RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne

DOCUMENTATION

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site https://doc-datafoncier.cerema.fr/, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées…), le lecteur est invité à consulter le site https://datafoncier.cerema.fr

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boite datafoncier@cerema.fr

Fiche

Table des matières

1 valeurfonc

1.0.1 Description

1.0.2 Fiabilité - Limite

1.0.3 Construction

1 valeurfonc

1.0.1 Description

Il s'agit de la valeur foncière en € telle que déclarée lors de la vente. Dans DVF, la valeur foncière correspond au prix sur lequel se sont mis d'accord les parties au moment de la mutation.

Le prix indiqué correspond à tout ce qui est taxable, soit le prix net vendeur et inclut la TVA. Ce prix n'inclut pas les frais de notaire, les frais d'agence ou la vente des biens meubles.

Dans DVF, seules les mutations à titre onéreux (c'est-à-dire moyennant une contrepartie, qui peut-être financière ou un échange) sont restituées.

1.0.2 Fiabilité - Limite

Dans la donnée source DVF, le prix est indiqué pour chaque disposition composant la mutation mais il reste préférable de s'appuyer sur le montant total de la mutation (variable valeurfonc de la table mutation). En effet, le découpage d'une mutation en plusieurs dispositions peut parfois être théorique. Cette variable est systématiquement remplie et montre une bonne correspondance avec les données de transactions collectées par ailleurs.

Des mutations présentes dans DVF ont des valeurs foncières très faibles voire nulles. Elles peuvent correspondre à des reventes entre filiales, entre collectivités et organisme HLM, etc. Ces mutations sont conservées pour l'exhaustivité des nombres de transactions mais il est conseillé de les exclure pour de l'analyse de prix.

1.0.3 Construction

Pour la table disposition, cette variable est directement issue de la donnée source.

Pour la table mutation, elle est obtenue par somme des valeurs foncières de chacune des dispositions associées à la mutation.