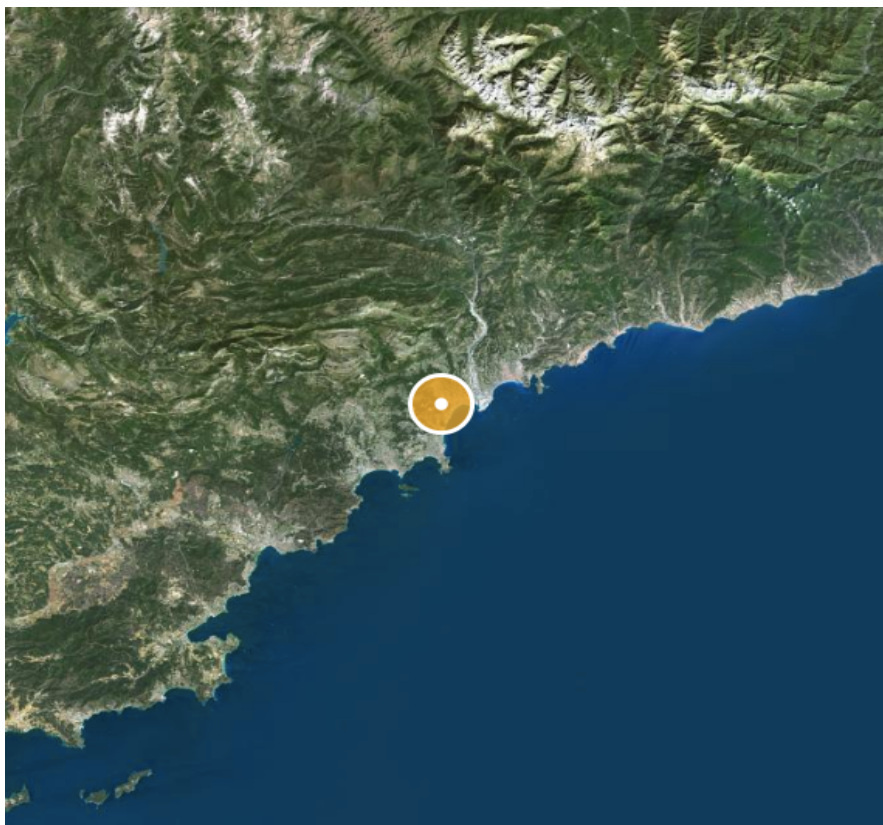




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : Villeneuve-Loubet (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

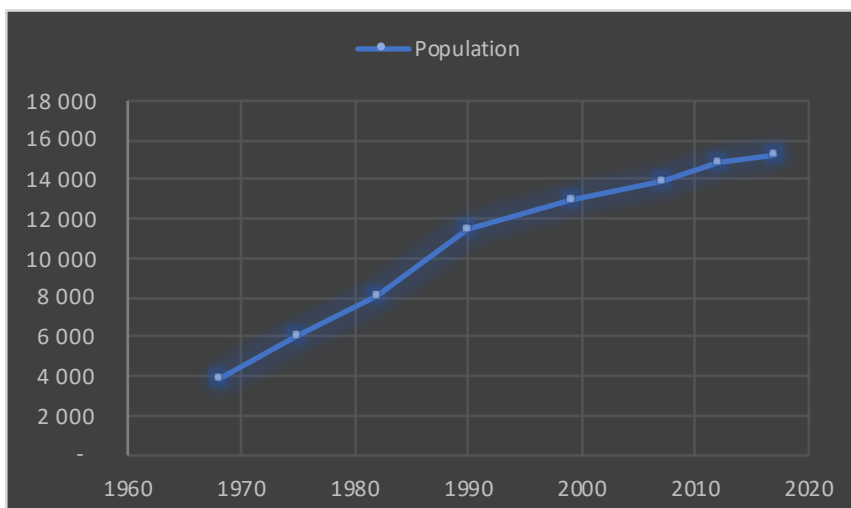
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[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

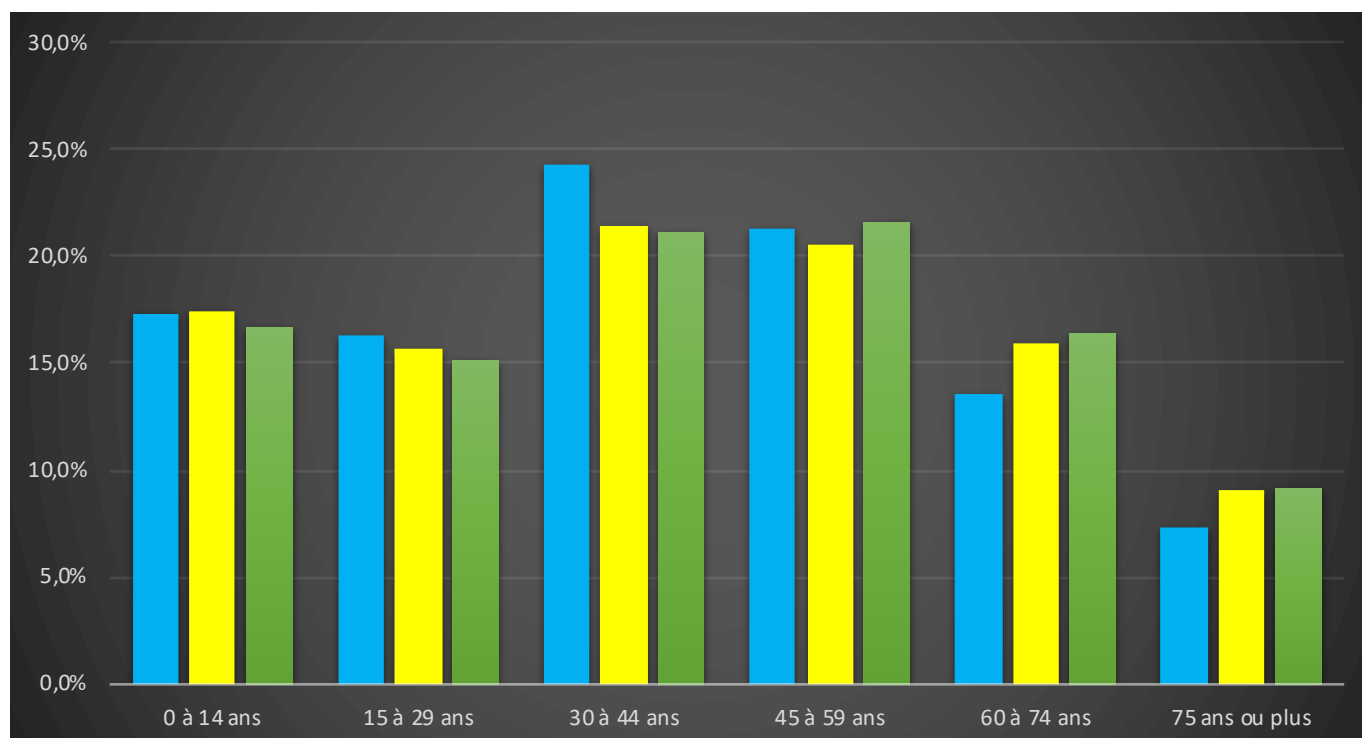
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	3 865	197,20
1975	6 001	306,20
1982	8 083	412,40
1990	11 539	588,70
1999	12 935	659,90
2007	13 972	712,90
2012	14 814	755,80
2017	15 241	777,60



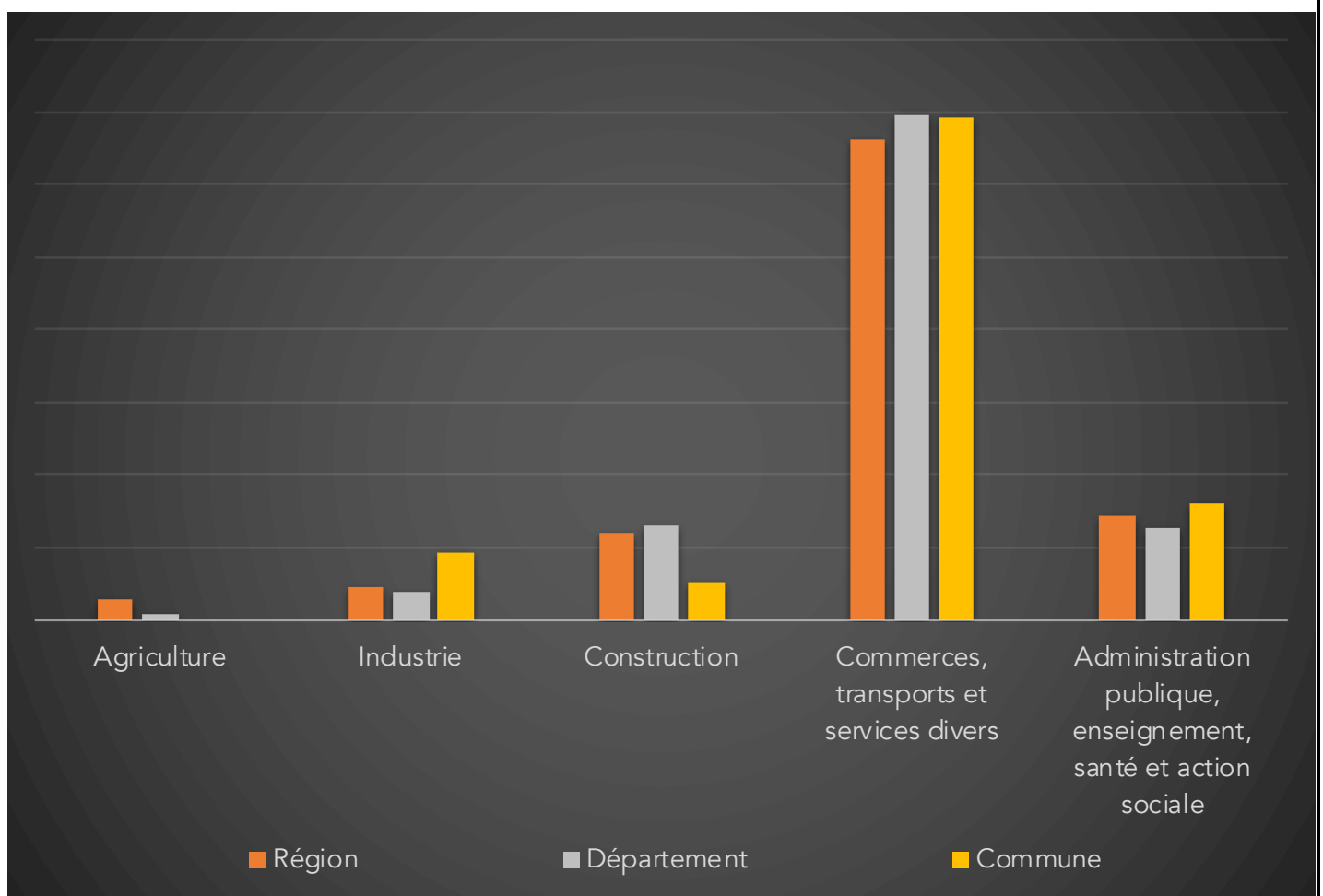
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	13 972	100,0%	14 814	100,0%	15 241	100,0%
0 à 14 ans	2 408	17,2%	2 572	17,4%	2 540	16,7%
15 à 29 ans	2 272	16,3%	2 325	15,7%	2 304	15,1%
30 à 44 ans	3 398	24,3%	3 175	21,4%	3 215	21,1%
45 à 59 ans	2 974	21,3%	3 035	20,5%	3 290	21,6%
60 à 74 ans	1 894	13,6%	2 357	15,9%	2 495	16,4%
75 ans ou plus	1 027	7,4%	1 350	9,1%	1 398	9,2%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

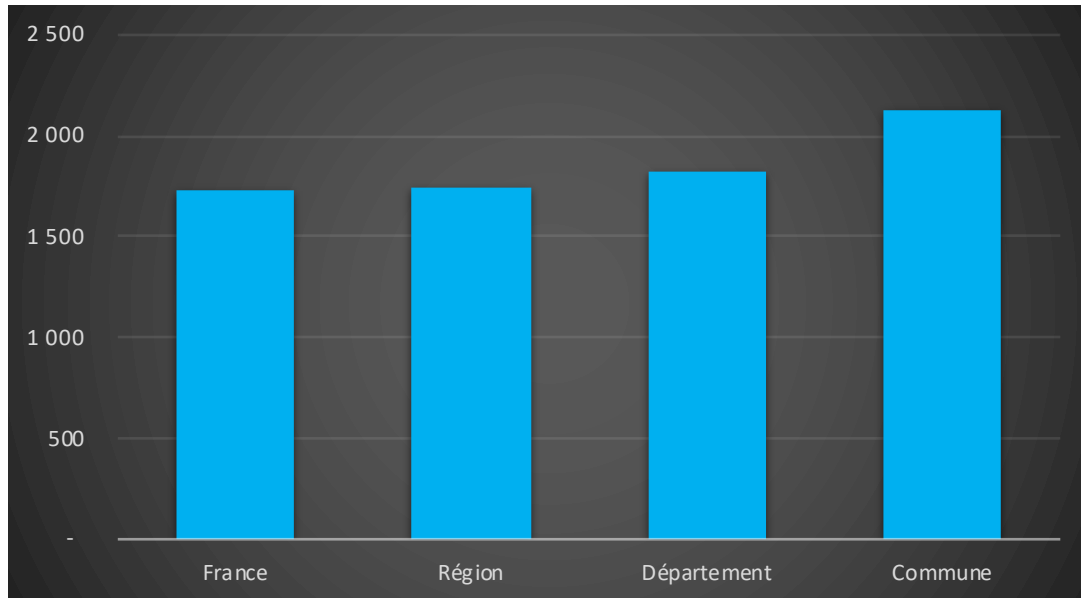
Désignation	Région	Département	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>613 010</b>	<b>156 985</b>	<b>5 932</b>
Agriculture	<b>2,80%</b>	<b>0,80%</b>	<b>0,00%</b>
Industrie	<b>4,70%</b>	<b>3,80%</b>	<b>9,40%</b>
Construction	<b>12,10%</b>	<b>13,10%</b>	<b>5,40%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>66,10%</b>	<b>69,70%</b>	<b>69,20%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>14,30%</b>	<b>12,60%</b>	<b>16,00%</b>



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

En € nets / UC / mois

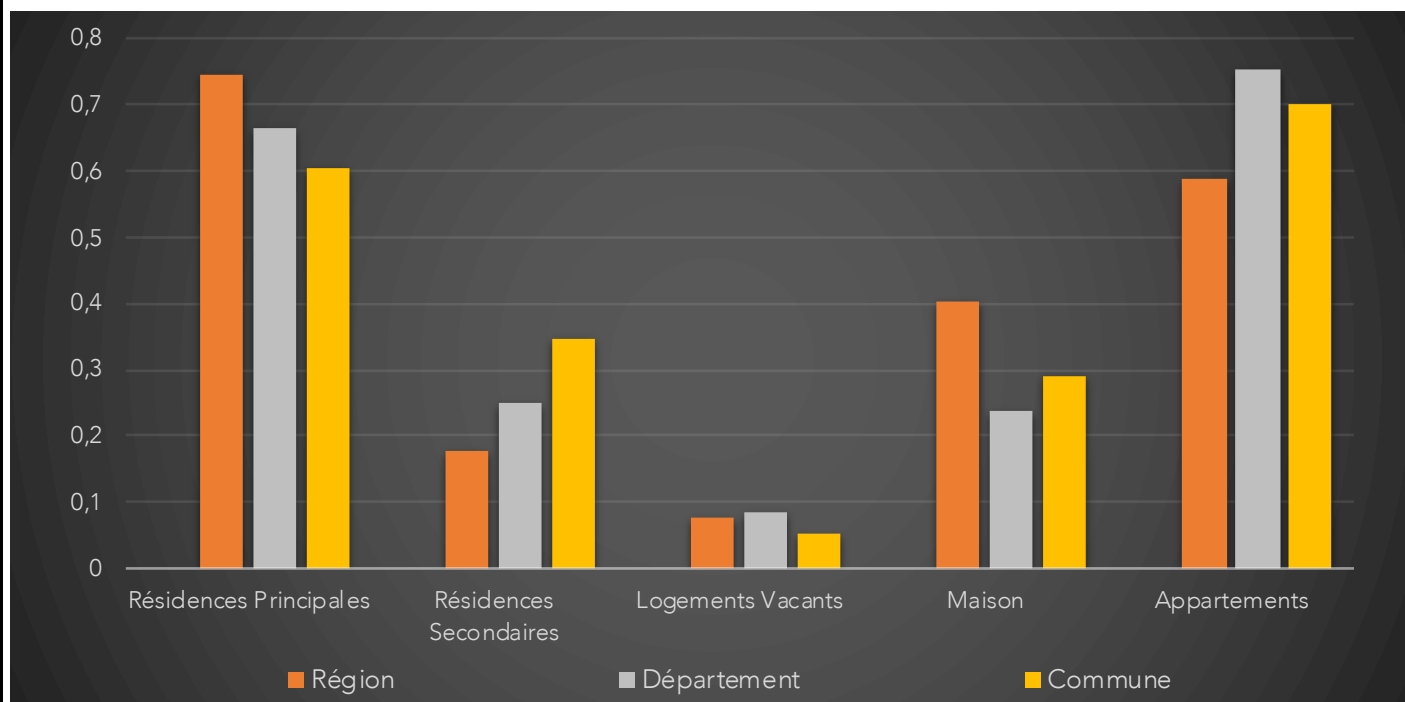
France	<b>1 734</b>		
Région	<b>1 742</b>		
Département	<b>1 828</b>		
Commune	<b>2 129</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>3038</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

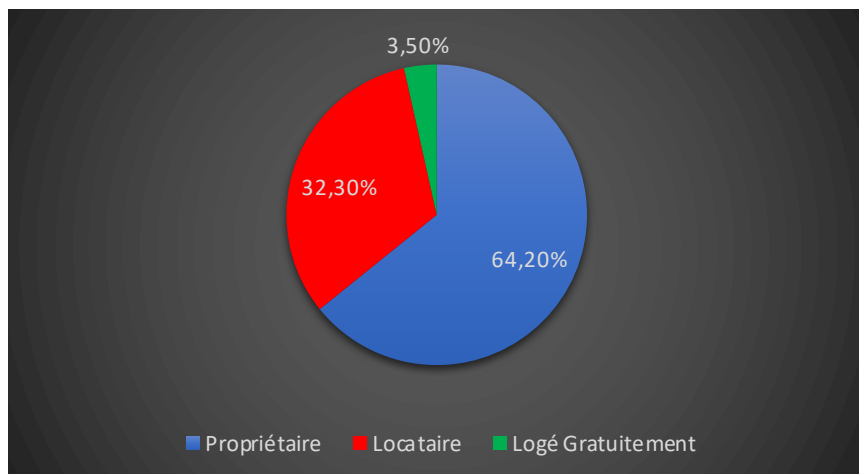
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	766 748	12 034
Résidences Principales	2 285 595	509 479	7 263
Résidences Secondaires	546 648	192 152	4 163
Logements Vacants	235 615	65 117	608
Maison	1 232 145	182 916	3 481
Appartements	1 804 086	578 467	8 438
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	66,45%	60,35%
Résidences Secondaires	17,82%	25,06%	34,59%
Logements Vacants	7,68%	8,49%	5,05%
Maison	40,16%	23,86%	28,93%
Appartements	58,81%	75,44%	70,12%



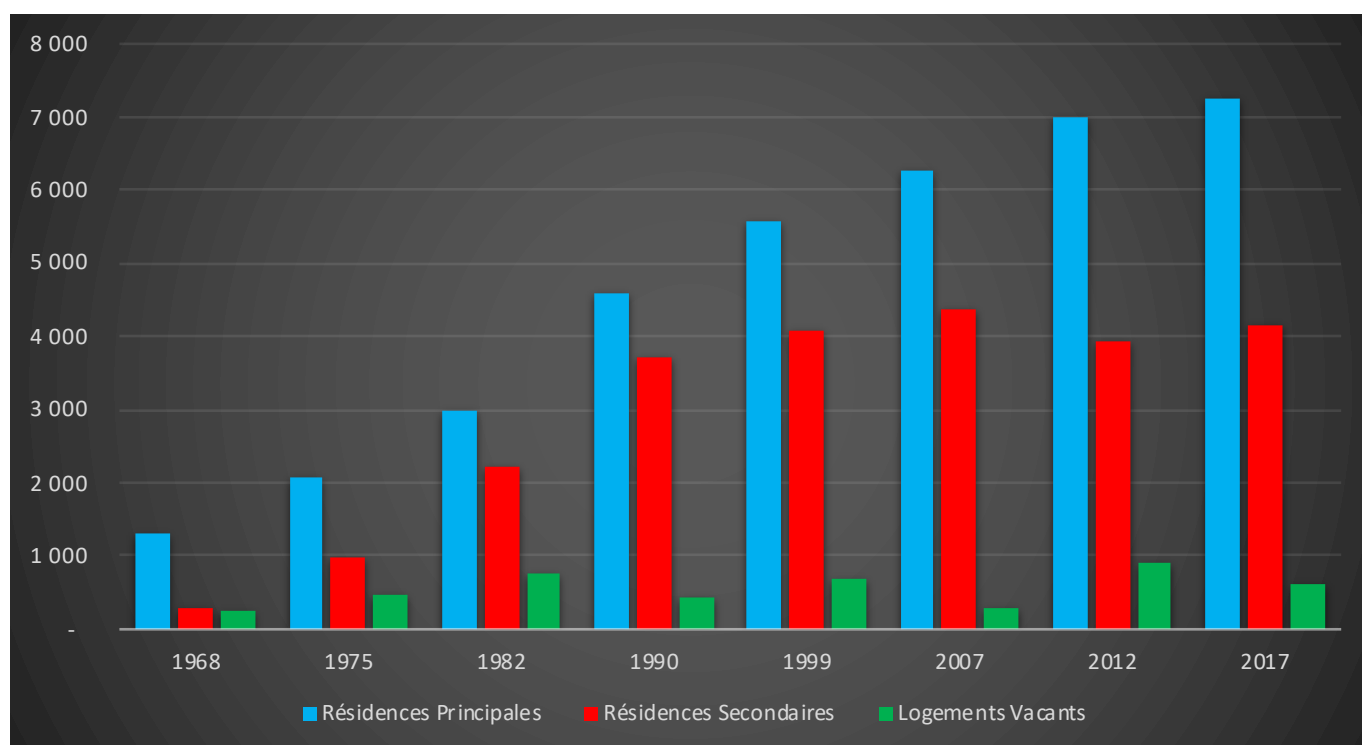
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	64,20%
Locataire	32,30%
Logé Gratuitement	3,50%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	1 846	1 322	276	248
1975	3 528	2 060	994	474
1982	5 989	3 005	2 233	751
1990	8 749	4 596	3 719	434
1999	10 386	5 591	4 087	708
2007	10 847	6 269	4 380	299
2012	11 833	7 013	3 928	892
2017	12 034	7 263	4 163	608



### 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	5 589,45 €	4 646,39 €
2015	5 358,98 €	4 758,49 €
2016	5 885,01 €	4 489,68 €
2017	5 620,29 €	4 701,32 €
2018	5 434,42 €	4 913,37 €
2019	6 068,04 €	4 933,39 €
2020	5 984,45 €	5 177,97 €

