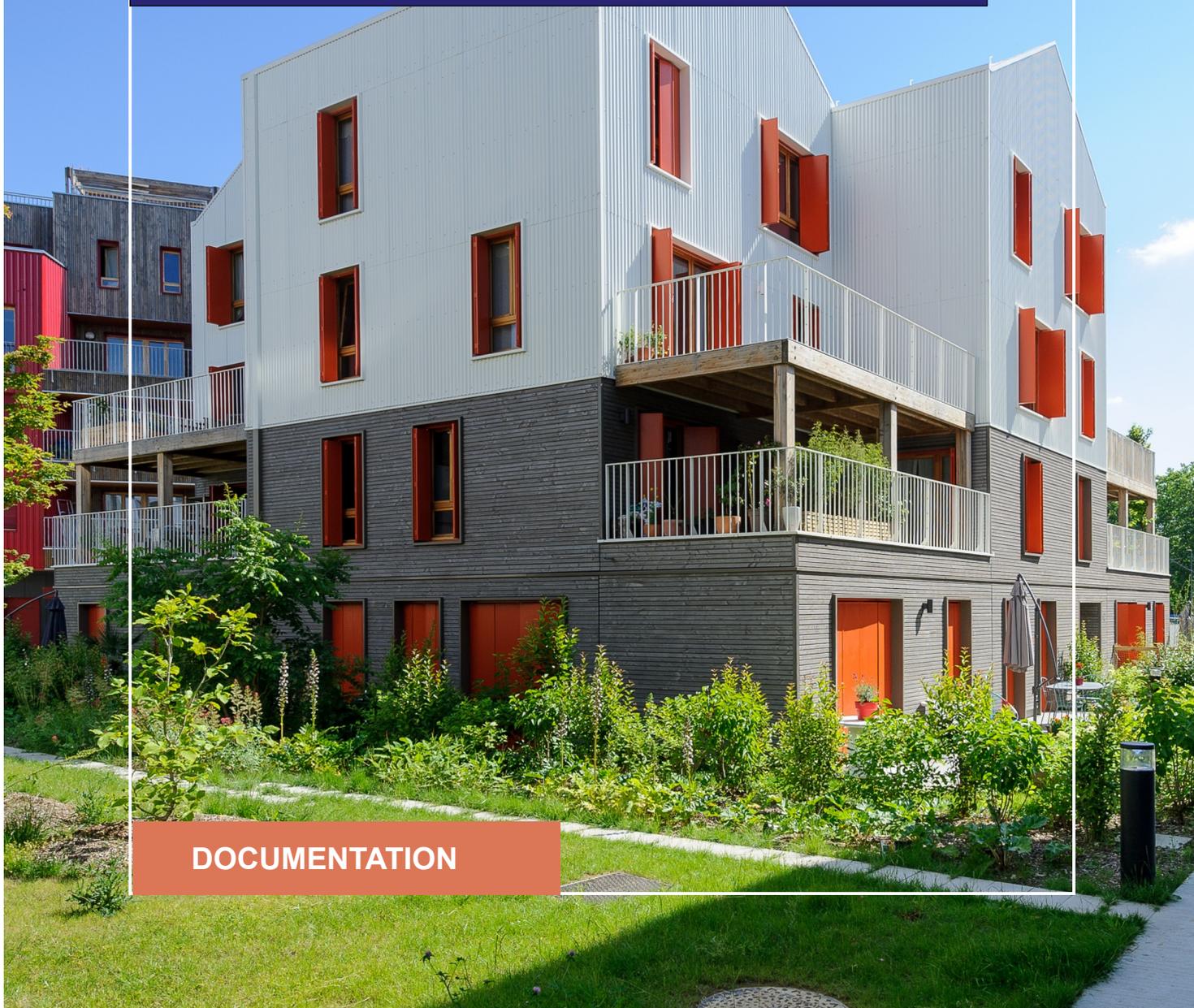


Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

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 boîte datafoncier@cerema.fr

Fiche

Table des matières

1 ind_marche

1 ind_marche

1.0.0.1 Renseignement

Le taux de renseignement est de 41,7% dans CoproFF 2023. La base de données DV3F ne couvre ni l'Alsace, ni la Moselle. Cet indicateur est donc non renseigné pour toutes les copropriétés de ces territoires. L'indicateur n'est pas non plus renseigné lorsque le nombre de transactions est jugé insuffisant (cf. commentaire)

1.0.0.2 Commentaire

64 567 copropriétés immatriculées sont appariées avec une TUP des fichiers fonciers selon une relation de type 1-N : à une copropriété immatriculée correspond une unique TUP mais à une TUP peut correspondre N copropriétés immatriculées.

Pour ces copropriétés, l'indicateur est fourni à titre indicatif : en effet il est calculé à l'échelle de la TUP dans son ensemble.

Il porte donc sur l'ensemble des copropriétés que cette dernière accueille et ne correspondent donc pas au périmètre de la copropriété en question.

Pour ces copropriétés, la variable copro_tup prend une valeur supérieure à 1, égale au nombre de copropriété immatriculées appariées avec cette TUP.

Nous avons établi une comparaison des prix de la copropriété par rapport aux prix médians d'un parc de référence d'appartements croisant :

- la période de construction (Plus de 5 ans / Moins de 5 ans)
- la taille des logements: petit (<40 m²), moyen (40 à 80m²), grand (>80m²)

Pour le millésime n de CoproFF, seules les transactions d'un unique logement observées entre n-8 et n dans DV3F sont prises en compte. Les appartements de moins de 8m² et de plus de 200m² ont été exclus ainsi que les biens vendus à moins de 300€/m² et à plus de 20 000€/m².

Quant à l'environnement de la copropriété, il est défini en fonction des caractéristiques de la taille de la commune:

- il s'agit de la section cadastrale pour les communes de plus de 50 000 habitants
- il s'agit de la commune pour les communes comprises entre 10 000 à 50 000 habitants
- il s'agit de l'EPCI "moins" les communes de plus de 10 000 habitants, pour les plus petites communes

La comparaison est faite quand au moins 11 transactions composent le prix médian de référence .

Pour chaque copropriété, l'indicateur correspond à la moyenne du positionnement des transactions par rapport aux prix médians des typologies de référence correspondant aux biens vendus.

Prenons comme exemple, une copropriété dans une commune moyenne (10 000 à 50 000 habitants) où ont été vendus deux appartements moyens anciens (A et B), un petit appartement ancien (C) et un grand appartement ancien (D).

- **Positionnement appartement A :**
(Prix/m² de l'appart. A - Prix/m² médian des appart. moyens anciens de la commune) / Prix/m² médian des appart. moyens anciens de la commune)*100
- **Positionnement appartement B :**
(Prix/m² de l'appart. B - Prix/m² médian des appart. moyens anciens de la commune) / Prix/m² médian des appart. moyens anciens de la commune)*100
- **Positionnement appartement C :**
(Prix/m² de l'appart. C - Prix/m² médian des petits appart. anciens de la commune) / Prix/m² médian des petits appart. anciens de la commune)*100
- **Positionnement appartement D :**
moins de 11 transactions de biens de ce type dans la commune donc il n'y a pas de calcul de son positionnement
- **Situation de la copropriété par rapport au marché local :**
(Positionnement appart. A + positionnement appart. B + positionnement appart. C)/3