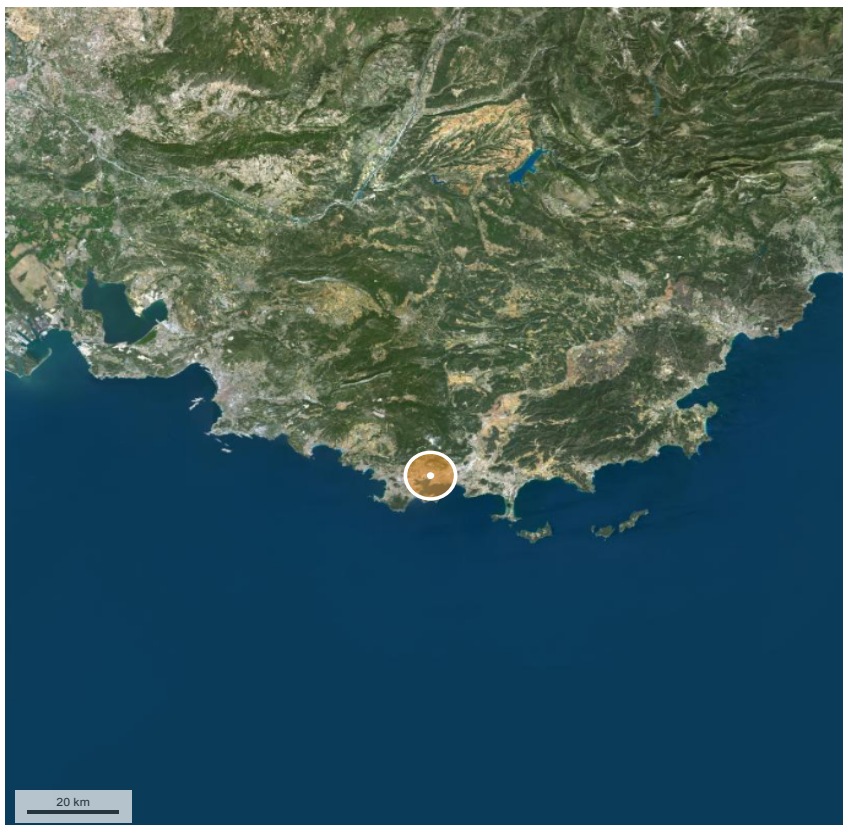




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : Toulon (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

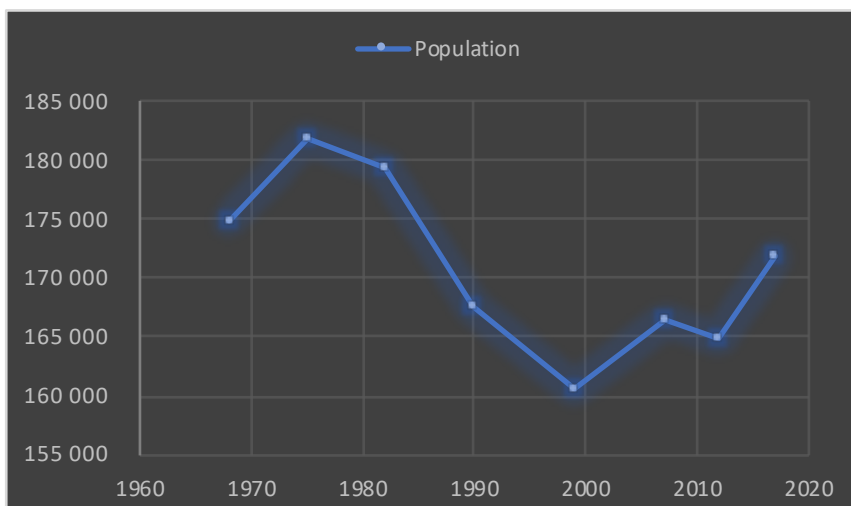
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[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

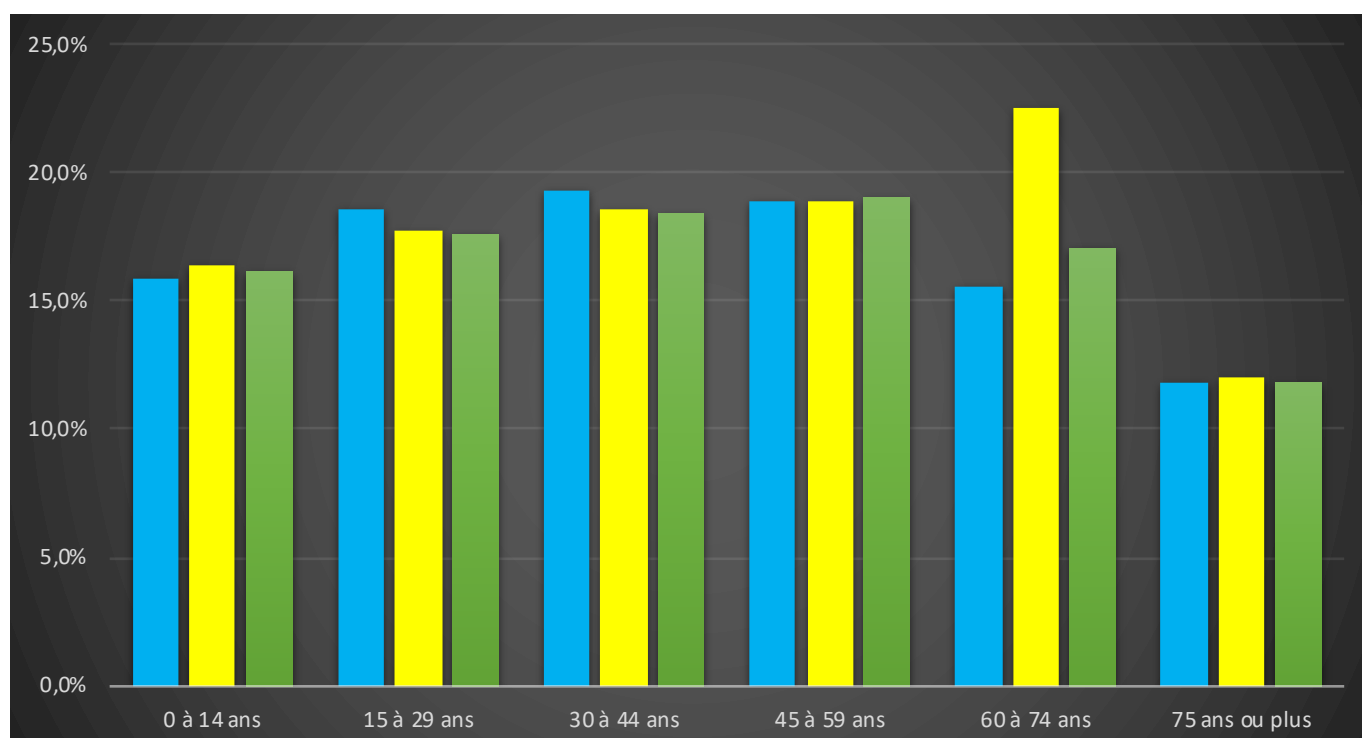
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	174 746	4 079,00
1975	181 801	4 243,70
1982	179 423	4 188,20
1990	167 619	3 912,70
1999	160 639	3 749,70
2007	166 537	3 887,40
2012	164 899	3 849,20
2017	171 953	4 013,80



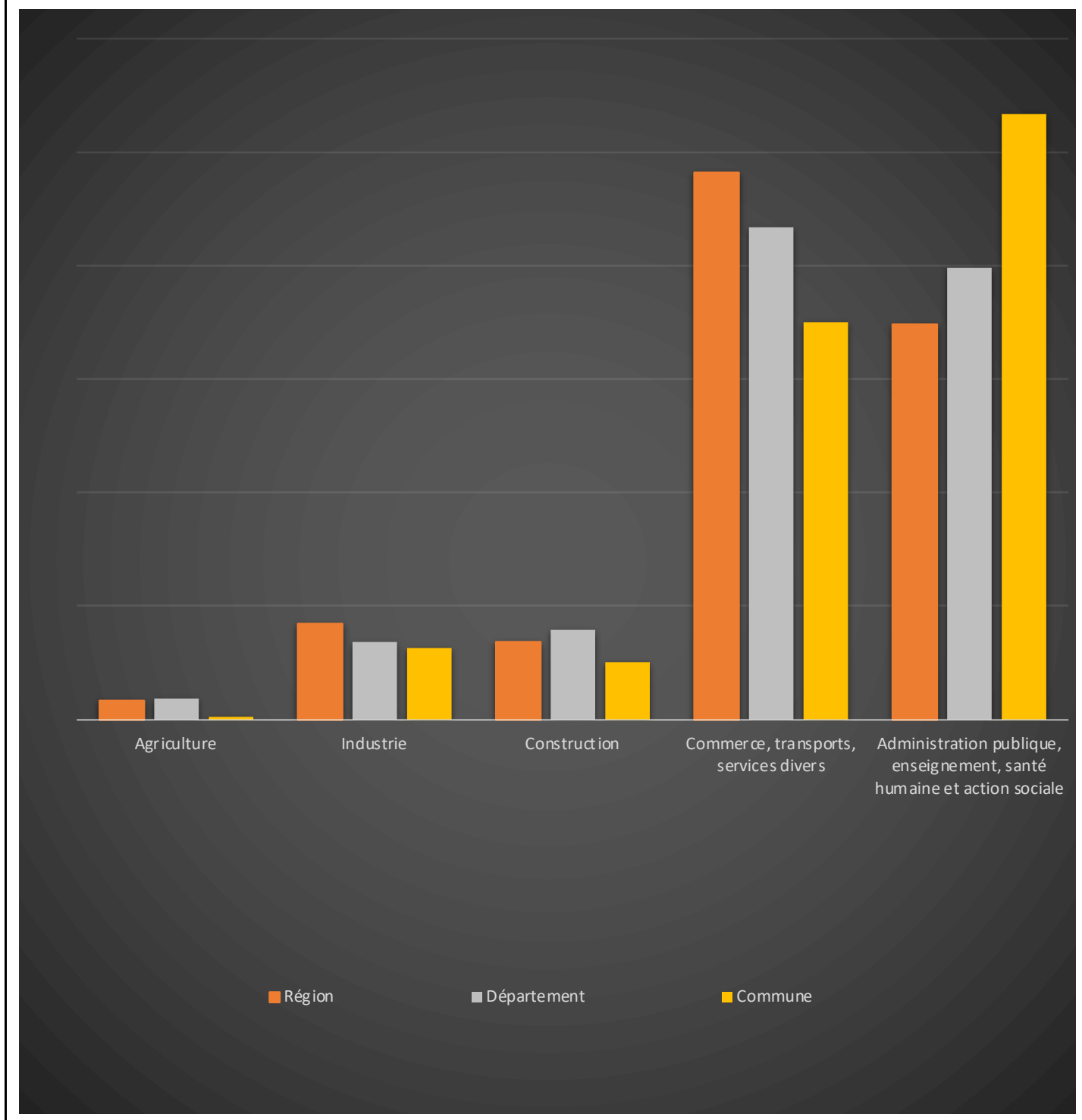
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	166 537	100,0%	164 899	100,0%	171 953	100,0%
0 à 14 ans	26 450	15,9%	26 974	16,4%	27 788	16,2%
15 à 29 ans	30 989	18,6%	29 252	17,7%	30 216	17,6%
30 à 44 ans	32 053	19,2%	30 579	18,5%	31 648	18,4%
45 à 59 ans	31 443	18,9%	31 125	18,9%	32 682	19,0%
60 à 74 ans	25 970	15,6%	37 073	22,5%	29 305	17,0%
75 ans ou plus	19 631	11,8%	19 896	12,1%	20 315	11,8%



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

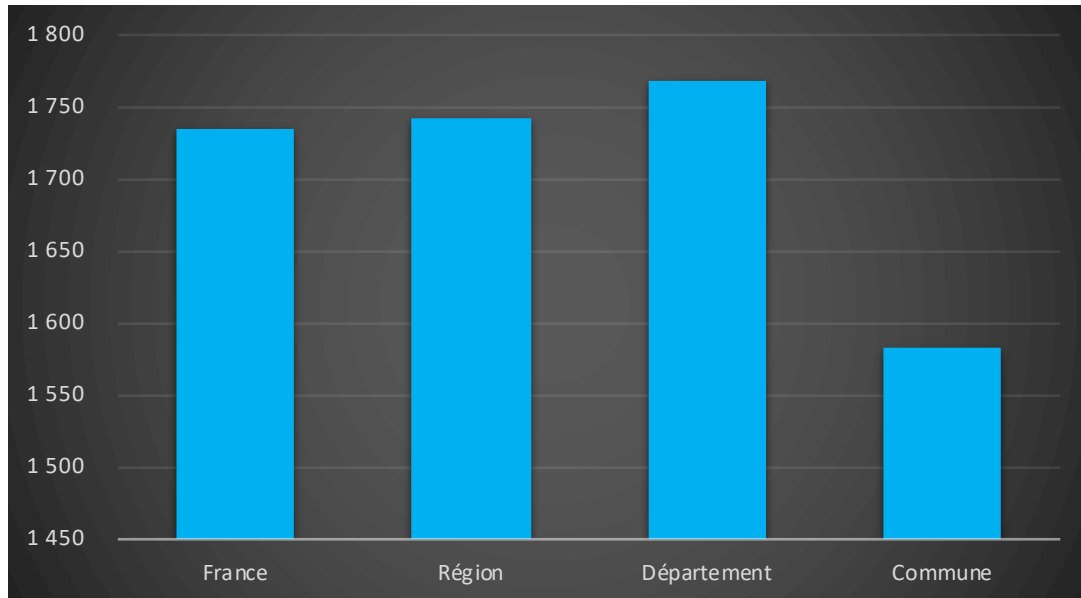
Désignation	Région	Département	Commune
Ensemble	1 901 027	360 096	76 901
Agriculture	1,70%	1,90%	0,20%
Industrie	8,40%	6,80%	6,40%
Construction	6,90%	8,00%	5,00%
Commerce, transports, services divers	48,20%	43,40%	35,10%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	34,80%	39,80%	53,40%



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

En € nets / UC / mois

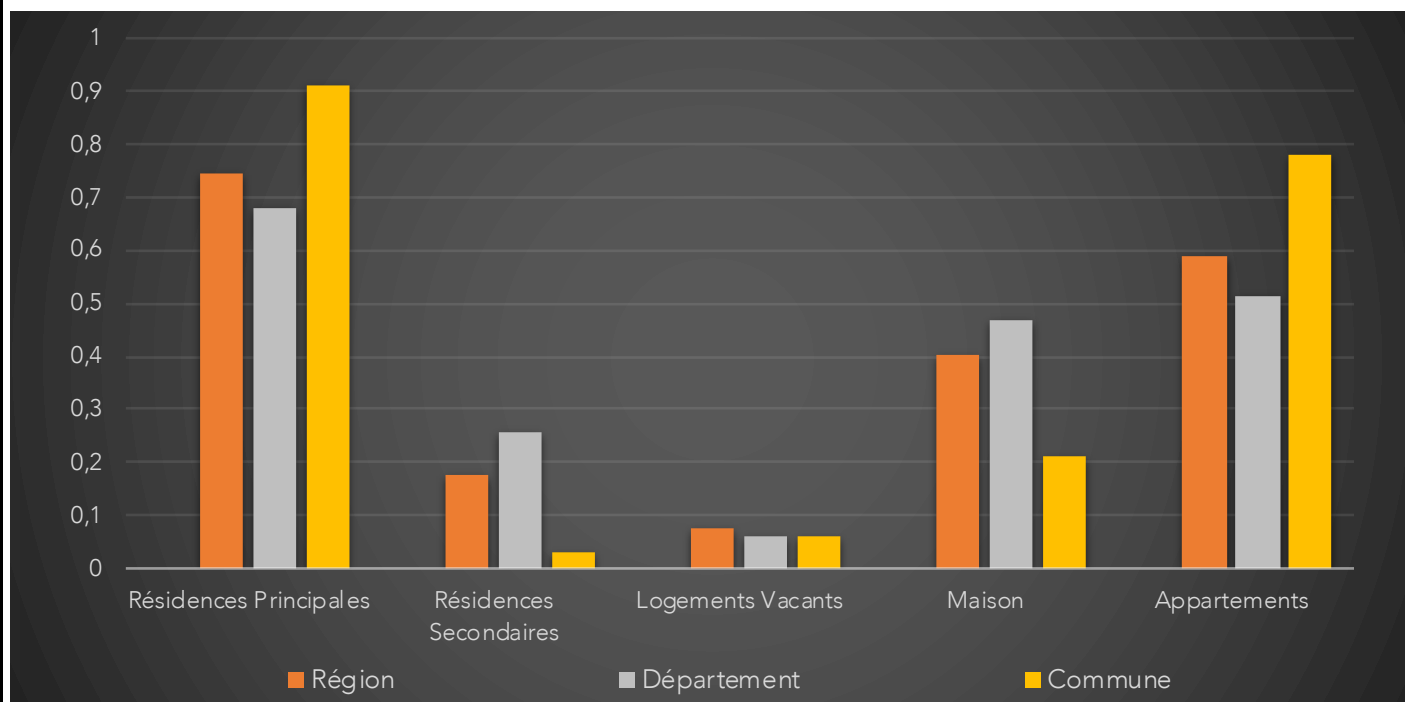
France	<b>1734</b>		
Région	<b>1742</b>		
Département	<b>1768</b>		
Commune	<b>1583</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>23073</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

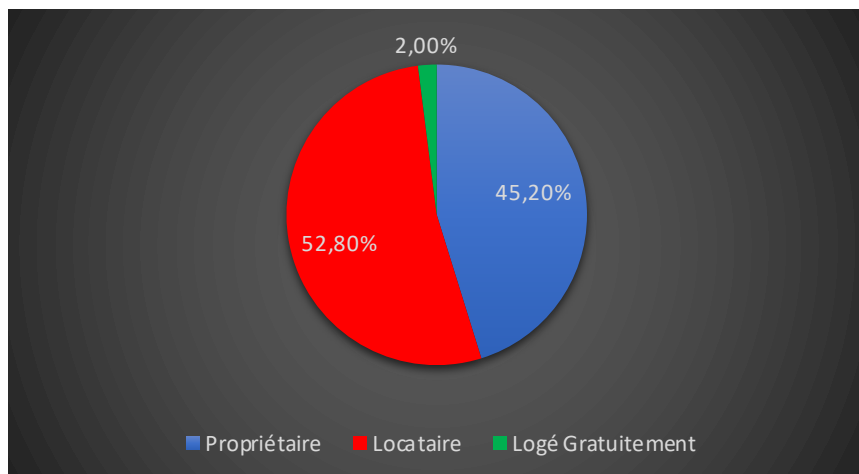
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	714 503	92 864
Résidences Principales	2 285 595	487 268	84 591
Résidences Secondaires	546 648	182 431	2 813
Logements Vacants	235 615	44 805	5 461
Maison	1 232 145	334 363	19 788
Appartements	1 804 086	368 281	72 650
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	68,20%	91,09%
Résidences Secondaires	17,82%	25,53%	3,03%
Logements Vacants	7,68%	6,27%	5,88%
Maison	40,16%	46,80%	21,31%
Appartements	58,81%	51,54%	78,23%



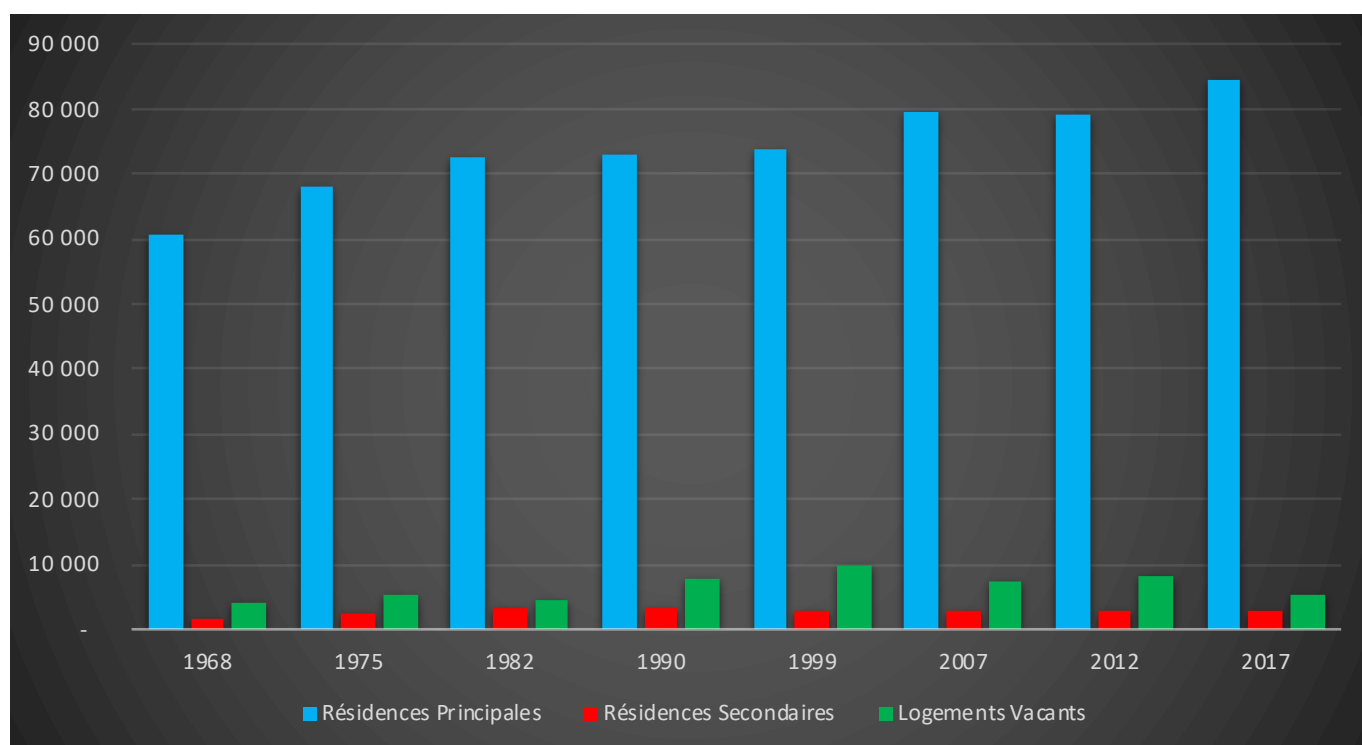
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	45,20%
Locataire	52,80%
Logé Gratuitement	2,00%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	66 259	60 548	1 703	4 008
1975	75 713	67 992	2 364	5 357
1982	80 137	72 428	3 082	4 627
1990	83 960	73 021	3 160	7 779
1999	86 400	73 992	2 785	9 623
2007	89 429	79 431	2 697	7 301
2012	90 257	79 300	2 772	8 185
2017	92 864	84 591	2 813	5 461



### 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	3 601,64 €	2 249,65 €
2015	3 608,31 €	2 175,91 €
2016	3 499,77 €	2 161,00 €
2017	3 615,53 €	2 221,54 €
2018	3 894,83 €	2 258,49 €
2019	3 931,48 €	2 302,40 €
2020	3 952,13 €	2 396,41 €

