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 Format CSV de DV3F

1.1 ❓ Une version simplifiée de DV3F

1.2 ❓ Type d'utilisation

1.3 ❓ Avantages

1.4 ❓ Limites

1.5 ❓ Comment récupérer les données ?

1.6 ❓ Description des fichiers obtenus

1.7 ❓ Comment utiliser les données ?

1.7.1 ❓ Étape 1 – Décompresser l'archive

1.7.2 ❓ Étape 2 – Ouvrir et exploiter le fichier CSV

1.8 Description du fichier csv

1.8.1 Récapitulatif des colonnes proposées dans le csv

1.9 ℹ Besoin d'aide ?

1 Format CSV de DV3F

1.1 ❓ Une version simplifiée de DV3F

Depuis 2025, la base **DV3F** est proposée, sous une **forme allégée**, au **format CSV**.

> ⚠ Ce format ne restitue **que la table des mutations** (1 ligne = 1 transaction) avec les **informations principales** issues de cette table.

1.2 ❓ Type d'utilisation

Ce format est particulièrement adapté à des usages simples ou exploratoires :

- Analyse sous tableur (*Excel*, *LibreOffice*)
- Analyse légère en *Python*, *R*
- Import simple dans une base de données
- Relecture manuelle ou contrôle qualité ponctuel

1.3 ❓ Avantages

- **Facile à ouvrir et manipuler** : un simple tableur suffit
- **Universel** : lisible sur tous les systèmes d'exploitation
- **Léger** : idéal pour les périmètres ou périodes réduites

1.4 ❓ Limites

- **Pas de support natif pour les géométries** (pas de fichiers SIG ou coordonnées exploitables directement)
- **Typage implicite** : attention aux erreurs lors de l'ouverture (dates, identifiants textuels avec des zéros en tête, etc.)
- **Données partielles** : seule la table des mutations est incluse ; pour bénéficier de la richesse relationnelle de DV3F, privilégier le format SQL

1.5 ❓ Comment récupérer les données ?

- ❓ **Rendez-vous sur le Portail Données foncières**

  - ❓ *Nouveau sur le portail* ? Suivez le parcours guidé pour créer un compte "bénéficiaire"
  - ❓ *Déjà inscrit* ? Connectez-vous à votre espace

- ❓ **Faites une demande de téléchargement**

  - Cliquez sur le bouton **"Télécharger une donnée"**

- ❓ **Remplissez le formulaire**

  - Indiquez la donnée souhaitée (DV3F simplifiée)
  - Précisez le **format CSV** et le **périmètre géographique**
  - Une **invitation Box.com** vous parviendra sous **24 à 48h**

- ❓ **Téléchargez l'archive**

  - Connectez-vous à l'espace sécurisé pour récupérer le fichier compressé (.zip ou .7z)

1.6 ❓ Description des fichiers obtenus

Selon le volume de données demandé, vous recevrez :

- Un fichier unique : `MUTATION_AAAA_V_CSV_NNNN_EDAA1.zip` *(pour des jeux de données de taille modérée)*
- Plusieurs fichiers découpés (taille < 800 Mo) : `MUTATION_AAAA_V_CSV_NNNN_EDAA1_part.7z.001`, `.002`, etc.

Une fois l'archive décompressée (voir Etape 1 ci-après), vous obtenez trois dossiers :

❓ `1_DONNEES_LIVRAISON` → contient le ou les fichiers de données `mutation.csv`

❓ `4_METADONNEES_LIVRAISON` → contient le fichier de métadonnées et les documents juridiques (acte d'engagement, CGU)

❓ `5_SUPPLEMENTS_LIVRAISON` → généralement vide (réservé à des compléments éventuels)

1.7 ❓ Comment utiliser les données ?

1.7.1 ❓ Étape 1 – Décompresser l'archive

Utilisez un outil de décompression adapté :

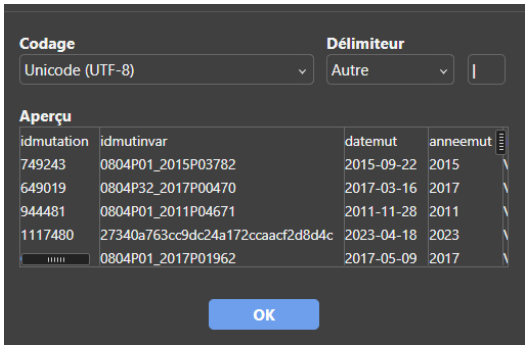
- Pour les `.zip` : extraire les données à partir d'un outil natif (Windows, macOS, Linux)
- Pour les `.7z` : extraire les données à partir d'outils libres comme *7-Zip* ou *PeaZip* → voir tutoriel 7-zip

⚠ Pour les fichiers découpés (`.7z.001`), commencez toujours la décompression à partir du **fichier numéro 1** en s'assurant que tous les fichiers numérotées sont présents dans le même dossier.

1.7.2 ❓ Étape 2 – Ouvrir et exploiter le fichier CSV

1.7.2.1 ❓ Option 1 : sous tableur

- Ouvrez le fichier `mutation.csv` dans LibreOffice Calc, Excel ou un éditeur de texte type Notepad++
- ⚠ Activez l'importation avec **le séparateur** `|` (touche AltGr + 6 du clavier)
- Vérifiez que les colonnes de type **texte** ne perdent pas leurs zéros en tête (par ex. identifiants)



Un tutoriel pour ouvrir les fichiers csv est disponible sur guides.data.gouv.fr

1.7.2.2 Option 2 : en Python ou R

- Utilisez `pandas.read_csv()` (Python) ou `readr::read_csv2()` (R) avec :

  - l'encodage `UTF-8`
  - le séparateur `|`
  - une lecture prudente des types de colonnes (`dtype` en Python)

1.8 Description du fichier csv

Le fichier csv correspond aux **données de la table mutation** de DV3F, qui permet de faire une large partie des analyses sur les marchés fonciers ou immobiliers.

Dans ce fichier, chaque ligne correspond aux informations liées à une transaction. Les colonnes proposées sont une **sélection des principales variables de cette table** dont les descriptions détaillées sont accessibles à partir du dictionnaire de la table

Pour plus de détails sur l'utilisation de la table mutation, n'hésitez pas à consulter le guide DV3F.

1.8.1 Récapitulatif des colonnes proposées dans le csv

Nom	Description
idmutation	identifiant de clef primaire de la table mutation
idmutinvar	identifiant invariant de la mutation
datemut	date de signature du document (acte de vente)
anneemut	annee de signature du document
libnatmut	libellé de la nature de mutation
vefa	vrai si la mutation est une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)

valeurfonc	prix ou évaluation déclarée dans le cadre d'une mutation onéreuse
nbcomm	nombre de communes concernées par la mutation
l_codinsee	liste des codes INSEE des communes concernées par la mutation
nbpar	nombre de parcelles concernées par la mutation
l_idpar	liste des identifiants de parcelles concernées par la mutation (idpar)
nbparmut	nombre de parcelles ayant muté
l_idparmut	liste des identifiants de parcelles ayant muté (idpar)
sterr	surface de terrain ayant muté
nbvolmut	nombre de volumes ayant muté
nblocmut	nombre de locaux ayant muté
nblocmai	nombre de maisons ayant muté
nblocapt	nombre d'appartements ayant muté
nblocact	nombre de locaux d'activité ayant muté
nblocdep	nombre de dépendances ayant muté
l_idlocmut	liste des identifiants de locaux ayant muté (idloc)
sbati	surface de l'ensemble du bâti ayant muté
sbatmai	surface de l'ensemble des maisons ayant muté
sbatapt	surface de l'ensemble des appartements ayant muté
l_nomv	noms des vendeurs (anonymisés pour les personnes physiques)
codtypprov	code de typologie de propriétaire pour les vendeurs (typologie Cerema)
l_noma	noms des acheteurs (anonymisés pour les personnes physiques)

codtypproa	code de typologie de propriétaire pour les acheteurs (typologie Cerema)
fftypact	catégorie d'activité dominante des locaux professionnels
ffnbloch	nombre de locaux habitées
ffnblogsoc	nombre de logements sociaux (repérés par exonération)
nblocanc	nombre de locaux anciens (année construction >= 5 ans)
nblocrecen	nombre de locaux récents (1< année construction < 5 ans)
nblocneuf	nombre de locaux neufs (<= 1 an)
periodecst	période de construction dominante des locaux ayant muté
codtypbien	code de la typologie des biens du GnDVF
libtypbien	libellé de la typologie des biens du GnDVF
filtre	code alphanumerique permettant d'exclure des mutations particulières pour l'analyse
devenir	indicateur de changement de typologie ou d'usage des biens vendus après la vente
segmtab	indicateur du segment des terrains à bâtir
geompar_x	coordonnée X d'un centroide des parcelles concernées par la mutation
geompar_y	coordonnée Y d'un centroide des parcelles concernées par la mutation

1.9 ℹ Besoin d'aide ?

Pour toute difficulté, vous pouvez contacter l'équipe Datafoncier