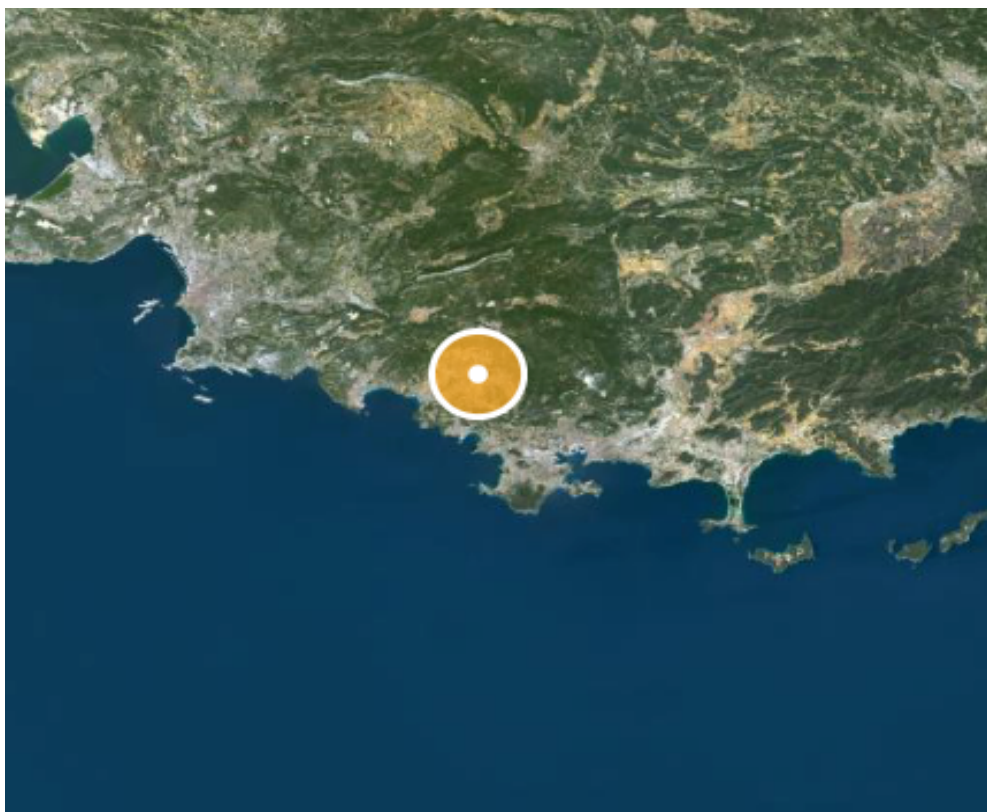




CABINET D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE  
**LE MAO GS**  
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR - CORSE

## Dossier Immobilier : Le Castellet (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

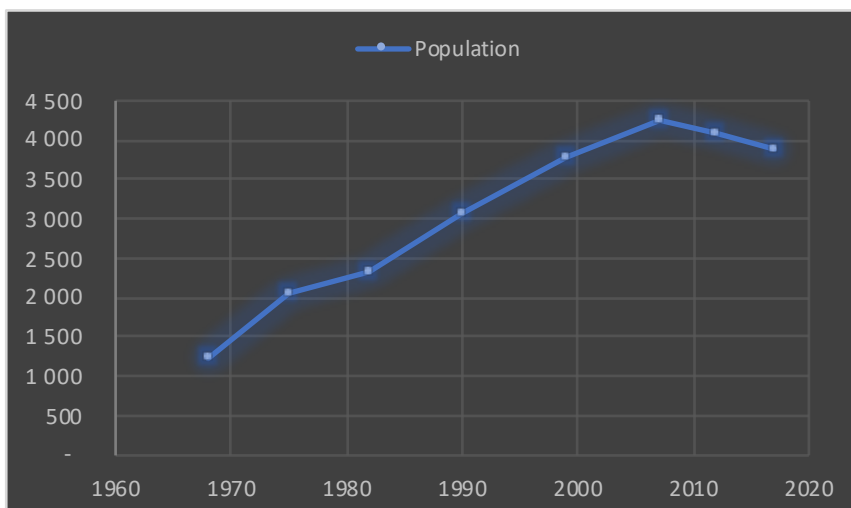
**Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20240 Ghisonaccia**

[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

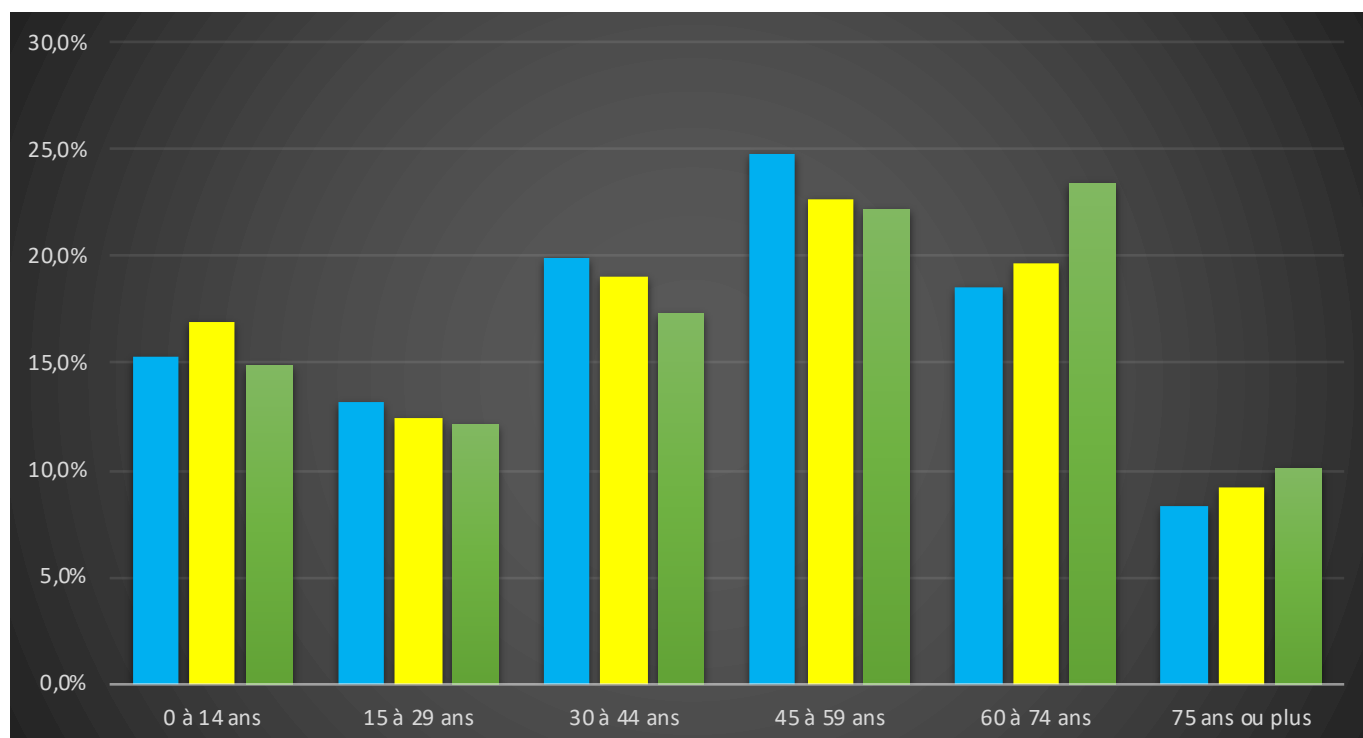
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	1 229	27,50
1975	2 048	45,70
1982	2 332	52,10
1990	3 084	68,90
1999	3 799	84,90
2007	4 252	95,00
2012	4 083	91,20
2017	3 886	86,80



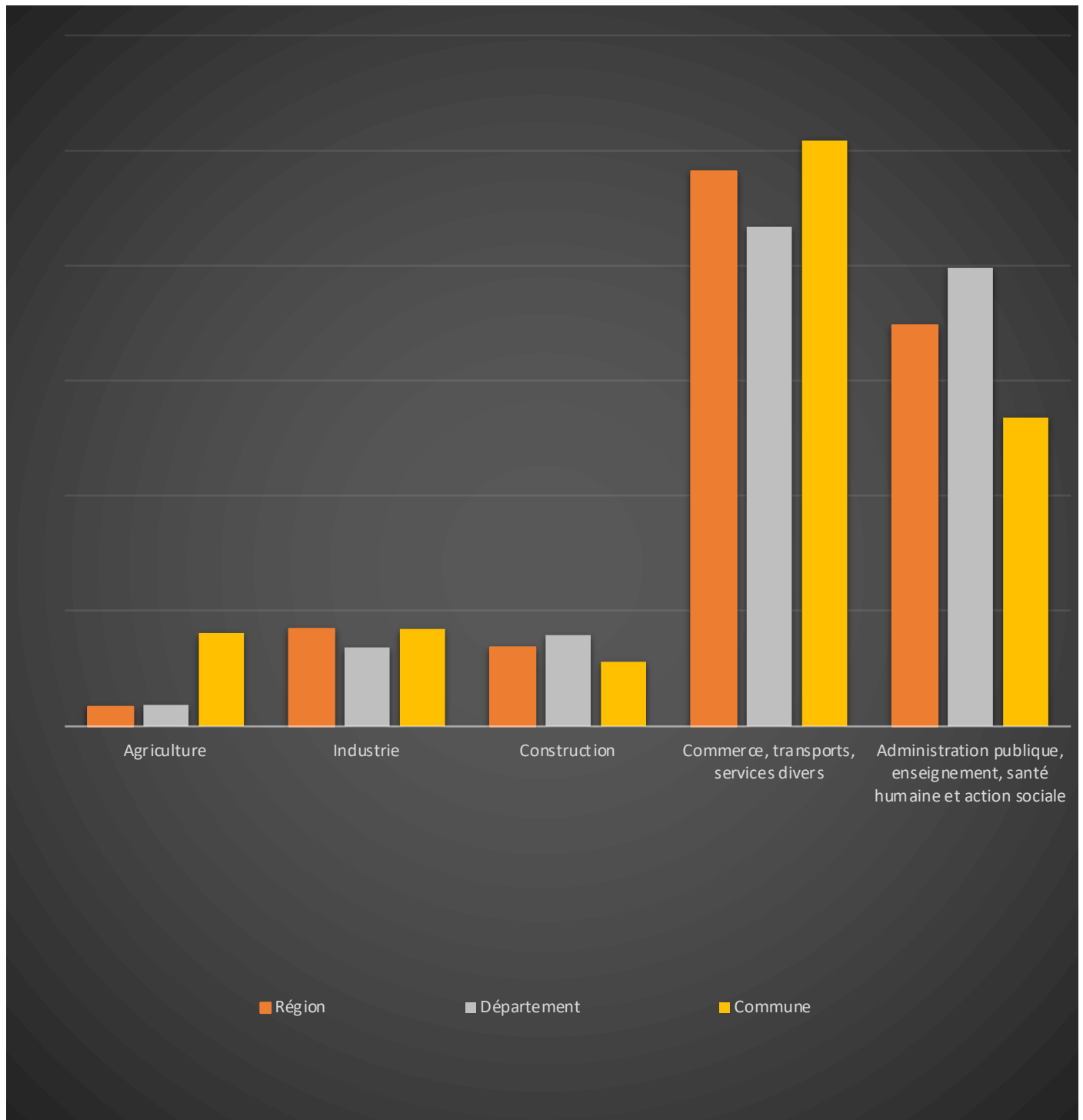
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	4 252	100,0%	4 083	100,0%	3 886	100,0%
0 à 14 ans	652	15,3%	690	16,9%	579	14,9%
15 à 29 ans	560	13,2%	510	12,5%	471	12,1%
30 à 44 ans	846	19,9%	778	19,1%	673	17,3%
45 à 59 ans	1 053	24,8%	927	22,7%	862	22,2%
60 à 74 ans	786	18,5%	802	19,6%	909	23,4%
75 ans ou plus	356	8,4%	375	9,2%	392	10,1%



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

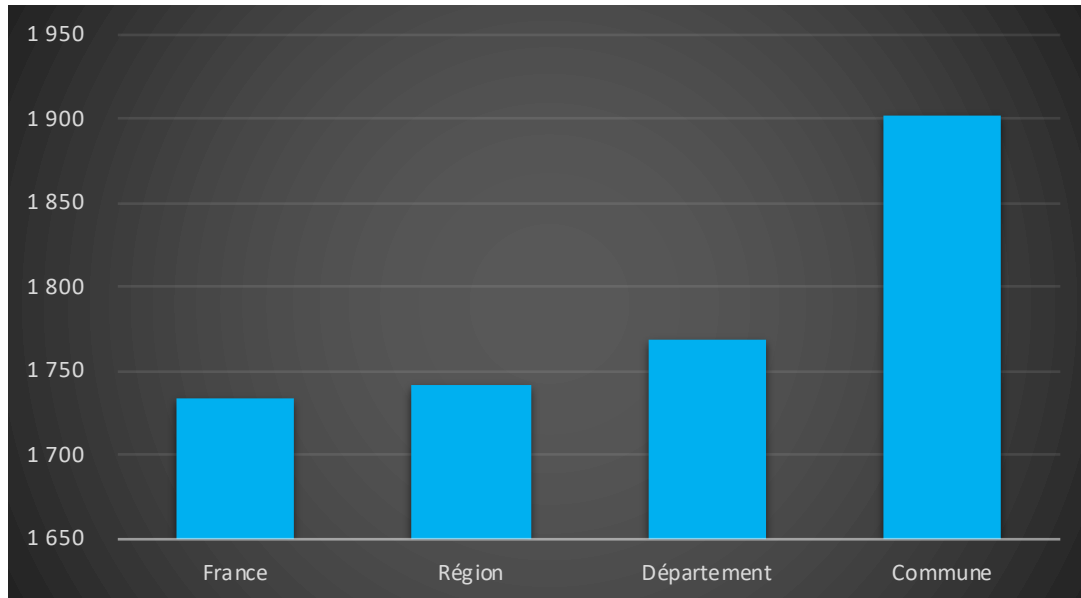
Désignation	Région	Département	Commune
Ensemble	<b>1 901 027</b>	<b>360 096</b>	<b>1 184</b>
Agriculture	<b>1,70%</b>	<b>1,90%</b>	<b>8,10%</b>
Industrie	<b>8,40%</b>	<b>6,80%</b>	<b>8,50%</b>
Construction	<b>6,90%</b>	<b>8,00%</b>	<b>5,60%</b>
Commerce, transports, services divers	<b>48,20%</b>	<b>43,40%</b>	<b>50,90%</b>
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	<b>34,80%</b>	<b>39,80%</b>	<b>26,90%</b>



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

En € nets / UC / mois

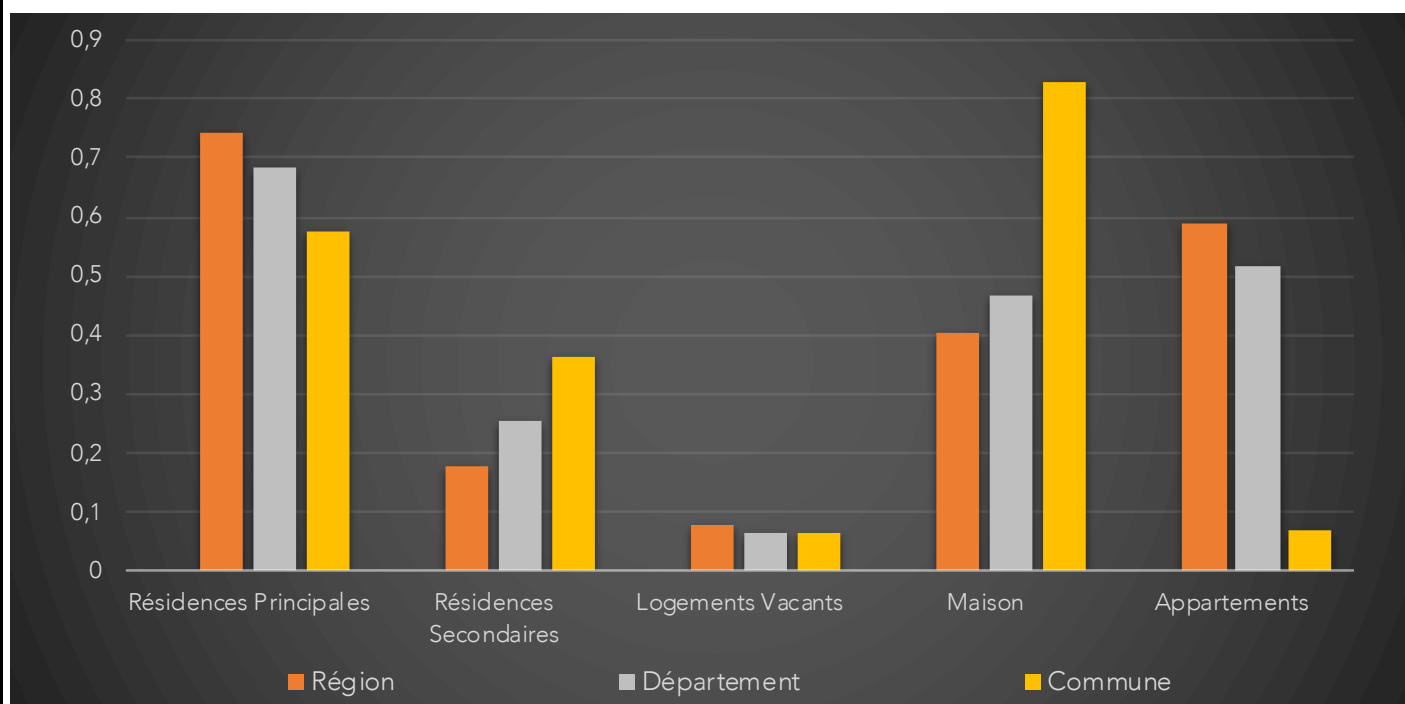
France	<b>1734</b>		
Région	<b>1742</b>		
Département	<b>1768</b>		
Commune	<b>1902</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>7699</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

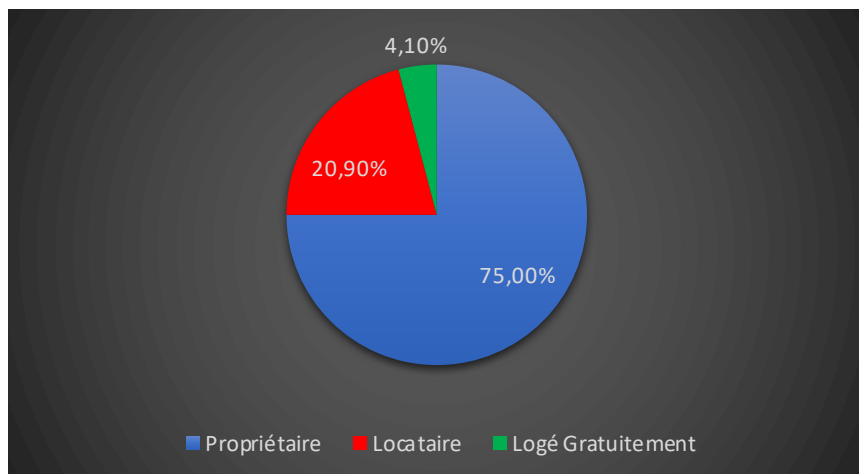
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Région	Département	Commune
Nombre total de Logement	3 067 857	714 503	3 118
Résidences Principales	2 285 595	487 268	1 793
Résidences Secondaires	546 648	182 431	1 132
Logements Vacants	235 615	44 805	193
Maison	1 232 145	334 363	2 589
Appartements	1 804 086	368 281	207
Soit en %			
Résidences Principales	74,50%	68,20%	57,50%
Résidences Secondaires	17,82%	25,53%	36,31%
Logements Vacants	7,68%	6,27%	6,19%
Maison	40,16%	46,80%	83,03%
Appartements	58,81%	51,54%	6,64%



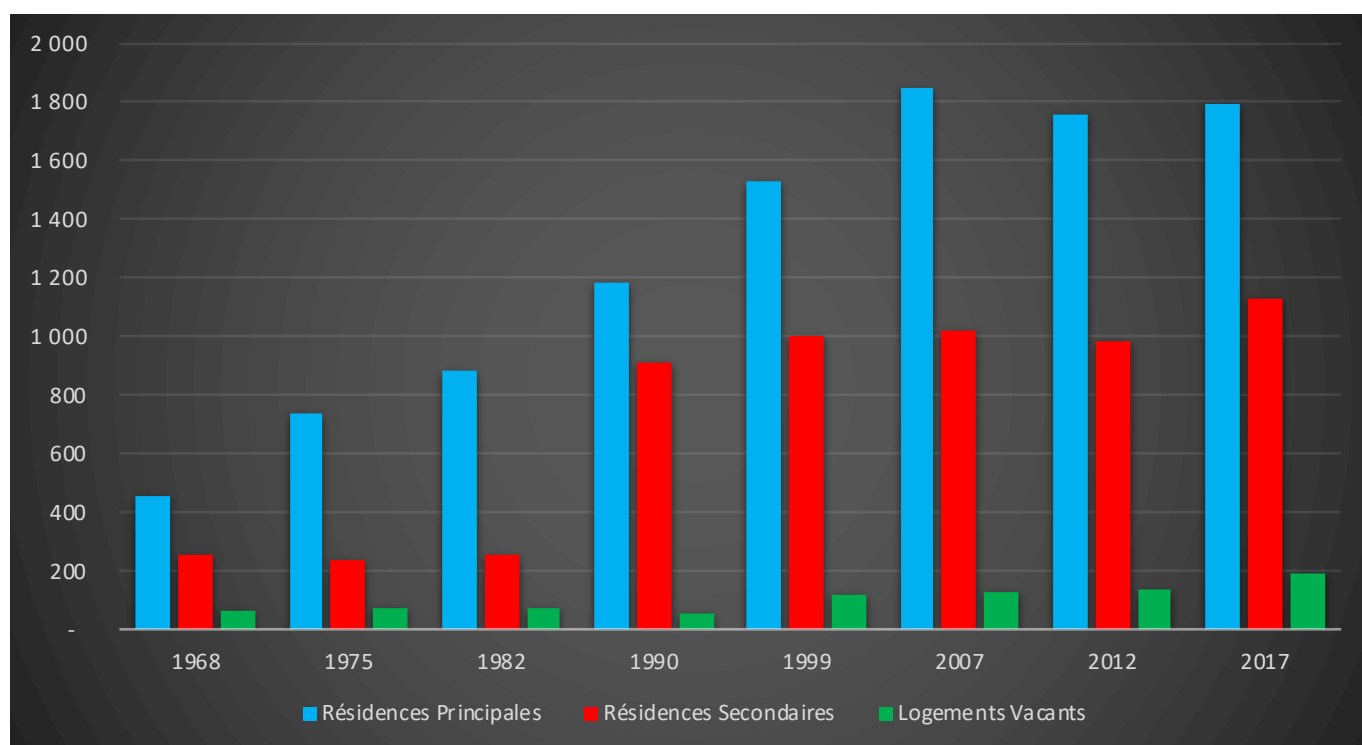
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	75,00%
Locataire	20,90%
Logé Gratuitement	4,10%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	775	458	251	66
1975	1 047	737	235	75
1982	1 201	879	252	70
1990	2 149	1 185	910	54
1999	2 651	1 528	1 004	119
2007	2 995	1 847	1 018	130
2012	2 877	1 761	980	136
2017	3 118	1 793	1 132	193



### 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	4 028,08 €	2 543,81 €
2015	3 944,86 €	3 019,75 €
2016	3 821,38 €	2 491,70 €
2017	3 978,19 €	2 575,42 €
2018	3 913,16 €	3 020,27 €
2019	4 534,57 €	3 543,71 €
2020	4 028,76 €	1 668,59 €

