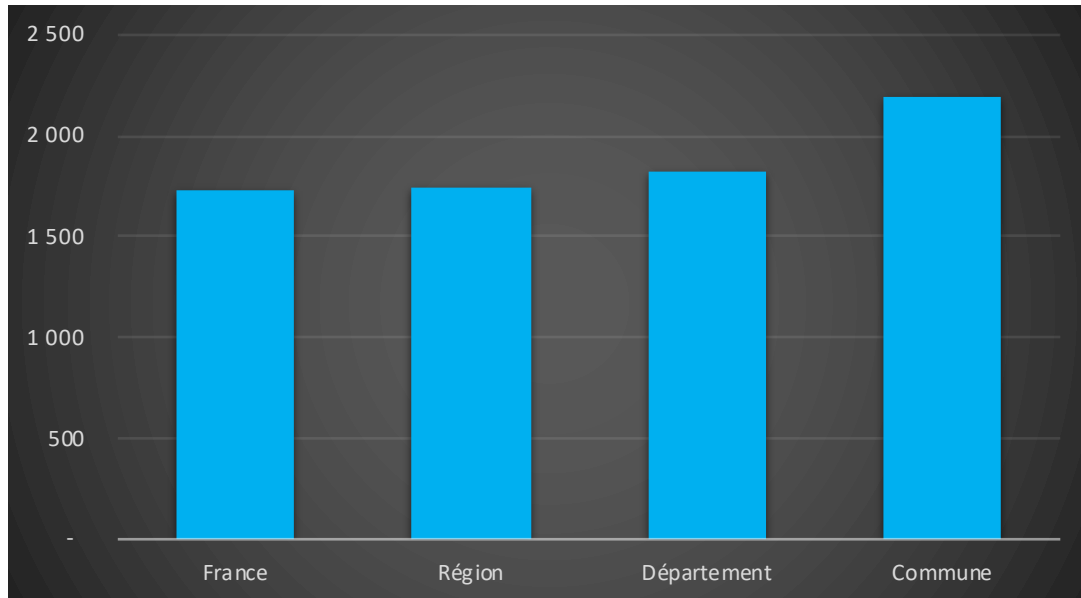
Désignation	Région	Département	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>613 010</b>	<b>156 985</b>	<b>169</b>
Agriculture	<b>2,80%</b>	<b>0,80%</b>	<b>0,60%</b>
Industrie	<b>4,70%</b>	<b>3,80%</b>	<b>6,50%</b>
Construction	<b>12,10%</b>	<b>13,10%</b>	<b>23,70%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>66,10%</b>	<b>69,70%</b>	<b>57,40%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>14,30%</b>	<b>12,60%</b>	<b>11,80%</b>



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

En € nets / UC / mois

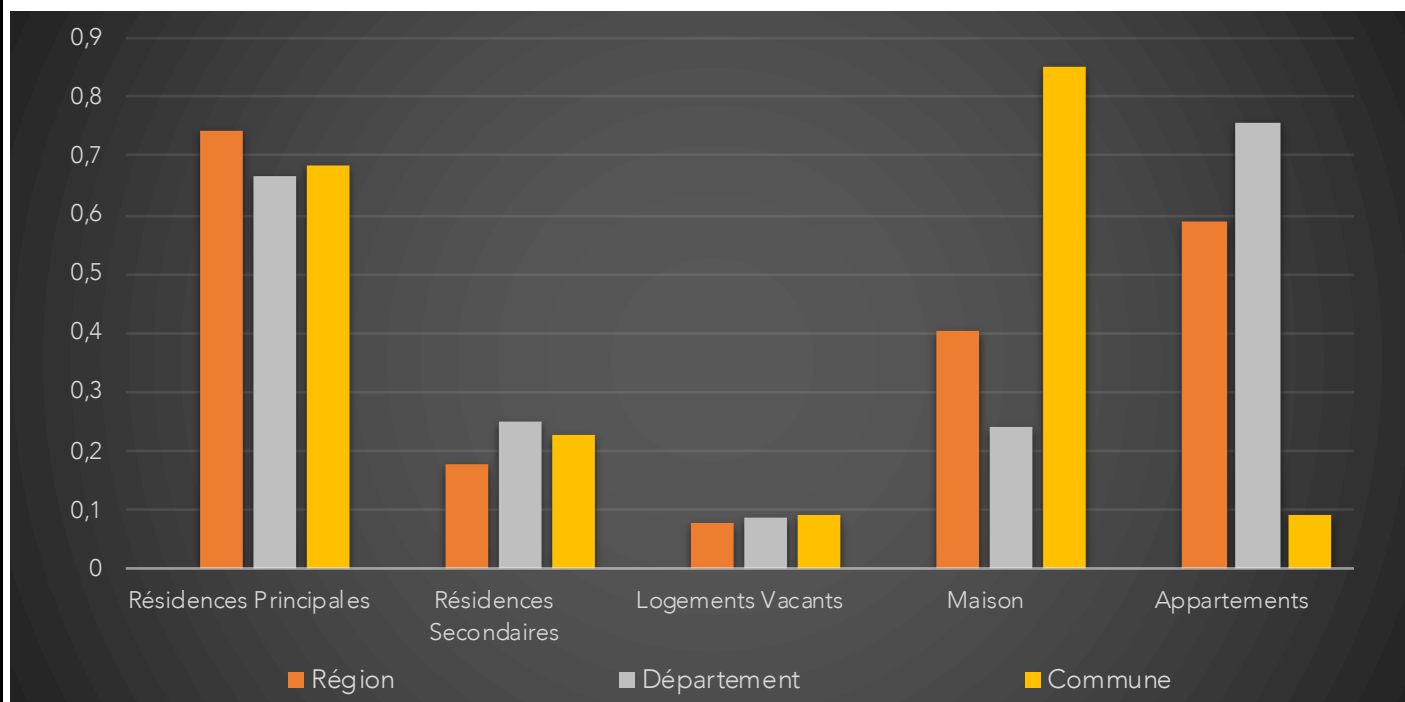
France	<b>1 734</b>		
Région	<b>1 742</b>		
Département	<b>1 828</b>		
Commune	<b>2 190</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>2347</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

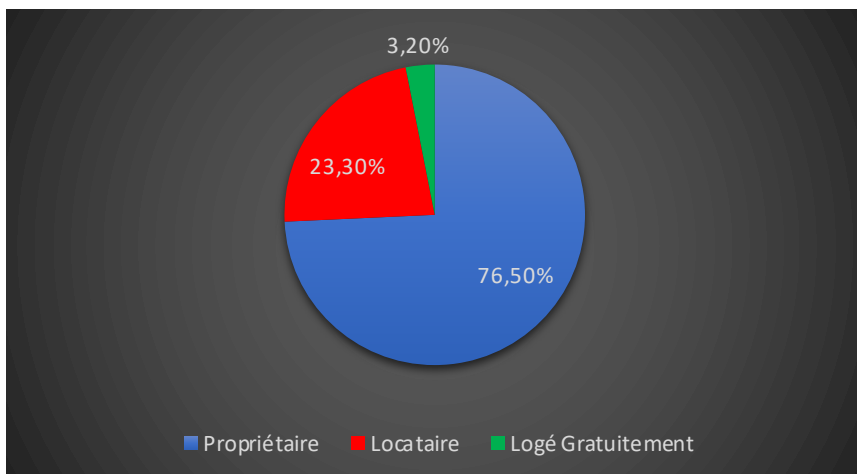
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	766 748	804
Résidences Principales	2 285 595	509 479	549
Résidences Secondaires	546 648	192 152	182
Logements Vacants	235 615	65 117	73
Maison	1 232 145	182 916	686
Appartements	1 804 086	578 467	73
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	66,45%	68,28%
Résidences Secondaires	17,82%	25,06%	22,64%
Logements Vacants	7,68%	8,49%	9,08%
Maison	40,16%	23,86%	85,32%
Appartements	58,81%	75,44%	9,08%



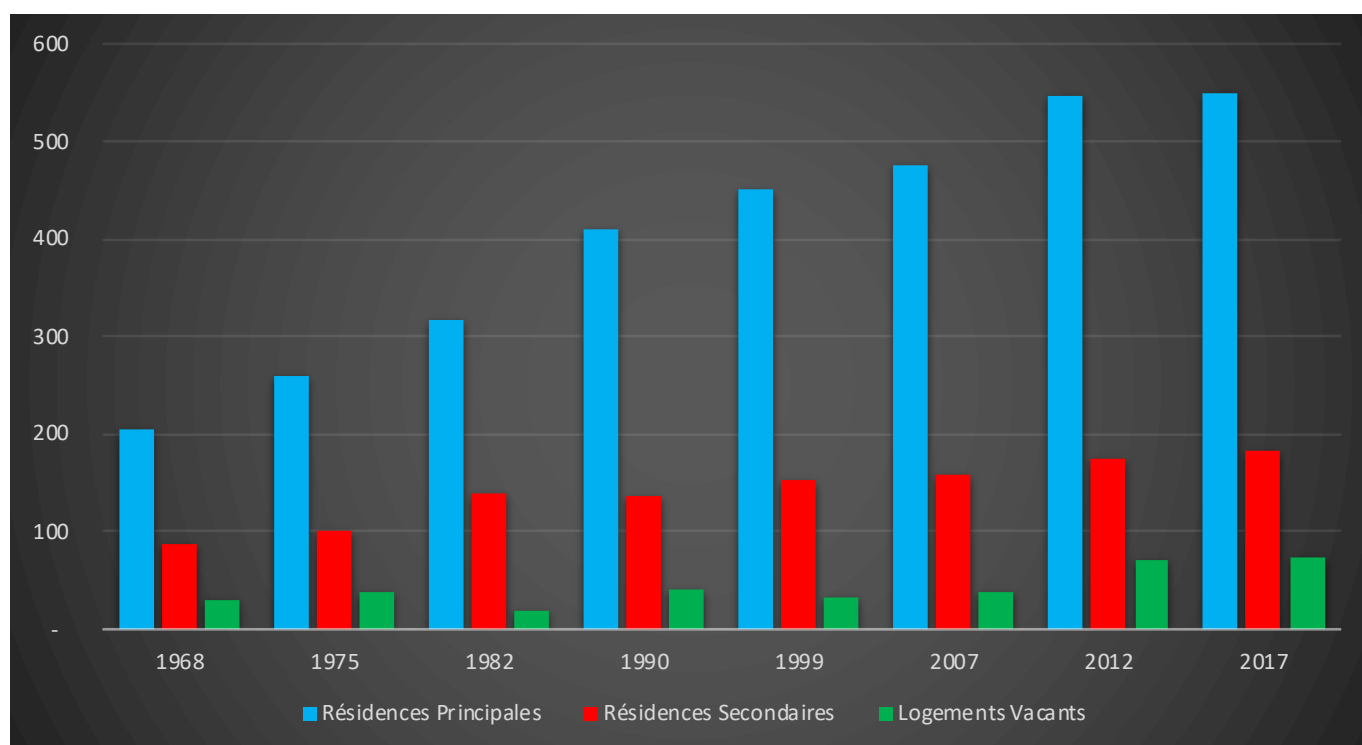
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	76,50%
Locataire	23,30%
Logé Gratuitement	3,20%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	321	206	86	29
1975	399	260	100	39
1982	475	317	139	19
1990	588	410	137	41
1999	636	450	153	33
2007	670	475	158	37
2012	794	548	174	72
2017	804	549	182	73



### 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	4 157,58 €	2 393,44 €
2015	4 707,41 €	3 158,09 €
2016	3 258,91 €	3 464,06 €
2017	3 778,97 €	3 713,45 €
2018	3 882,91 €	3 701,41 €
2019	3 913,16 €	3 038,92 €
2020	2 884,62 €	3 038,92 €

