



Traitement des données DVF (phase 1)

Rapport de présentation (Étapes 1 & 2)

Maîtrise d'ouvrage de l'étude : EPF Nord-Pas-de-Calais / DGALN

Pilote de l'étude : Douché Jérôme

Références administratives

N° d'affaire : 130300251

Historique des versions du document

Version	Date	Auteur	Commentaires
V1.0	08/11/2013	Douché Jérôme	Rapport de l'étape 1 de la phase 1
V1.1	12/11/2013	Caumont Vincent	Version suite à relecture
V1.2	02/12/2013	Douché Jérôme	Modifications apportées suite à la réunion avec l'EPF du 18 novembre 2013 (modification / ajout / suppression de champs de « dvf_plus ») et corrections d'erreurs mineures
V2.0	04/02/2014	Douché Jérôme et Journet Magali	Rapport de l'étape 2 de la phase 1 intégrant les données issues des fichiers fonciers.
V2.21	17/02/2014	Journet Magali	Modifications apportées suite à la réunion avec l'EPF du 11 février (ajout sur la fiabilité des données) et corrections d'erreurs mineures

Rédacteurs

Jérôme Douché
Magali Journet

Relecteurs

Annabelle Berger
Vincent Caumont

Visas techniques

Le co-rédacteur	La co-rédactrice
Signé Jérôme Douché	Signé Magali Journet

Objet de l'étude

En lançant la réalisation d'une étude sur la segmentation des marchés fonciers et immobiliers, l'EPF s'est donné pour objectif de disposer d'une vision plus complète sur la région Nord-Pas de Calais, du fonctionnement des marchés fonciers et immobiliers par type de gisements, lui permettant ainsi d'apprécier le niveau nécessaire de sa propre intervention.

Les attentes de l'EPF Nord-Pas de Calais sont de deux ordres : disposer d'une base robuste et enrichie et ce, à court terme puis procéder à une segmentation de marché à partir d'une étude analytique de cette base et de données territoriales.

Pour le compte de la DGALN/Bureau des opérations publiques foncières, la DTer Nord-Picardie du Cerema suit les travaux du groupe national DVF (groupe initialement lancé par l'ADEF et poursuivant ses travaux sur DVF en 2014). Les enjeux pour la DGALN sont de :

- consolider l'exploitation des données DVF en menant des expérimentations locales (Nord-Pas-de-Calais, notamment) ;
- garantir la diffusion d'un référentiel commun permettant de croiser la base de données sur les fichiers fonciers. Le retraitement de ces fichiers, réalisé par la DTer NP, facilite leur usage pour répondre à des problématiques territoriales ;
- intégrer ces retours d'expériences dans une réflexion sur l'organisation du MEDDE-MELT autour de DVF.

Cela implique par conséquent deux phases distinctes dans l'étude.

La première phase consiste à livrer à l'EPF Nord-Pas de Calais la base géolocalisée et organisée selon le modèle de données inspiré des travaux conduits par le groupe de travail national mais adaptée aux besoins locaux de l'établissement, notamment la segmentation de marché. Cette phase a été découpée en deux sous-phases :

- La première sous-phase a permis d'intégrer les données des différents millésimes de DVF dans une base de données structurée dénommée « DVF » et d'ajouter des champs calculés à partir des seules données de DVF afin de faciliter les traitements futurs (dans une base dénommée « DVF+ ». Un rapport, des scripts et des données annexes ont été livrés le 2 décembre 2013.
- La deuxième sous-phase, reprend et complète les résultats précédents par l'intégration des données issues des Fichiers fonciers et des données descriptives des articles du code général des impôts fournies par l'EPF.

Une seconde phase, non couverte dans le champ de cette prestation, doit permettre d'analyser plus finement la base de données enrichies en la complétant par des indicateurs plus complexes nécessaires à la segmentation des marchés fonciers et immobiliers.

Moyens consacrés à l'étude

Face aux enjeux que soulève l'expérimentation menée avec l'EPF Nord-Pas-de-Calais (attentes des opérateurs et de la DGALN), et soucieux de la qualité des résultats apportés, l'équipe du PCI Foncier et stratégies foncières a consacré le double du temps initialement prévu dans le marché, pour expérimenter des choix méthodologiques, adaptés aux données transmises.

Sommaire

Principe de création de DVF et DVF+	4
Données et outils utilisés pour créer DVF et DVF+.....	4
Méthode générale de création de DVF+.....	4
Restitution de l'étude.....	4
Mise en œuvre de l'étape 1 : migrer les données DVF dans une base de données structurées PostgreSQL/PostGIS.....	6
Les travaux du groupe de travail de l'ADEF.....	6
Outils et méthodes.....	6
Fonctionnement général.....	6
Étape 1.1 : préparer la base de données.....	7
Étape 1.2 : importer les données de DVF.....	7
Étape 1.3 : restaurer les données annexes.....	7
Étape 1.4 : créer les tables dans le schéma « dvf_plus ».....	8
Précisions et modifications apportées au modèle de l'ADEF.....	8
Calculs effectués pour « DVF+ » à partir des données DVF.....	9
Quelques résultats.....	9
Mise en œuvre de l'étape 2 : intégrer des données annexes issues des fichiers fonciers de la DGFIP.....	11
Méthode.....	11
Création des deux tables annexes des Fichiers fonciers.....	11
Constitution des variables.....	12
Méthode d'importation des annexes dans DVF.....	15
Variables ajoutées.....	16
Calcul sur l'appariement des annexes Fichiers fonciers et « DVF ».....	19
Mise en œuvre de l'étape 3 : remonter les informations à la mutation.....	21
Remontées des données à la mutation	21
Intégration des articles CGI du code des impôts.....	22
Comparaison dans la table mutation des variables communes DVF et Fichiers fonciers	22
Description des données annexes hors « DVF ».....	27
Données annexes Fichiers fonciers – DGFIP retraités par le Cerema.....	27
Données annexes BD parcellaire - IGN.....	30
Données annexes description CGI - EPF.....	31
Description des données « DVF » et « DVF+ ».....	32
Codification graphique utilisée.....	32
Source des données.....	32
Description des tables principales.....	33
Description des tables annexes.....	52
Modèle de données.....	52

Principe de création de DVF et DVF+

Données et outils utilisés pour créer DVF et DVF+

La création de DVF et DVF+ nécessite des données et outils multiples.

Données fournies par l'EPF

Quatre types de données ont été fournies au CEREMA Nord-Picardie :

- les données relatives à DVF pour les millésimes 2005 à 2013 (un fichier par année) ;
- trois fichiers relatifs aux données annexes « artcgil135b.csv », « natcult.csv » et « natcultspe.csv » ;
- les documents descriptifs des données ;
- un tableau descriptif des articles du code général des impôts (cgi) : le type d'acheteur, le type de vendeur et le type d'opération.

Données supplémentaires utilisées par le CEREMA NP

Des données supplémentaires sont utilisées pour créer DVF + :

- les données de la Bd-Parcellaire – IGN disponibles depuis 2008 ;
- les données provenant de « cadastre.gouv.fr » récupérées par le CETE Nord Picardie pour le traitement des fichiers fonciers 2009 et 2011 ;
- les fichiers fonciers de la DGFIP, retraités par le CEREMA NP (millésimes 2009 et 2011).

Les outils

Le traitement des données DVF est effectué avec PostgreSQL/PostGIS via des scripts SQL à paramétrer (pour localiser les fichiers à importer).

Les scripts et sauvegardes livrés sont compatibles avec les versions 9.x pour PostgreSQL et 2.x pour PostGIS.

Méthode générale de création de DVF+

La création de DVF + est effectuée en trois étapes :

- Étape 1 : migrer les données DVF dans une base de données structurée PostgreSQL/PostGIS (création de DVF).
- Étape 2 : intégrer des données annexes issues des fichiers fonciers de la DGFIP.
- Étape 3 : remonter les informations à la mutation.

Restitution de l'étude

Une fois vérifié que la méthode de création de DVF + est effective, le CEREMA fournit à l'EPF, les données et les requêtes sql permettant de créer DVF +. Deux types de données sont livrées : deux fichiers « dump » et quatre fichiers « sql ».

Deux fichiers « dump »

Les deux fichiers « dump » livrés contiennent les données annexes permettant de compléter les données DVF.

Le premier fichier contient les données relatives à la géographie des parcelles et créera deux tables (une par département) dans un schéma « annexe_bdparcelle » qui contiennent :

- les données de la Bd-Parcellaire – IGN disponibles depuis 2008 ;
- les données supplémentaires provenant de « cadastre.gouv.fr » récupérées par le CETE Nord Picardie pour le traitement des fichiers fonciers 2009 et 2011.

Ces tables contiennent, pour chaque identifiant de parcelle (sur 14 caractères) :

- le localisant de chaque parcelle,
- le contour géographique de la parcelle quand celui-ci existe,
- la source de la donnée.

Le descriptif de la table est détaillé dans la partie « Données annexes BD parcellaire - IGN » page 30.

Le second fichier contient les données relatives aux fichiers fonciers et créera un schéma « annexe_ff » contenant 4 tables (deux par département) qui contiennent :

- les données relatives aux locaux ;
- les données relatives aux parcelles.

Les tables restaurées dans ces deux schémas ont été créées spécifiquement pour le traitement des fichiers DVF.

Quatre scripts « sql » Les quatre scripts « sql » permettent le traitement des données DVF. Ils sont détaillés ci-dessous :

	Description des scripts « sql »
<i>00a-creation base vide.sql</i>	Création du schéma « dvf » et de ses tables (principales et annexes). Important : lors de l'utilisation de ce script, toutes les tables du schéma « dvf » et toutes les requêtes utilisant les tables du schéma « dvf » sont supprimées.
<i>01a-import_donnees_annexes.sql</i>	Import des données annexes livrées lors de la récupération des données du millésime. L'intérêt de cette étape est d'intégrer l'ensemble des données dans les différentes tables en vérifiant les contraintes d'unicité de celles-ci (cf. Description des tables principales page 33).
<i>01b-import_donnees_dvf.sql</i>	Import des données de DVF dans le schéma « dvf » en utilisant un schéma temporaire « import » (supprimé en fin de script).
<i>03a-creation_dvf_plus.sql</i>	Création du schéma « dvf_plus » et de ses tables calculées. Important : lors de l'utilisation de ce script, toutes les tables du schéma « dvf_plus » et toutes les requêtes utilisant les tables du schéma « dvf_plus » sont supprimées. La table « mutation » sera a priori la plus intéressante pour effectuer les analyses des mutations foncières.

Mise en œuvre de l'étape 1 : migrer les données DVF dans une base de données structurées PostgreSQL/PostGIS

Les travaux du groupe de travail de l'ADEF

Le modèle de données utilisé pour l'import des données reprend les principes en cours de validation du groupe de travail de l'ADEF « Modèle de données pour DVF », à savoir :

- l'utilisation des entiers comme clés primaires des tables ;
- un modèle commun est partagé avec l'ensemble des structures pour l'import des données et les modèles propres à chacune des structures s'appuient sur le modèle commun ;
- la structure est constituée de 12 tables de données et de 5 tables annexes (cf. « Modèle de données » page 52) ;
- les données existant dans « MAJIC » (fichiers fonciers) mais absentes dans DVF rendent les **tables « lot » et « suf » non fiables** ;
- les données relatives aux adresses sont regroupées dans une seule table (avec 2 tables de correspondance) car ces données sont jugées parmi les moins utiles pour l'analyse des marchés fonciers.

Néanmoins, la mise en œuvre du modèle a nécessité certaines précisions et modifications (cf. page 8) des résultats du groupe de travail.

Outils et méthodes

Les traitements nécessitent des choix à la fois d'outils et de méthodes.

Les outils

Le traitement des données DVF est effectué avec PostgreSQL/PostGIS via des scripts SQL à paramétrer (pour localiser les fichiers à importer). Les scripts et sauvegardes livrés sont compatibles avec les versions 9.x pour PostgreSQL et 2.x pour PostGIS.

Les méthodes

Les méthodes reposent sur l'utilisation de schémas distincts pour bien différencier les tables de données. Cinq schémas sont utilisés :

- le schéma « **dvf** » comprend l'ensemble des tables issues directement des données brutes de DVF ;
- le schéma « **import** » est automatiquement créé puis supprimé lors de l'import d'un fichier millésime ou de ses annexes dans les tables du schéma « dvf » ;
- le schéma « **annexe_bdparcelle** » contient les données parcellaires géographiques pour la région Nord-Pas-de-Calais ;
- le schéma « **annexe_ff** » contient les données issues des fichiers fonciers pour la région Nord-Pas-de-Calais ;
- le schéma « **dvf_plus** » contient l'ensemble des tables principales du schéma « dvf » (sans aucune table annexe). Chacune des tables est complétée par des champs calculés depuis les données issues des autres tables de DVF (y compris les annexes), des données parcellaires et des données des fichiers fonciers.

Fonctionnement général

Pour intégrer un nouveau millésime de DVF, il faut donc :

- importer les données dans le schéma « dvf » (tables annexes et tables principales) ;
- puis exécuter la création de « dvf_plus ».

Étape 1.1 : préparer la base de données

La préparation des données nécessite de créer une base PostGIS (nommée par exemple « dvf ») sur une machine disposant des versions requises (cf. ci-dessus).

La création d'une base PostGIS peut s'effectuer via une commande SQL de type « CREATE DATABASE dvf TEMPLATE postgis ».

Il faut ensuite exécuter le script « 00a-creation base vide.sql » pour créer le schéma « dvf » et la structure des tables.

Important : lors de l'utilisation de ce script, toutes les tables du schéma « dvf » et toutes les requêtes (appelées « vue » dans PostgreSQL) utilisant les tables du schéma « dvf » sont supprimées.

Étape 1.2 : importer les données de DVF

L'import des données s'effectue en deux temps : l'import des données « annexes » livrées avec DVF puis l'import des données DVF.

Cette opération est à effectuer pour chaque millésime disponible.

Important : pour chacun des scripts (01a et 01b), il est nécessaire de paramétrer les lignes commençant par « COPY » pour spécifier le nom et l'emplacement du fichier source. Dans les scripts, des commentaires signalent les sections à paramétrer.

Import des données annexes

L'import des données s'effectue via le script « 01a-import_donnees_annexes.sql ».

Trois lignes sont à paramétrer dans ce fichier.

Import des données DVF

L'import des données s'effectue via le script « 01b-import_donnees_dvf.sql ».

Une ligne est à paramétrer dans ce fichier.

Sur une machine récente, il faut compter moins d'une minute pour l'import d'un millésime de DVF.

Étape 1.3 : restaurer les données annexes

Deux types de données sont nécessairement à restaurer :

- les données relatives à la géographie des parcelles ;
- les données relatives aux Fichiers fonciers.

La restauration de ces données s'effectuera par une commande de type « pg_restore » et créera un schéma pour chacune des données.

Cette étape est obligatoire avant de passer à l'étape 4. Néanmoins, elle ne sera à effectuer qu'une fois.

Données relatives à la géographie des parcelles

La restauration du fichier s'effectue via une commande système de type « pg_restore -d dvf -v -h localhost -U postgres 02_schema_annexe_bdparcelle.dump ».

Dans le schéma « annexe_bdparcelle », une table par département est créée contenant les données géographiques parcellaires.

Il est obligatoire d'effectuer cette restauration avant de passer à l'étape 4. Néanmoins, cette opération n'est à effectuer qu'une fois.

Données relatives aux fichiers fonciers

La restauration du fichier s'effectue via une commande système de type « pg_restore -d dvf -v -h localhost -U postgres 02_schema_annexe_ff.dump ».

Dans le schéma « annexe_ff », deux tables par département sont créées :

- « ff_dxx_local » contenant les données des locaux,
- « ff_dxx_parcelle » contenant les données des parcelles.

Étape 1.4 : créer les tables dans le schéma « dvf_plus »

Pour créer le schéma « dvf_plus » et l'ensemble des tables, il suffit d'exécuter le fichier « 03a-creation_dvf_plus.sql » sans paramétrage préalable.

Important : lors de l'utilisation de ce script, toutes les tables du schéma « dvf_plus » et toutes les requêtes utilisant les tables du schéma « dvf_plus » sont supprimées.

Cette opération peut être longue (plusieurs dizaines de minutes) en fonction du nombre de millésimes de DVF présents dans le schéma « DVF » et de la configuration de la machine.

Précisions et modifications apportées au modèle de l'ADEF

La mise en œuvre du modèle natif de « DVF » a nécessité certaines précisions et modifications des résultats du groupe de travail de l'ADEF.

Suppression / modification de champs dans les tables

Plusieurs champs ont été supprimés et/ou modifiés :

- le champ « insee_commune » de la table « mutation » a été supprimé, car une mutation peut concerner plusieurs communes ;
- le champ « nombre de lots » a été déplacé de la table « disposition_parcelle » à la table « disposition » comme indiqué dans la documentation fournie par la DGFIP. Néanmoins, certaines dispositions contiennent des nombres de lots différents. Le champ a donc été mis en type tableau d'entier (noté « entier[] ») ;
- les champs « idsuf_tmp » et « idadr_tmp » ont été ajoutés respectivement dans les tables « suf » et « adresse » afin d'accélérer le traitement des données ;
- un champ « nb_suf_idt » a été ajouté pour indiquer le nombre de sufs identiques dans une même parcelle (le champ « surface_terrain » correspondant à la somme des surfaces).

Traitement particulier des sufs

Dans les données DVF, il manque l'identifiant de la suf de la parcelle. De ce fait, il est complexe de différencier une ligne contenant une information redondante d'une information complémentaire. Pourtant, cette table est très importante, car elle est la seule qui permette de connaître la surface du terrain.

Pour minimiser ce phénomène, un simple regroupement de lignes identiques n'est donc pas suffisant. La méthode mise en œuvre dans les scripts livrés regroupe les lignes identiques en les comptant et en sommant le champ « surface_terrain ». Ensuite, ces deux valeurs calculées sont divisées par le nombre minimum de sufs identiques pour une même parcelle.

Calculs effectués pour « DVF+ » à partir des données DVF

Pour compléter les données des tables natives de DVF, certains champs sont agrégés de cette manière :

- Pour les tables « lot », « local », « suf » et « volume », les calculs sont effectués et ramenés aux trois niveaux « disposition_parcelle », « disposition » et « mutation ».
- La table « parcelle » est ramenée à la « disposition_parcelle ».
- Les tables « disposition » et « disposition_parcelle » sont agrégés à la « mutation ».

Nota : aucun calcul n'est effectué depuis les 3 tables « adresse », « adresse_dispoparc » et « adresse_local ».

Quelques résultats

Ces quelques résultats permettent d'appréhender les données facilement mobilisables dans « dvf_plus » (données 2005 à 2013 importées).

Sur la géolocalisation

La géolocalisation de la table « parcelle » et « mutation » du schéma « dvf_plus » donne les résultats ci-dessous.

	Nombre d'entités	Nombre d'entités disposant d'un géolocalisant	Nombre d'entités disposant d'un contour de parcelle
Table « disposition_parcelle »	620 885	602 729 (97,08 %)	577 777 (93,06 %)
Table « mutation »	548 338	538 532 (98,21 %)	524 264 (95,61 %)

Sur le nombre de mutations

Par année, le nombre et le montant des mutations sont de :

Année	Région		Nord		Pas-de-Calais	
	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant
2005	71 064	8 521 290 917 €	45 147	5 905 719 434 €	25 917	2 615 571 483 €
2006	71 522	9 769 775 017 €	45 926	6 776 301 122 €	25 596	2 993 473 895 €
2007	71 325	10 710 343 511 €	46 217	7 488 253 854 €	25 108	3 222 089 657 €
2008	62 922	9 254 833 713 €	40 240	6 451 371 534 €	22 682	2 803 462 179 €
2009	54 840	8 160 649 455 €	35 259	5 737 113 971 €	19 581	2 423 535 484 €
2010	68 687	10 417 356 260 €	45 568	7 455 640 868 €	23 119	2 961 715 393 €
2011	64 736	10 286 073 179 €	42 679	7 405 279 897 €	22 057	2 880 793 282 €
2012	59 634	9 442 519 666 €	39 020	6 844 038 470 €	20 614	2 598 481 196 €
2013	23 608	3 521 835 033 €	16 107	2 591 738 541 €	7 501	930 096 492 €

Sur le type de mutations Le nombre et le montant des mutations par type de mutation pour l'ensemble des années sont de :

Type de mutation	Montant	Nombre	Nombre avec au moins un local	Nombre sans local
Adjudication	189 949 152 €	1 983	157	1 826
Échange	170 516 094 €	5 161	2 258	2 903
Expropriation	13 751 710 €	248	108	140
Vente	70 331 293 104 €	588 585	98 540	490 045
Vente en l'état futur d'achèvement	7 796 426 001 €	48 786	13 263	35 523
Vente terrain à bâtir	1 582 740 690 €	34 595	16 694	17 901

Mise en œuvre de l'étape 2 : intégrer des données annexes issues des fichiers fonciers de la DGFiP.

Méthode

L'intégration des données annexes issues des fichiers fonciers de la DGFiP dans DVF s'effectue en 2 étapes :

- Création des deux tables annexes « local » et « parcelle » qui s'appuient sur les millésimes 2009 et 2011 des Fichiers fonciers.
- Appariement de ces deux tables avec les tables de DVF pour compléter les données initiales.

Création des deux tables annexes des Fichiers fonciers

Les deux tables annexes par département ont été créées spécifiquement pour la base DVF+. Ces tables sont constituées principalement à partir des tables « local » et « parcelle » des Fichiers fonciers et complétées par les autres tables (propriétaire, pev, pev_principale, pdl, etc.). Elles sont dénommées « ff_dxx_local » et « ff_dxx_parcelle » (« xx » représentant le numéro de département).

Constitution d'une clé-primaire

Chaque ligne des tables annexes des Fichiers fonciers est composée d'un couple unique constituant la clé primaire de chaque table :

- « identifiant de local/date de mutation » pour la table « ff_dxx_local »,
- « identifiant de parcelle/date de mutation » pour la table « ff_dxx_parcelle ».

Identifiant local	date de mutation	Variables intéressantes pour DVF
590010000003	09041983	XXXXXX
590010000003	28032009	XXXXXX
590010000007	27052010	XXXXXX

Exemple de structuration de la table annexe « ff_dxx_local »

Nota : Comme seuls deux millésimes des Fichiers fonciers sont disponibles pour le moment, un même local ne peut apparaître que deux fois au maximum dans cette table.

Identifiant de local

L'identifiant de local retenu est « idloc ». Il est composé de cette manière :

- numéro de département (2 caractères),
- numéro de commune antérieurement (3 caractères),
- numéro du local (7 caractères).

Identifiant de parcelle

L'identifiant de parcelle est celui des Fichiers fonciers (« idpar »). Il est composé de 14 caractères.

Date de mutation

Pour la date de mutation, la variable à prendre en compte est jdatat. Cependant il y a des incohérences dans jdatat et il a donc été créé jdatath de la façon suivante :

- lorsque un mois de 30 jours a une mutation le 31, cette mutation est décalée au 30.
- lorsque le mois de février a une mutation au-dessus de 28 ou 29 jours (selon l'année bissextile), cette mutation est décalée au 28 ou 29 février.

Prendre en compte tous les cas Dans les fichiers fonciers, il est possible que certains locaux ou parcelles n'aient pas de dates. Dans ce cas, il a été fixé arbitrairement la date de 01/01/0001.

Constitution des variables

Des choix méthodologiques ont été nécessaires.

Sélection des variables existantes

Il existe de nombreuses variables dans les fichiers fonciers.

Dans un premier temps, toutes les variables considérées comme utiles pour analyser le marché ou la valeur locative d'un local ont été retenues par le Cerela DTer Nord Picardie et l'EPF Nord-Pas-de-Calais. Lorsqu'il existait plusieurs pev¹ sur le même local, c'est la pev n°001 qui a été retenue.

Dans un deuxième temps, certaines variables ont été écartées car elles n'étaient pas fiables : présence d'eau, d'électricité, d'escalier de service, du gaz, d'ascenseur, du chauffage central, de vide-ordures, du tout à l'égout, nombre de baignoires, de douches, de lavabos, de WC, l'état d'entretien (bon, assez bon, passable, médiocre, mauvais).

Toutes les parties d'évaluation « dépendance » ont aussi été écartées pour ne pas faire redondance avec les parties principales d'habitation.

Sélection des comptes propriétaires

Dans les Fichiers fonciers, il existe un seul compte propriétaire par local qui peut se décomposer en 6 droits de propriétés. Les 6 droits de propriétés ne pouvaient être retenues pour des raisons techniques. Il a été retenu :

- l'identifiant propriétaire. Cet identifiant, avec une jointure des fichiers fonciers, permet de retrouver toutes les informations détenues dans les fichiers fonciers, dont les six droits de propriétés (« idprocpte ») ;
- le nom du propriétaire correspondant au droit de propriété principal (celui qui reçoit la taxe foncière) (« ddenom ») ;
- l'appartenance du propriétaire principal à l'un des 122 types (« codnom ») ;
- l'appartenance de tous les propriétaires/gestionnaires à l'un des 7 types de propriétaire (« typprop »). Si le local appartient à 2 types différents, les 2 types sont spécifiés. Si le local appartient à plus de 3 types différents, on précise uniquement si le local est public, privé ou mixte ;
- l'appartenance de tous les propriétaires à l'un des 7 types de propriétaire (« typpropro »). Si le local appartient à 2 types différents, les 2 types sont spécifiés. Si le local appartient à plus de 3 types différents, on précise uniquement si le local est public, privé ou mixte ;
- l'appartenance de tous les gestionnaires à l'un des 7 types de propriétaire (« typpropges »). Si le local appartient à 2 types différents, les 2 types sont spécifiés. Si le local appartient à plus de 3 types différents, on précise uniquement si le local est public, privé ou mixte ;
- le lieu de résidence du propriétaire (« locprop »). Ce champ renseigne le lieu de résidence du propriétaire (même commune, département, région, etc.). En particulier les Fichiers fonciers ne font pas la distinction entre résidence principale et secondaire. Cette variable permet d'approcher cette différence (en la couplant avec « ccthp ») ;
- le numéro siren, si précisé (« dsiren »).

1 Une pev est une partie d'évaluation, c'est une fraction de local caractérisée par son affectation et son imposition.

Création des variables nombre de pièces d'un logement

Les définitions pour la typologie d'un logement sont nombreuses :

- **Pour le logement social**, d'après la DGALN², « La définition des types de logement découle de la circulaire n° 80-09 du 28 janvier 1980 qui indique que pour [les] logements bénéficiant des prêts locatifs aidés : « doit être considérée comme pièce principale toute pièce, autre que les aires de service ou de circulation, disposant d'un accès à partir des circulations ou de la salle de séjour, d'un éclairage naturel et d'une aération propre ». Une grande salle de séjour disposée en « double living » peut être décomptée pour deux pièces principales à condition que sa surface totale soit supérieure à 27 m² et qu'elle puisse à nouveau être séparée en deux pièces répondant chacune aux critères de pièce principale ». La définition la plus approchante serait alors :

$$\begin{aligned} \text{npiece_soc} &= \text{dnbppr (variable dans les fichiers fonciers)} \\ &= \text{dnbsam} + \text{dnbcha} + \text{dnbcu8} + \text{dnbcu9} + \text{dnbsea} \end{aligned}$$

- **Pour les impôts locaux**, le nombre de pièces est

$$\begin{aligned} \text{npiece_ff} &= \text{dnbpd} \text{c (variable dans les fichiers fonciers)} \\ &= \text{dnbppr} + \text{dnbann} \end{aligned}$$

- **Pour l'Insee**, la définition est différente. « Cette notion recouvre les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m²) ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, etc. ». La variable affiliée npiece recouvre une définition proche de celle retenue par l'Insee pour qualifier les logements de T1, T2, etc. La définition la plus approchante serait alors :

$$\begin{aligned} \text{npiece_i} &= \text{npiece (variable dans les fichiers fonciers)} \\ &= \text{dnbsam} + \text{dnbcha} + \text{dnbcu9} \end{aligned}$$

- Pour les promoteurs immobiliers et dans l'acceptation courante, les logements de type T1, T2, etc. sont toutes les pièces existantes sauf les cuisines et les salles de bain/WC. Mais la définition exacte reste imprécise. Un flou existe sur des cas ambigus. Par exemple, pour les pièces de rangement, sans fenêtre, certains propriétaires considéreront cette partie comme une pièce et d'autres non. La définition la plus approchante serait alors :

$$\text{npiece_p} = \text{dnbsam} + \text{dnbcha} + \text{dnbann}$$

Création des catégories de dépendances

Les catégories de dépendances sont calculées à partir des champs « conad1 » (garage, « cconad2 » (grenier), « cconad3 » (avec) et « cconad4 » (terrasse), et de « cconad » selon le tableau ci-dessous :

2 Le site DGUHC (Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction) est l'ancienne appellation de la DGALN (Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature) http://www.dguhc-logement.fr/infolog/filog/guide_surface_utile.pdf

Intitulé	Description des modalités de « cconad »
Espaces annexes	<ul style="list-style-type: none"> • Bûcher • Buanderie • Chambre de domestique • Cellier • Cave • Grenier • Grenier ou cave • Jardin d'hiver • Pièce indépendante • Remise • Dépendance de local commun
Garages ou parkings	<ul style="list-style-type: none"> • Box • Garage • Garage ou parking • Parking
Éléments de pur agrément	<ul style="list-style-type: none"> • Élément de pur agrément • Serre
Piscine	<ul style="list-style-type: none"> • Piscine
Terrasses	<ul style="list-style-type: none"> • Terrasse • Toiture terrasse

Fiabilité des variables issues des Fichiers fonciers

Les données importées proviennent des Fichiers fonciers. Ces données possèdent des fiabilités et des taux de renseignement variables. Ces informations sont disponibles sur le site Géoinformations³. Sont rappelés ci-dessous quelques éléments de restrictions sur les variables issues des Fichiers fonciers retraités :

- « ssuf » peut parfois être différent de la surface d'une parcelle,
- « jannath » n'est fiable qu'à partir de 2003 pour les activités et 1955 pour l'habitat, globalement, très bien renseigné pour les locaux d'habitation (99,8% pour les maisons et 95,6% pour les appartements en Nord-Pas-de-Calais), moins bien pour les dépendances (71,5%) et locaux d'activités (53,9%),
- « dniv » possède une fiabilité bonne pour les maisons, moindre pour les appartements (22% des appartements en France ont un « dniv » > « dnbniv »),
- « dnbniv » a une fiabilité modérée,
- « dcapec » est utilisé pour identifier le parc potentiellement indigne dans FILOCOM mais sa mise à jour est controversée,
- « dnatlc » peut être utilisé pour repérer la vacance d'activité, ccthp lui sera préféré pour l'habitation,
- « dmatto » et dmatgm ne sont fiables que pour les années antérieures à 1990.

Dans le cas où il existe plusieurs pev pour un même local, seules les informations liées à la première pev (« dnupev »='001') sont retenues.

3 <http://geoinfo.metier.i2/fichiers-fonciers-r549.html>

Méthode d'importation des annexes dans DVF

Principe de base Grâce au couple « identifiant de local / date de mutation » ou « identifiant de parcelle / date de mutation », les caractéristiques du local et de la parcelle peuvent être importées respectivement dans les tables « local » et « disposition_parcelle » de « DVF ».

Identifiant local	date de mutation	Données DVF millésime 2011
590010000003	07112010	XXXXXX

Données DVF

Identifiant local	date de mutation	Données du bien liées au millésime 2009 des fichiers fonciers (1er janvier 2009)	Données du bien liées au millésime 2011 des fichiers fonciers (1er janvier 2011)	Données du propriétaire liées au millésime 2009 des fichiers fonciers (1er janvier 2009)	Données du propriétaire liées au millésime 2011 des fichiers fonciers (1er janvier 2011)
590010000003	9041983	XXXXXX		XXXXXX	
590010000003	07112010		XXXXXX		XXXXXX

Données tables annexes

Exemple pour appairer le local Pour une mutation dans « DVF », grâce à la clé primaire (« identifiant local/date de mutation ») commune aux deux bases (« DVF » et tables annexes Fichiers fonciers), il est possible de récupérer les données des Fichiers fonciers.

Lors de l'appariement du local dans « DVF », les Fichiers fonciers disposent des caractéristiques du bien au 1er janvier précédant la mutation ou suivant la mutation. Considérant que les données foncières sont souvent mises à jour soit à la création du bien, soit lors de mutations ou de travaux importants, les données au 1er janvier suivant la mutation sont probablement meilleurs que les données précédant la mutation, souvent non actualisées depuis plusieurs années.

Le choix méthodologique retenu est donc de prendre les caractéristiques du local après la mutation dont les chances d'actualisation sont plus fortes.

Cette démarche s'applique aussi à la parcelle.

Caractériser les propriétaires Les données foncières au 1er janvier précédant et suivant la mutation sont toujours actualisées et peuvent donc caractériser les propriétaires.

Identifiant local	date de mutation DVF	Données DVF millésime 2011	Données du bien liées au millésime 2011 des fichiers fonciers (1er janvier 2011)	Données du propriétaire liées au millésime 2009 des fichiers fonciers (1er janvier 2009)	Données du propriétaire liées au millésime 2011 des fichiers fonciers (1er janvier 2011)
590010000003	07112010	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX = vendeur	XXXXXX = acheteur

Données DVF +

Différence de date de mutation Il est possible que la date de mutation « DVF » soit légèrement différente, voire très différente de celle des tables annexes Fichiers fonciers. Pour pallier ces incohérences, et automatiser le traitement il a été décidé de rapatrier :

- les données du **vendeur**, liées à un local dont la date de mutation est la plus proche de la date de mutation « DVF », strictement inférieure à la date de mutation « DVF »,
- les données de **l'acheteur**, liées à un local dont la date de mutation est la plus proche de la date de mutation « DVF », supérieure ou égale à la date de mutation « DVF ».

Prendre en compte tous les cas Il est possible que le rapatriement ne puisse pas se faire, soit du côté vendeur, soit du côté acheteur. Dans ce cas, on caractérise le bien en fonction de l'information disponible. Les données pour l'acheteur sont privilégiées par rapport à celles du vendeur.

Pour information, « rang » est une variable temporaire qui est une incrémentation du propriétaire et permet de déterminer les différents cas de figure.

Données de l'acheteur	Données du vendeur	Données DVF millésime 2011	Données du bien liées au millésime 2009 des fichiers fonciers (1er janvier 2009)	Données du bien liées au millésime 2011 des fichiers fonciers (1er janvier 2011)	Données du propriétaire liées au millésime 2009 des fichiers fonciers (1er janvier 2009)	Données du propriétaire liées au millésime 2011 des fichiers fonciers (1er janvier 2011)
Rappatriées	Rappatriées	XXXXXX		XXXXXX	XXXXXX = vendeur	XXXXXX = acheteur
Rappatriées	Non rappatriées	XXXXXX		XXXXXX		XXXXXX = acheteur
Non rappatriées	Rappatriées	XXXXXX	XXXXXX		XXXXXX = vendeur	
Non rappatriées	Non rappatriées	XXXXXX				

Données DVF+

Plusieurs mutations dans la même année Il est possible qu'un local mute plusieurs fois dans l'année. Dans ce cas, un biais apparaît puisque le vendeur et l'acheteur seront les mêmes dans DVF+. Pour faciliter la prise en compte par un thématicien, il a été rajouté plusieurs variables vues ci-après. Dans le cas de plusieurs mutations le même jour, on ne peut tirer aucune conclusion.

Identifiant local	date de mutation DVF	Données DVF millésime 2011	Données du bien liées au millésime 2011 des fichiers fonciers (1er janvier 2011)	Données du propriétaire liées au millésime 2009 des fichiers fonciers (1er janvier 2009)	Données du propriétaire liées au millésime 2011 des fichiers fonciers (1er janvier 2011)	Nombre de mutations
590010000003	17022010	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX = vendeur	XXXXXX = acheteur	2
590010000003	07122010	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX = vendeur	XXXXXX = acheteur	2

Données DVF +

Variables ajoutées Au vu des différents cas rencontrés ci-dessus, et de la nature même de DVF, il a été nécessaire de créer des variables spécifiques.

Desc-local « Desc-local » précise si les données importées liées au bien viennent de l'acheteur ou du vendeur.

Nbmutannee Nombre de mutations effectuées dans l'année.

Nbmutmmjour Nombre de mutations effectuées le même jour.

Mutprec Date de mutation de la mutation précédente dans « DVF » (intervalle 2005-2013).

Nj_mutprec Nombre de jours séparant la mutation de la mutation précédente dans « DVF ».

Mutsuiv Date de mutation de la mutation suivante dans « DVF » (intervalle 2005-2013).

Nj_mutsuiv Nombre de jours séparant la mutation de la mutation suivante dans « DVF ».

Anciennete Anciennete renseigne l'ancienneté du local. Si la différence entre l'année de la date de mutation et l'année de construction est :

- inférieur ou égale à 1, l local est neuf,
- égal à 2, 3 ou 4, le local est récent,
- supérieur ou égal à 5, le local est ancien.

Indicateurs d'exactitude de l'acheteur et du vendeur Les indicateurs d'exactitude calculés dans la table « disposition_parcelle » et dans la table « local » sont construits de la même manière. Dans ces deux tables, deux champs sont créés :

- « ach_exact » précise si les informations rapatriées des fichiers fonciers correspondent à l'acheteur exact de la mutation dans « DVF » (les actes de mutations correspondent).
- « vend_exact » précise si les informations rapatriées des fichiers fonciers correspondent au vendeur exact de la mutation dans « DVF ». Pour déterminer le vendeur, il faut regarder la mutation précédente dans « DVF », si elle existe, et la donnée fichiers fonciers précédant la date de mutation, si elle existe.

Ces deux champs doivent être également nuancés dans le cas où plusieurs ventes du bien se font dans une même journée, car il n'est alors pas possible de déterminer l'ordre des ventes du bien.

Les valeurs de ces champs sont déterminées en fonction des grilles ci-dessous.

	La date de mutation dans les fichiers fonciers rapatriés correspond à celle de la mutation dans DVF	La date de mutation dans les fichiers fonciers rapatriés ne correspond pas à celle de la mutation dans DVF
La date de mutation dans DVF ne concerne qu'une vente	Exact	Faux
La mutation fait partie de plusieurs ventes le même jour.	Incertain	Faux

Grille pour déterminer l'exactitude de l'acheteur

Nb mutation même jour =1		Mutation précédente DVF existe ? (datedvprec)	
		Oui	Non
Mutation précédente FF existe ? (dateffprec)	Oui	Si dateffprec=datedvprec → Exact Si dateffprec< datedvprec → Faux si dateffprec> datedvprec → Certain (cas de mutations non onéreuses)	Certain
	Non	NA	NA

Nb mutation même jour >1		Mutation précédente DVF existe ? (datedvprec)	
		Oui	Non
Mutation précédente FF existe ? (dateffprec)	Oui	Si dateffprec=datedvprec → Exact Si dateffprec< datedvprec → Faux si dateffprec> datedvprec → Incertain (cas de mutations non onéreuses)	Incertain
	Non	NA	NA

NA : non agrégé

Grilles pour déterminer l'exactitude du vendeur

Calcul sur l'appariement des annexes Fichiers fonciers et « DVF »

Les indicateurs d'exactitude présentés ci-dessus permettent aussi de déterminer si toutes les données importées des fichiers fonciers ont bien été rapatriées dans « DVF+ ».

Les calculs ci-dessous permettent de mesurer l'appariement effectif des annexes Fichiers fonciers et de « DVF ».

Acheteur Pour 2005-2010, 91% des locaux dans DVF ont pu être enrichi, et environ 81% des parcelles. De plus, cet enrichissement a une correspondance parfaite pour environ 84% des locaux et 73% des parcelles.

Pour 2005-2010, 84 à 96 % des acheteurs dans la table local (73 à 93 % exact ou certain) et 79 à 83 % des acheteurs dans la table disposition_parcelle (64 à 79 % exact ou certain) ont été rapatriés.

On retrouve que les données 2011 – 2013 ne sont pas rapatriées (faute de millésimes des Fichiers fonciers disponibles).

Attention. Pour la table disposition_parcelle, une ligne correspond à une disposition et une parcelle. De ce fait le nombre de parcelles dont le nom de l'acheteur est incertain (plusieurs dispositions dans la même journée) est par conséquent, compté a minima, 2 fois, car il y a deux dispositions (même si c'est la même parcelle vendue). On peut donc considérer que les parcelles avec plusieurs ventes le même jour représentent moins de 0,5% des parcelles rapatriées.

Années de mutation	Nombre de locaux dont le nom de l'acheteur « Exact »	Nombre de locaux dont le nom de l'acheteur « Certain »	Nombre de locaux dont le nom de l'acheteur « Incertain »	Nombre de locaux dont le nom de l'acheteur « Faux »	Nombre de locaux dont le nom de l'acheteur est rapatrié	Taux de rapatriement du nom de l'acheteur	Taux de rapatriement exact ou certain	Nombre de locaux
Année 2005	60 668	0	1 025	13 044	74 737	90%	73%	83 140
Année 2006	67 381	0	512	8 182	76 075	92%	82%	82 260
Année 2007	71 832	0	470	4 980	77 282	94%	87%	82 312
Année 2008	66 356	0	517	1 682	68 555	96%	93%	71 288
Année 2009	61 928	0	402	2 603	64 933	91%	86%	71 638
Année 2010	64 867	0	430	1 190	66 487	84%	82%	79 039
Total 2005-2010	199 881	0	2 007	26 206	228 094	92%	81%	247 712
Année 2011	1	0	0	0	1	0%	0%	72 087
Année 2012						0%	0%	67 182

Table local, sur la Région Nord-Pas-de-Calais

Source : DVF + (DVF retraité par le Cerema DTer Nord-Picardie grâce aux Fichiers fonciers)

Années de mutation	Nombre de parcelles dont le nom de l'acheteur « Exact »	Nombre de parcelles dont le nom de l'acheteur « Certain »	Nombre de parcelles dont le nom de l'acheteur « Incertain »	Nombre de parcelles dont le nom de l'acheteur « Faux »	Nombre de parcelles dont le nom de l'acheteur est rapatrié	Taux de rapatriement du nom de l'acheteur	Taux de rapatriement exact ou certain	Nombre de parcelles mutées
Année 2005	68 352	0	703	14 684	83 739	79%	65%	105 850
Année 2006	75 289	0	881	9 991	86 161	81%	70%	106 999
Année 2007	80 445	0	1 060	6 503	88 008	82%	75%	107 611
Année 2008	74 859	0	937	2 398	78 194	83%	80%	93 937
Année 2009	64 634	0	946	4 280	69 860	81%	75%	85 987
Année 2010	77 002	0	1 064	1 894	79 960	80%	77%	100 282
Total 2005-2010	224 086	0	2 644	31 178	257 908	80%	70%	320 460
Année 2011	1	0	0	0	1	0%	0%	96 364
Année 2012						0%	0%	91 510

Table disposition_parcelle, sur la Région Nord-Pas-de-Calais

Source : DVF + (DVF retraité par le Cerema DTer Nord-Picardie grâce aux Fichiers fonciers)

Vendeur On retrouve peu de données pour 2005-2008, puisque le premier millésime utilisé dans les fichiers fonciers est 2009. Les 80 locaux « exact » pour l'année 2005 veulent dire que malgré la mutation, les fichiers fonciers n'ont pas été remis à jour et comportent toujours la date de mutation antérieure.

Pour 2009-2013, 89% des locaux dans DVF ont pu être enrichi, et environ 71% des parcelles. De plus, cet enrichissement a une correspondance parfaite pour environ 85% des locaux et 68% des parcelles.

Seuls les locaux n'ayant pas mutés, 86 à 96 % des acheteurs dans la table local pour les mutations de 2009 à 2013 (80 à 90%) et 69 à 75 % des acheteurs dans la table disposition_parcelle pour les mutations de 2009 à 2013 (64 à 71%) ont été rapatriés.

Années de mutation	Nombre de locaux dont le nom du vendeur « Exact »	Nombre de locaux dont le nom du vendeur « Certain »	Nombre de locaux dont le nom du vendeur « Incertain »	Nombre de locaux dont le nom du vendeur « Faux »	Nombre de locaux dont le nom du vendeur est rapatrié	Taux de rapatriement du nom du vendeur	Taux de rapatriement exact ou certain	Nombre de locaux
Année 2005	80	2 699	153	487	3 419	4,11%	3,34%	83 140
Année 2006	88	2 168	54	314	2 624	3,19%	2,74%	82 260
Année 2007	123	2 041	50	475	2 689	3,27%	2,63%	82 312
Année 2008	251	2 211	61	743	3 266	4,58%	3,45%	71 288
Année 2009	7 613	52 212	529	1 242	61 596	85,98%	83,51%	71 638
Année 2010	11 593	51 594	449	2 537	66 173	83,72%	79,94%	79 039
Année 2011	13 821	50 428	653	1 564	66 466	92,20%	89,13%	72 087
Année 2012	12 996	47 076	604	2 664	63 340	94,28%	89,42%	67 182
Année 2013	5 021	16 256	110	1 392	22 779	95,83%	89,51%	23 770
Année 2009-2013	51 044	217 566	2 345	9 399	280 354	89,37%	85,62%	313 716

Table local, sur la Région Nord-Pas-de-Calais
Source : DVF + (DVF retraité par le Cerema Dter Nord-Picardie grâce aux Fichiers fonciers)

Années de mutation	Nombre de parcelles dont le nom du vendeur « Exact »	Nombre de parcelles dont le nom du vendeur « Certain »	Nombre de parcelles dont le nom du vendeur « Incertain »	Nombre de parcelles dont le nom du vendeur « Faux »	Nombre de parcelles dont le nom du vendeur est rapatrié	Taux de rapatriement du nom du vendeur	Taux de rapatriement exact ou certain	Nombre de parcelles mutées
Année 2005	33	2 146	40	433	2 652	2,51%	2,06%	105 850
Année 2006	53	1 467	16	913	2 449	2,29%	1,42%	106 999
Année 2007	69	1 983	48	820	2 920	2,71%	1,91%	107 611
Année 2008	174	1 615	84	1 297	3 170	3,37%	1,90%	93 937
Année 2009	7 908	53 406	749	2 422	64 485	74,99%	71,31%	85 987
Année 2010	10 776	55 003	656	2 953	69 388	69,19%	65,59%	100 282
Année 2011	13 151	54 725	556	1 903	70 335	72,99%	70,44%	96 364
Année 2012	11 939	48 585	587	2 873	63 984	69,92%	66,14%	91 510
Année 2013	4 615	18 104	140	1 519	24 378	69,07%	64,37%	35 296
Année 2009-2013	48 389	229 823	2 688	11 670	292 570	71,46%	67,95%	409 439

Table disposition_parcelle, sur la Région Nord-Pas-de-Calais
Source : DVF + (DVF retraité par le Cerema Dter Nord-Picardie grâce aux Fichiers fonciers)

Mise en œuvre de l'étape 3 : remonter les informations à la mutation.

Remontées des données à la mutation

L'enrichissement des tables locaux et disposition parcelle permet d'enrichir aussi les données à la mutation (agrégation de données). Cependant certains choix méthodologiques ont été nécessaires.

Définition retenue du nombre de pièce

La définition du nombre de pièce est celle du promoteur, permettant ainsi de créer de nouveaux indicateurs : nombre de T1, nombre de T2, etc.

Code insee

Une mutation peut se situer sur plusieurs communes. Le choix méthodologique retenu est celui du tableau, pour prendre en compte toutes les communes. Un indicateur nombre de communes concernées (nb_commune) a été rajouté pour aider l'utilisateur.

Suf Lorsque l'on travaille sur les sufs, il est conseillé de les regrouper en 4 ou 5 types : agricole, eau, naturel, artificialisé (et bois). Les modalités « lande » et « carrière » (suf 6 et 7) sont parfois regroupées différemment selon les objectifs des études. Par exemple, la carrière est artificialisée (le terrain est transformé) mais pas urbanisée (pas bétonnée, construite, etc.) ce qui tendrait à regrouper cette modalité avec « sol », etc. Mais si l'on considère qu'une carrière a pour finalité de redevenir naturelle, cette modalité peut aussi être incluse dans les espaces naturels⁴.

Pour permettre à l'utilisateur de choisir le regroupement qu'il préfère, sans alourdir la table des mutations, il a été proposé en plus des regroupements retenus dans les fichiers fonciers de faire apparaître les dcnt 06 et 07.

Modalité	Signification (cgrnumtxt)	Regroupement déjà effectués dans la base de données des fichiers fonciers	Regroupement effectué pour les données de cadrage
01	TERRES	dcntagri	Surfaces agricoles
02	PRES		
03	VERGERS		
04	VIGNES		
08	EAUX	dcnteau	Surfaces en eau
05	BOIS	dcntbois	Surfaces naturelles
06	LANDES	dcntnat	
07	CARRIERES		
09	JARDINS	dcntsol (surfaces urbanisées)	Surfaces artificialisées
10	TERRAINS A BATIR		
11	TERRAINS D AGREMENT		
12	CHEMIN DE FER		
13	SOL		
		Cela correspond à la définition adoptée par un groupe de travail animé par le CERTU en 2009-2010	Regroupement retenu dans le cadre de l'élaboration d'indicateurs nationaux pour le compte du SOeS

Regroupements de sufs à partir de cgrnum⁵

⁴ Certu, *La consommation d'espaces par l'urbanisation, Panorama des méthodes d'évaluation*, décembre 2010, 97 p.

⁵ Les références du groupe de travail animé par le Certu en 2009-2010 : Certu, *Consommation d'espace par l'urbanisation, panorama des méthodes*, décembre 2010, 100p. Les références des indicateurs du SoeS : SoeS – Cete Nord-Picardie, Fiches d'aide à l'utilisation des fichiers fonciers pour le SoeS - L'occupation du sol dans les fichiers fonciers, septembre 2012, 8p.

Remontée des données propriétaires

La remontée des données de l'acheteur et du vendeur se sont faites aux conditions suivantes :

- la donnée devait être classée en « exact » ou « certain »,
- le nom du propriétaire (ddenom) devait être unique.

Pour rappel, lors du rapatriement des données fichiers fonciers dans DVF+, seul le nom de propriétaire ayant reçu la taxe foncière a été retenue pour ddenom. De ce fait, les seuls cas de remontées à la mutation où le nom du propriétaire n'est pas unique sont lorsque la vente concerne plusieurs acheteurs ou vendeurs en même temps.

Intégration des articles CGI du code des impôts

Les données **distinctes** des articles cgi ont été remontés au niveau de la mutation :

- la liste et le nombre des articles cgi ;
- la liste et le nombre des types de vendeur (selon la grille de l'EPF) ;
- la liste et le nombre des types d'acheteurs (selon la grille de l'EPF) ;
- la liste et le nombre des types d'opération (selon la grille de l'EPF).

Comparaison dans la table mutation des variables communes DVF et Fichiers fonciers

Pour remonter le plus d'informations, le choix méthodologique a été de garder toutes les informations DVF intéressantes et de faire de même sur les Fichiers fonciers, qu'il y ait ou non des doublons entre ces deux sources de données.

De plus, les doublons permettent d'évaluer le taux de rapatriement, et la correspondance des données entre DVF et les Fichiers fonciers.

Surface terrain et Ssuf

Globalement, on retrouve une correspondance entre la surface terrain de DVF et ssuf des fichiers fonciers.

5864 mutations ont une surface terrain différente de ssuf provenant des Fichiers fonciers. Cela ne représente que 1,1% des mutations.

Parmi ces différences, seules 706 mutations sont en valeur, à 10% d'écart de la surface annoncée par DVF. Lorsqu'il y a une différence celle-ci est donc importante.

Une explication logique est que les parcelles ont pu être démembrées ou fusionnées et que ces modifications ne sont pas encore prises en compte dans les Fichiers fonciers, car la date de mutation DVF est postérieure au 1er janvier 2011.

Si on exclut les mutations après 2011, on obtient 2924 mutations inexpliquées, soit un taux d'erreur de 0,5%.

Une autre explication est que la mutation est ancienne et la parcelle a évolué.

Si on exclut les mutations après 2011 et avant 2007, on obtient 790 mutations inexpliquées, soit un taux d'erreur de 0,1%.

Nb_local et nlocf

En première lecture, 17 649 mutations ont un nombre de locaux qui diffère entre DVF et les Fichiers fonciers. Cela représente 4,2% des mutations avec local. Ces différences concernent principalement les cas de VEFA, les mutations avant 2007 et après 2011 qui ne peuvent être prises en compte par les fichiers fonciers (données pas assez récentes et n'ayant pas de millésimes plus anciens que 2009). Si on exclut ces cas particuliers, on obtient 1267 mutations inexpliquées, soit un taux

d'erreur de 0,3%.

17 649 mutations ont un nombre de locaux qui diffère entre DVF et les Fichiers fonciers. 80 % des mutations qui ont une différence DVF/Fichiers fonciers, ont un nombre de locaux dans les Fichiers fonciers égal à zéro.

Une explication logique est que les locaux ne sont pas encore pris en compte dans les Fichiers fonciers, car la vente est une VEFA ou la date de mutation DVF est postérieure au 1er janvier 2011.

- 73% des appartements qui n'ont pas de correspondance DVF/Fichiers fonciers et ont un local égal à zéro dans les Fichiers fonciers sont des VEFA.
- 66% des dépendances qui n'ont pas de correspondance DVF/Fichiers fonciers et ont un local égal à zéro dans les Fichiers fonciers sont des VEFA.
- 19% des maisons qui n'ont pas de correspondance DVF/Fichiers fonciers et ont un local égal à zéro dans les Fichiers fonciers ont une mutation après 2011.

Si on exclut les VEFA et les mutations après 2011, on obtient 7902 mutations inexpliquées, soit un taux d'erreur de 1,9%.

Une autre explication est que la mutation est ancienne et le local a évolué (transformation d'usage, démolition, etc.).

- 75% des maisons qui n'ont pas de correspondance DVF/Fichiers fonciers et un local égal à zéro dans les Fichiers fonciers ont une mutation avant 2007.
- 69% des activités qui n'ont pas de correspondance DVF/Fichiers fonciers et un local égale à zéro dans les Fichiers fonciers ont une mutation avant 2007.

Si on exclut les VEFA et les mutations après 2011 et avant 2007, on obtient 1267 mutations inexpliquées, soit un taux d'erreur de 0,3%.

	Local	Maison	Appartement	Dépendance	Activité
Nombre de mutation dont le nombre DVF ne correspond pas aux Fichiers fonciers	17 649	4 198	8 920	7 981	3 124
Nombre de mutation dont le nombre DVF ne correspond pas aux Fichiers fonciers et le nombre Fichiers fonciers est égale à zéro	14 186	3 798	8 506	7 671	2 736
Dont VEFA	6 962	187	6 221	5 092	444
Dont construit entre 2005-2007	4 253	2 854	590	1 117	1 878
Dont construit 2008	351	125	179	162	97
Dont construit 2009	776	19	725	717	26
Dont construit 2010	4 031	81	3 642	2 797	235
Dont construit 2011-2013	4 775	719	3 370	2 878	500

Répartition des mutations selon le type de local, et des critères pouvant influencer le recouplement entre DVF et les Fichiers fonciers, sur la Région Nord-Pas-de-Calais
 Source : DVF + (DVF retraité par le Cerema Dter Nord-Picardie grâce aux Fichiers fonciers)

Nb_local et nlocf Dans la table disposition_parcelle et local, lorsqu'un seul propriétaire existe et est « exact » ou « certain », la donnée a été remontée au niveau des mutations.

	Vendeur			Acheteur		
	Taux de rapatriement du nom du vendeur provenant de la table disposition-parcelle	Taux de rapatriement du nom du vendeur provenant de la table local	Taux de rapatriement du nom du vendeur dans la table mutation	Taux de rapatriement du nom de l'acheteur provenant de la table disposition-parcelle	Taux de rapatriement du nom de l'acheteur provenant de la table local	Taux de rapatriement du nom de l'acheteur dans la table mutation
Année 2005	1,99%	1,98%	2,90%	64,95%	60,53%	81,40%
Année 2006	1,45%	1,58%	2,34%	70,25%	66,00%	87,43%
Année 2007	1,16%	1,50%	2,18%	74,18%	70,23%	92,33%
Année 2008	1,64%	2,14%	2,94%	78,18%	72,37%	95,78%
Année 2009	69,27%	66,85%	82,93%	73,51%	69,59%	91,49%
Année 2010	63,43%	66,81%	77,78%	73,78%	69,52%	88,85%
Année 2011	68,27%	69,98%	84,27%	0,00%	0,00%	0,00%
Année 2012	65,15%	68,93%	80,75%	0,00%	0,00%	0,00%
Année 2013	63,19%	67,33%	78,10%	0,00%	0,00%	0,00%

Rapatriement du nom de l'acheteur ou du vendeur, sur la Région Nord-Pas-de-Calais
 Source : DVF + (DVF retraité par le Cerema Dter Nord-Picardie grâce aux Fichiers fonciers)

Les mutations en 2009 ou 2010 sont les seules à pouvoir avoir un taux de rapatriement important à la fois du vendeur et de l'acheteur. On obtient un taux de 78% pour 2009 et 75% pour 2010.

Le taux de 2010 est légèrement plus faible. Le millésime 2011 des fichiers fonciers étant extrait au 1er janvier 2011, on constate que certaines données ne peuvent être enregistrées à temps (fin 2010) ce qui pourrait réduire le taux de rapatriement pour l'année 2010.

	Nombre de mutation dont le nom de l'acheteur et du vendeur est rapatrié	Taux de rapatriement du nom de l'acheteur et du vendeur est rapatrié
2005	768	1,08%
2006	760	1,06%
2007	855	1,20%
2008	1 306	2,08%
2009	42 908	78,24%
2010	51 228	74,58%
2011	2	0,00%

Nombre et taux de mutations ayant rapatrié à la fois le nom de l'acheteur et du vendeur, sur la Région Nord-Pas-de-Calais
 Source : DVF + (DVF retraité par le Cerema Dter Nord-Picardie grâce aux Fichiers fonciers)

Lorsqu'une donnée est remontée à la fois de la table local et de la table disposition_parcelle dans la table mutation, on peut comparer les noms référencés.

On constate que :

- seules 0,03% des mutations ont un nom d'acheteur différent entre les deux tables ;
- seules 0,44% des mutations ont un nom de vendeur différent entre les deux tables.

Les choix méthodologiques sont donc confortés par les tests de fiabilité.

Acheteurs

Années de mutation	Nombre de mutations avec le même nom de propriétaire	Nombre de mutations ayant un nom différent entre le local et la parcelle	Nombre total de mutation ayant rapatrié le nom de propriétaire 2 fois
Année 2005	31 320	11	31 331
Année 2006	34 891	23	34 914
Année 2007	37 132	15	37 147
Année 2008	34 456	8	34 464
Année 2009	28 301	6	28 307
Année 2010	37 397	6	37 403
Total	203 497	69	203 566
	99,97%	0,03%	100,00%

Vendeurs

Années de mutation	Nombre de mutations avec le même nom de propriétaire	Nombre de mutations ayant un nom différent entre le local et la parcelle	Nombre total de mutation ayant rapatrié le nom de propriétaire 2 fois
Année 2005	752	14	766
Année 2006	482	10	492
Année 2007	336	7	343
Année 2008	519	17	536
Année 2009	29 071	94	29 165
Année 2010	35 919	117	36 036
Année 2011	34 747	201	34 948
Année 2012	31 659	145	31 804
Année 2013	12 331	44	12 375
Total	145 816	649	146 465
	99,56%	0,44%	100,00%

Comparaison des noms dans la table mutation, provenant des tables disposition_parcelle et local, par année, sur la Région Nord-Pas-de-Calais
Source : DVF + (DVF retraité par le Cerema Dter Nord-Picardie grâce aux Fichiers fonciers)

Quelles variables utiliser Après ces trois comparaisons, il apparaît que les variables provenant des fichiers fonciers et DVF sont très similaires avec chacune des atouts différents.

- Les variables DVF sont peu nombreuses, mais ont l'atout d'être fiables de 2005 à 2013.
- Les variables provenant des fichiers fonciers sont fiables pour 2009 et 2010 et ne peuvent être appliquées que sur 75% des mutations. Elles ont l'avantage de caractériser, sur de nombreuses variables, le bien ou la parcelle vendus, l'acheteur et le vendeur.

Description des données annexes hors « DVF »

Données annexes Fichiers fonciers – DGFIP retraités par le Cerema

Table
« ff_dxx_local »

Variable	Intitulé
Identifiant du local	idlocal
Date d'acte de mutation harmonisé (jdatat avec un redressement et une présentation permettant la jointure avec DVF)	jdatath
Incrémentation	rang
Identifiant du bâtiment	idbat
Identifiant de la parcelle	idpar
Identifiant de la section	idsec
Identifiant de la voirie	idvoie
Identifiant du propriétaire	idprocpt
Identifiant de la commune	idcom /idcomtxt
Code du département	ccodep
Code du préfixe	ccopre
N° de voirie	dnvoiri
Indice de répétition (A, ter, etc.)	dindic
Nom de la voie	dvoilib
Type de local (maison, appartement, dépendance, local commercial ou industriel)	Dteloc/ Dteloctxt
Surface totale de l'ensemble des parties d'évaluation	spevtot
Niveau étage	dniv
Nombre de niveaux de la construction	dnbniv
Compte communal de propriétaire	dnupro
Nature de local	cconlc
Nature d'occupation (location, propriétaire occupant, vacant, etc.)	dnatlc / dnatlctxt
Local appartenant à hlm ou sem	hlmsem
Code NACE pour les locaux professionnels	ccoape (en 2009) ou cconac (en 2011)
Année de construction harmonisée	jannath

Variable	Intitulé
Surface totale des pièces d'habitation	stoth (à partir de dsupdc)
Surface totale des éléments incorporés	stotdsueic
Surface totale des parties professionnelles	stotp (à partir de vsurzt)
Surface totale des dépendances	stotd (à partir de dsudep)
Typologie de propriété globale	typprop
Typologie de propriété uniquement avec les droits de type propriétaire	typproprop
Typologie de propriété uniquement avec les droits de type gestionnaire	typpropges
Valeur locative totale retenue pour le local	dvltrt
Code d'évaluation de la valeur locative	ccoeva / ccoevatxt
Catégorie (classement cadastral)	dcapec
Code occupation à la TH ou à la TP	ccthp
Matériaux des gros murs (pierre, meulières, béton, briques, aggloméré, bois)	dmatgm / dmatgmtxt
Matériaux des toitures (tuiles, ardoises, zinc aluminium, béton)	dmatto / dmattotxt
Nombre de salles à manger	dnbsam
Nombre de chambres	dnbcha
Nombre de cuisines de moins de 8 m2	dnbcu8
Nombre de cuisines d'au moins 9 m2	dnbcu9
Nombre de salles d'eau	dnbsea
Nombre de pièces annexes	dnbann
Nombre de pièces fichiers fonciers	npiece_ff
Nombre de pièces insee	npiece_i
Nombre de pièces social	npiece_soc
Nombre de pièces promoteur	npiece_p
Présence d'ascenseur (appartement)	gasclc
Nombre de garages	garage
Nombre de terrasse	terrasse
Nombre d'annexe au bâtiment	annexe_dep
Nombre de piscine	piscine
Nombre d'éléments d'agréments	agrement_autre
Localisation généralisée du propriétaire (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger)	locprop / locproptxt
Dénomination de personne morale harmonisée	codnom
Dénomination de personne physique ou morale	ddenom

Variable	Intitulé
Numéro siren	dsiren
Année du millésime	ff_annee

Table
« ff_dxx_parcelle »

Variable	Intitulé
Identifiant de la parcelle	Idpar
Date d'acte de mutation harmonisé (à partir de jadat avec un redressement et une présentation permettant la jointure avec DVF)	jdatath
Identifiant de la parcelle de référence	idpar_s
Incrémentation	Rang
Identifiant de la section	idsec
Identifiant du propriétaire	idprocpte
Identifiant de la parcelle de référence	idparref
Identifiant de la section cadastrale de la parcelle de référence	idsecref
Identifiant de la voirie	idvoie
Identifiant de la commune	idcom /idcomtxt
Code du département	ccodep
Indicateur d'appartenance à une propriété divisée en lot(pdl) multi-parcellaire	cmp
Typologie de propriété globale	typprop
Typologie de propriété uniquement avec les droits de type propriétaire	typpropro
Typologie de propriété uniquement avec les droits de type gestionnaire	typpropges
Surface totale des sufs	ssuf
Nombre de sufs par parcelle	nsuf
Surface du groupe de culture dominant parmi les subdivisions fiscales (suf)	dcntsfd
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en sol	dcntsol
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en agricole	dcntagri
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en bois	dcntbois
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en naturel	dcntnat
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en eau	dcnteau

Variable	Intitulé
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 1	dcnt01
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 2	dcnt02
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 3	dcnt03
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 4	dcnt04
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 5	dcnt05
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 6	dcnt06
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 7	dcnt07
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 9	dcnt09
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 10	dcnt10
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 11	dcnt11
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 12	dcnt12
Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 13	dcnt13
N° de voirie	dnvoiri
Indice de répétition (A, ter, etc.)	dindic
Nom de la voie	nlibvoie
Localisation généralisée du propriétaire (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger)	Locprop / locproptxt
Dénomination de personne morale harmonisée	codnom
Dénomination de personne physique ou morale	ddenom
Numéro siren	dsiren
Année du millésime	ff_annee

Données annexes BD parcellaire - IGN

Les données annexes BD parcellaire – IGN sont constituées des données des différents milésimes disponibles depuis 2008. Sa structure est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
idpar	Caractère (14)	Clé primaire	CEREMA - BD Parcellaire IGN
idparref	Caractère (14)		CEREMA - BD Parcellaire IGN
geomloc	Géométrie Multipoint		CEREMA - BD Parcellaire IGN
geompar	Géométrie Multipolygone		CEREMA - BD Parcellaire IGN
source	Caractère		CEREMA - BD Parcellaire IGN

**Données annexes
description CGI -
EPF**

La table « ann_cgi_desc » a été fournie par l'EPF Nord-Pas de Calais. Sa structure est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
article_cgi	Caractère (20)	Clé étrangère de la table « ann_cgi »	DVF
type_vend	Caractère (254)		EPF
type_achet	Caractère (254)		EPF
type_oper	Caractère (254)		EPF

Description des données « DVF » et « DVF+ »

Codification graphique utilisée

Les tableaux ci-dessous décrivent :

- les 12 tables principales de données des schémas « dvf » et « dvf_plus » ;
- les 5 tables annexes disponibles uniquement dans le schéma « dvf ».

Un modèle de données est disponible en fin de ce rapport.

Une codification graphique a été utilisée :

- les champs **en gras** correspondent aux clés primaires des tables ;
- les champs sur **fond bleu** correspondent aux contraintes d'unicité de valeur pour les tables du schéma « dvf » ;
- les champs *en italique* correspondent aux champs initiaux du schéma « dvf » ;
- les champs sur **fond vert** correspondent aux champs « temporaires » existant dans les tables du schéma « dvf » et absents des tables du schéma « dvf_plus ».

Source des données

Les variables d'origines ont pu être enrichies grâce à l'agrégation de données DVF, par l'importation de données Fichiers fonciers, etc. La table ci-dessous recense les différentes provenances des variables.

Sigle	Source
DVF	Champ natif de la table DVF (DGFIP)
FF	Champ natif de la table « pnb10_local » ou « pb10_parcelle » des Fichiers fonciers (DGFIP retraité par le CEREMA)
EPF	Champ fourni par l'EPF
CEREMA - DVF	Champ créé par le CEREMA à partir de champs DVF (DGFIP)
CEREMA - FF	Champ créé par le CEREMA à partir de champs Fichiers fonciers (DGFIP retraité par le CEREMA)
CEREMA - EPF	Champ créé par le CEREMA à partir de champs fournis par l'EPF
CEREMA - BD Parcellaire	Champ créé par le CEREMA à partir de plusieurs millésimes de la BD parcellaire (IGN)
CEREMA – DVF / FF	Champ créé par le CEREMA à partir de champs DVF (DGFIP) et Fichiers fonciers (DGFIP retraité par le CEREMA)
CEREMA	Champ créé par le CEREMA

Description des tables principales

Douze tables principales sont créées.

Table « mutation » La structure de la table « mutation » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>id_mutation</i>	Entier	Identifiant de la mutation	CEREMA
<i>code_service_ch</i>	Caractère (7)		DVF
<i>reference_document</i>	Caractère (10)		DVF
<i>date_mutation</i>	Date	Date de l'acte de mutation	DVF
<i>annee_mutation</i>	Entier	Année de la mutation	CEREMA - DVF
<i>mois_mutation</i>	Entier	Mois de la mutation	CEREMA - DVF
<i>id_nature_mutation</i>	Entier		DVF
<i>lib_nature_mutation</i>	Caractère (254)		DVF
<i>nb_art_cgi</i>	Entier	Nombre d'articles CGI	CEREMA - DVF
<i>list_art_cgi</i>	Tableau de caractère	Liste des articles CGI	CEREMA - DVF
<i>ntypevend</i>	Entier	Nombre de types de vendeurs différents	CEREMA - EPF
<i>l_typevend</i>	Tableau de caractère	Liste des types de vendeurs différents	CEREMA - EPF
<i>ntypeachet</i>	Entier	Nombre de types d'acheteurs différents	CEREMA - EPF
<i>l_typeachet</i>	Tableau de caractère	Liste des types d'acheteurs différents	CEREMA - EPF
<i>ntypeoper</i>	Entier	Nombre de types d'opérateurs différents	CEREMA - EPF
<i>l_typeoper</i>	Tableau de caractère	Liste des types d'opérateurs différents	CEREMA - EPF
<i>iddep</i>	Caractère (2)	Code département	CEREMA - DVF
<i>insee_commune</i>	Tableau de caractère	Code insee des communes concernées	CEREMA - DVF
<i>nb_commune</i>	Entier	Nombre de communes concernées par la mutation	CEREMA - DVF
<i>insee_section</i>	Tableau de caractère	Codes insee+section cadastrale concernés	CEREMA - DVF
<i>nb_insee_section</i>	Entier	Nombre de couples différents insee section cadastrale	CEREMA - DVF
<i>nb_disposition</i>	Entier	Nombre de dispositions	CEREMA - DVF
<i>valeur_fonciere</i>	Numérique	Valeur foncière de la mutation	CEREMA - DVF
<i>presence_lot</i>	Booléen	Présence de lots	CEREMA - DVF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
nb_suf	Numérique	Nombre de subdivisions fiscales	CEREMA - DVF
surface_terrain	Numérique	Surface des terrains vendus	CEREMA - DVF
ssuf	Entier	Surface totale des sufs	CEREMA - FF
nsuf	Entier	Nombre de sufs par parcelle	CEREMA - FF
dcntsol	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en sol	CEREMA - FF
dcntagri	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en agricole	CEREMA - FF
dcntbois	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en bois	CEREMA - FF
dcntnat	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en naturel	CEREMA - FF
dcnteau	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en eau	CEREMA - FF
dcnt06	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 6	CEREMA - FF
dcnt07	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 7	CEREMA - FF
nb_volume	Numérique		CEREMA - DVF
pddenom_a	Caractère (60)	Dénomination de personne physique ou morale de l'acheteur des parcelles	CEREMA - FF
plocprop_a	Caractère (1)	Localisation généralisée de l'acheteur des parcelles (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger)	CEREMA - FF
plocproptxt_a	Caractère (21)	Localisation généralisée de l'acheteur des parcelles (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger) – format texte	CEREMA - FF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
pddenom_v	Caractère (60)	Dénomination de personne physique ou morale du vendeur des parcelles	CEREMA - FF
plocprop_v	Caractère (1)	Localisation généralisée du vendeur des parcelles (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger)	CEREMA - FF
plocproptxt_v	Caractère (21)	Localisation généralisée du vendeur des parcelles (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger) – format texte	CEREMA - FF
nb_local	Entier	Nombre de locaux	CEREMA - DVF
nloc_maison	Entier	Nombre de locaux de type maison	CEREMA - DVF
nloc_appt	Entier	Nombre de locaux de type appartement	CEREMA - DVF
nloc_dep	Entier	Nombre de locaux de type dépendance	CEREMA - DVF
nloc_act	Entier	Nombre de locaux de type activité (commerce et industrie)	CEREMA - DVF
nloc_hab	Entier	Nombre de locaux d'habitation	CEREMA - DVF
nombre_pieces_principales	Entier	Nombre de pièces principales	CEREMA - DVF
surface_reelle_bati	Numérique	Surface réelle bâtie	CEREMA - DVF
surface_reelle_bati_hab	Numérique	Surface réelle bâtie des habitations	CEREMA - DVF
surface_reelle_bati_indus	Numérique	Surface réelle bâtie des activités	CEREMA - DVF
nlocf	Entier	Nombre de locaux	CEREMA - FF
nloc_maisonf	Entier	Nombre de locaux de type maison	CEREMA - FF
nloc_apptf	Entier	Nombre de locaux de type appartement	CEREMA - FF
nloc_depff	Entier	Nombre de locaux de type dépendance	CEREMA - FF
nloc_actff	Entier	Nombre de locaux de type activité (commerce et industrie)	CEREMA - FF
nloc_habff	Entier	Nombre de locaux de type habitation	CEREMA - FF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
nloc_indusf	Entier	Nombre de locaux de type industrie	CEREMA - FF
nloc_commf	Entier	Nombre de locaux de type commerce/bureau	CEREMA - FF
spevtot	Entier	Surface totale des bâtis	CEREMA - FF
stoth	Entier	Surface totale des bâtis de type habitation	CEREMA - FF
stotp	Entier	Surface totale des bâtis de type professionnel (activité)	CEREMA - FF
stotd	Entier	Surface totale des bâtis de type dépendance (concerne uniquement l'habitat)	CEREMA - FF
stotdsueic	Entier	Surface totale des bâtis de type dépendance d'habitation	CEREMA - FF
jannathmin	Entier	Date de construction minimale	CEREMA - FF
jannathmax	Entier	Date de construction maximale	CEREMA - FF
nlochlm	Entier	Nombre de locaux hlm	CEREMA - FF
nlocsem	Entier	Nombre de locaux sem	CEREMA - FF
dnatlcloue	Entier	Nombre de locaux loués (taxe foncière)	CEREMA - FF
dnatlcpopr	Entier	Nombre de locaux occupés par le propriétaire (taxe foncière)	CEREMA - FF
dnatlcvacant	Entier	Nombre de locaux vacant (taxe foncière)	CEREMA - FF
ccthploue	Entier	Nombre de locaux loués (taxe habitation ou professionnelle)	CEREMA - FF
ccthppopr	Entier	Nombre de locaux occupés par le propriétaire (taxe habitation ou professionnelle)	CEREMA - FF
ccthpvacant	Entier	Nombre de locaux vacant (taxe habitation ou professionnelle)	CEREMA - FF
nb_t1	Entier	Nombre de locaux de type T1	CEREMA - FF
nb_t2	Entier	Nombre de locaux de type T2	CEREMA - FF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
nb_t3	Entier	Nombre de locaux de type T3	CEREMA - FF
nb_t4	Entier	Nombre de locaux de type T4	CEREMA - FF
nb_t5sup	Entier	Nombre de locaux de type T5 et +	CEREMA - FF
garage	Entier	Nombre de garages	CEREMA - FF
terrasse	Entier	Nombre de terrasses	CEREMA - FF
annexe_dep	Entier	Nombre de pièces de dépendances annexes au bâtiment d'habitation (cave, grenier, etc.)	CEREMA - FF
piscine	Entier	Nombre de piscines	CEREMA - FF
agrement_autre	Entier	Nombre de dépendance d'agréments (serre, terrain de tennis, etc.)	CEREMA - FF
dnbnivmin	Texte	Niveau minimal d'étage du bâtiment	CEREMA - FF
dnbnivmax	Texte	Niveau maximal d'étage du bâtiment	CEREMA - FF
dnivmin	Texte	Niveau minimal d'étage du local	CEREMA - FF
dnivmax	Texte	Niveau maximal d'étage du local	CEREMA - FF
lddenom_a	Caractère (60)	Dénomination de personne physique ou morale de l'acheteur des locaux	CEREMA - FF
llocprop_a	Caractère (1)	Localisation généralisée de l'acheteur des locaux (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger)	CEREMA - FF
llocproptxt_a	Caractère (21)	Localisation généralisée de l'acheteur des locaux (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger) – format texte	CEREMA - FF
lddenom_v	Caractère (60)	Dénomination de personne physique ou morale du vendeur des locaux	CEREMA - FF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
llocprop_v	Caractère (1)	Localisation généralisée du vendeur des locaux (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger)	CEREMA - FF
llocproptxt_v	Caractère (21)	Localisation généralisée du vendeur des locaux (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger) – format texte	CEREMA - FF
geomloc	Géométrie	Ensemble des localisants des parcelles concernées par la mutation	CEREMA – BD Parcellaire
geompar	Géométrie	Nombre de localisants	CEREMA – BD Parcellaire
nb_geomloc	Entier	Ensemble des contours des parcelles concernées par la mutation	CEREMA
nb_geompar	Entier	Nombre de parcelles géolocalisées ayant un contour	CEREMA
nb_parcelles	Entier	Nombre de parcelles comprises dans la mutation	CEREMA - DVF
nparvendu	Entier	Nombre de parcelles vendues	CEREMA - DVF
nparvendff	Entier	Nombre de parcelles vendues et rapatriées des fichiers fonciers	CEREMA - FF

Table La structure de la table « mutation_article_cgi » est la suivante :
« mutation_article_cgi »

Nom du champ	Type de données	Description	Source
id_mutation	Entier		CEREMA
id_article_cgi	Entier		CEREMA - DVF
ordre_article_cgi	Entier	Ordre de l'article CGI	DVF
article_cgi	Caractère (20)	Nom de l'article CGI	CEREMA - DVF
lib_article_cgi	Caractère (254)	Libellé de l'article CGI	CEREMA - DVF
type_vend	Caractère (254)	Type de vendeur	CEREMA - EPF
type_achet	Caractère (254)	Type d'acheteur	CEREMA - EPF
type_oper	Caractère (254)	Type d'opération	CEREMA - EPF

Table « disposition » La structure de la table « disposition » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>id_disposition</i>	Auto-Incrémenté		CEREMA
<i>id_mutation</i>	Entier		CEREMA - DVF
<i>no_disposition</i>	Entier		DVF
<i>valeur_fonciere</i>	Numérique		DVF
<i>nombre_de_lots</i>	Entier		DVF
iddep	Caractère (2)	Départements concerné par la disposition	CEREMA - DVF
insee_commune	Tableau de caractères	Tableau des codes Insee des communes concernées par la disposition. Codes insee triés par la commune disposant du nombre maximum de parcelles dans la mutation	CEREMA - DVF
nb_commune	Entier	Nombre de communes concernées par la disposition	CEREMA - DVF
presence_lot	Booléen	Indique la présence de lots dans la table « lot »	CEREMA - DVF
nb_local	Entier	Nombre de locaux	CEREMA - DVF
nloc_maison	Entier	Nombre de locaux de type « maison »	CEREMA - DVF
nloc_appt	Entier	Nombre de locaux de type « appartement »	CEREMA - DVF
nloc_dep	Entier	Nombre de locaux de type « dépendance »	CEREMA - DVF
nloc_indus	Entier	Nombre de locaux de type « local industriel, commercial ou assimilé »	CEREMA - DVF
nloc_hab	Entier	Nombre de locaux de type « maison » ou « appartement »	CEREMA - DVF
nombre_pieces_principales	Entier		CEREMA - DVF
surface_reelle_bati	Numérique		CEREMA - DVF
surface_reelle_bati_hab	Numérique		CEREMA - DVF
surface_reelle_bati_indus	Numérique		CEREMA - DVF
nb_suf	Entier	Nombre de « suf »	CEREMA - DVF
surface_terrain	Numérique		CEREMA - DVF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
nb_volume	Entier		CEREMA - DVF
geomloc	Géométrie – Multi point	Ensemble des localisants des parcelles concernées par la disposition	CEREMA – BD Parcellaire
nb_geomloc	Entier	Nombre de localisants	CEREMA – BD Parcellaire
geompar	Géométrie – Multi polygone	Ensemble des contours des parcelles concernées par la disposition	CEREMA
nb_geompar	Entier	Nombre de parcelles géolocalisées ayant un contour	CEREMA
nb_parcelles	Entier	Nombre de parcelles comprises dans la disposition	CEREMA - DVF

Table La structure de la table « disposition_parcelle » est la suivante :
« disposition_parcelle »

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>id_dispoparc</i>	Entier	Identifiant de la disposition parcelle	CEREMA - DVF
<i>id_disposition</i>	Entier	Identifiant de la disposition	CEREMA - DVF
<i>id_parcelle</i>	Entier	Identifiant de la parcelle	CEREMA - DVF
<i>id_mutation</i>	Entier	Identifiant de la mutation	CEREMA - DVF
<i>Date_mutation</i>	Date	Date de la mutation	CEREMA - DVF
<i>annee_mutation</i>	Entier	Année de la mutation	CEREMA - DVF
<i>iddep</i>	Caractère (2)	Identifiant du département	CEREMA - DVF
<i>insee_commune</i>	Caractère (5)	Code insee de la commune	CEREMA - DVF
<i>insee_section</i>	Caractère (10)	Code de la section cadastrale	CEREMA - DVF
<i>idpar</i>	Caractère (14)	Identifiant de la parcelle	CEREMA - DVF
<i>presence_lot</i>	Booléen		CEREMA - DVF
<i>nb_local</i>	Entier	Nombre de locaux	CEREMA - DVF
<i>nloc_maison</i>	Entier	Nombre de locaux de type maison	CEREMA - DVF
<i>nloc_appt</i>	Entier	Nombre de locaux de type appartement	CEREMA - DVF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
nloc_dep	Entier	Nombre de locaux de type dépendance	CEREMA - DVF
nloc_indus	Entier	Nombre de locaux de type activité (commerce et industrie)	CEREMA - DVF
nloc_hab	Entier	Nombre de locaux de type habitation	CEREMA - DVF
nombre_pieces_principales	Entier	Nombre de pièces principales	CEREMA - DVF
surface_reelle_bati	Numérique	Surface réelle bâtie	CEREMA - DVF
surface_reelle_bati_hab	Numérique	Surface réelle bâtie des habitations	CEREMA - DVF
surface_reelle_bati_indus	Numérique	Surface réelle bâtie des activités	CEREMA - DVF
nb_suf	Entier	Nombre de subdivisions fiscales	CEREMA - DVF
surface_terrain	Numérique	Surface du terrain vendu	CEREMA - DVF
nb_volume	Entier	Nombre de volumes	CEREMA - DVF
desc_parcelle	Caractère (8)	Desc-local précise si les données importées liées à la parcelle viennent de l'acheteur (millésime suivant la mutation) ou du vendeur (millésime précédent la vente)	CEREMA - FF
ach_exact	Caractère (10)	Indicateur d'exactitude de l'acheteur	CEREMA - FF / DVF
vend_exact	Caractère (10)	Indicateur d'exactitude du vendeur	CEREMA - FF / DVF
nbmutannee	Entier	Nombre de mutation à l'année	CEREMA - DVF
nbmutmmjour	Entier	Nombre de mutations effectuées le même jour	CEREMA - DVF
mutprec	Date	Date de mutation de la mutation précédente dans DVF (intervalle 2005-2013).	CEREMA - DVF
nj_mutprec	Entier	Nombre de jours séparant la mutation de la mutation précédente dans DVF.	CEREMA - DVF
mutsuiv	Date	Date de mutation de la mutation suivante dans DVF (intervalle 2005-2013)	CEREMA - DVF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
nj_mutsuiv	Entier	Nombre de jours séparant la mutation de la mutation suivante dans DVF.	CEREMA - DVF
jdatath	Date	Date d'acte de mutation harmonisé (à partir de jadat avec un redressement et une présentation permettant la jointure avec DVF)	CEREMA - FF
rang	Entier	Incréméntation (donnée temporaire)	CEREMA - FF
idpar_s	Caractère (14)	« idpar » source	CEREMA - BD Parcellaire
idsec	Caractère (10)	Identifiant de la section	CEREMA - DVF
idprocpt	Caractère (11)	Identifiant du propriétaire	CEREMA - FF
idparref	Caractère (14)	Identifiant de la parcelle de référence	CEREMA - FF
idsecref	Caractère (10)	Identifiant de la section cadastrale de la parcelle de référence	CEREMA - FF
idvoie	Caractère (9)	Identifiant de la voirie	CEREMA - FF
idcom	Caractère (5)	Identifiant de la commune	CEREMA - FF
idcomtxt	Caractère (45)	Identifiant de la commune – format texte	CEREMA - FF
ccodep	Caractère (2)	Code du département	CEREMA - FF
cmp	Entier	Appartenance à une copropriété multi-parcellaire	CEREMA - FF
typprop	Caractère (52)	Typologie de propriété globale	CEREMA - FF
typpropro	Caractère (52)	Typologie de propriété uniquement avec les droits de type propriétaire	CEREMA - FF
typpropges	Caractère (52)	Typologie de propriété uniquement avec les droits de type gestionnaire	CEREMA - FF
ssuf	Entier	Surface totale des sufs	CEREMA - FF
nsuf	Entier	Nombre de sufs par parcelle	CEREMA - FF
dcntsf	Entier	Surface du groupe de culture dominant parmi les subdivisions fiscales (suf)	CEREMA - FF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
dcntsol	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en sol	CEREMA - FF
dcntagri	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en agricole	CEREMA - FF
dcntbois	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en bois	CEREMA - FF
dcntnat	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en naturel	CEREMA - FF
dcnteau	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture regroupé en eau	CEREMA - FF
dcnt01	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 1	CEREMA - FF
dcnt02	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 2	CEREMA - FF
dcnt03	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 3	CEREMA - FF
dcnt04	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 4	CEREMA - FF
dcnt06	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 6	CEREMA - FF
dcnt07	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 7	CEREMA - FF
dcnt09	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 9	CEREMA - FF
dcnt10	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 10	CEREMA - FF
dcnt11	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 11	CEREMA - FF
dcnt12	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 12	CEREMA - FF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
dcnt13	Entier	Surfaces de sufs par groupe de nature de culture 13	CEREMA - FF
dnvoiri	Caractère (4)	N° de voirie	CEREMA - FF
dindic	Caractère (1)	Indice de répétition (A, ter, etc.)	CEREMA - FF
nlibvoie	Caractère (26)	Nom de la voie	CEREMA - FF
ff_annee	Entier	Année du millésime	CEREMA - FF
locprop_a	Caractère (1)	Localisation généralisée de l'acheteur (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger)	CEREMA - FF
locproptxt_a	Caractère (21)	Localisation généralisée de l'acheteur (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger) – format texte	CEREMA - FF
codnom_a	Caractère (61)	Dénomination de personne morale harmonisée de l'acheteur	CEREMA - FF
ddenom_a	Caractère (60)	Dénomination de personne physique ou morale de l'acheteur	CEREMA - FF
dsiren_a	Caractère (10)	Numéro siren de l'acheteur	CEREMA - FF
locprop_v	Caractère (1)	Localisation généralisée du vendeur (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger)	CEREMA - FF
locproptxt_v	Caractère (21)	Localisation généralisée du vendeur (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger) – format texte	CEREMA - FF
codnom_v	Caractère (61)	Dénomination de personne morale harmonisée du vendeur	CEREMA - FF
ddenom_v	Caractère (60)	Dénomination de personne physique ou morale du vendeur	CEREMA - FF
dsiren_v	Caractère (10)	Numéro siren de l'acheteur	CEREMA - FF
geomloc	Géométrie (MultiPoint,2154)	Point géolocalisant les terrains concernés	CEREMA – BD Parcellaire

Nom du champ	Type de données	Description	Source
geompar	Géométrie (MultiPolygon,2154)	Contour géolocalisant les terrains concernés	CEREMA – BD Parcellaire
source	Caractère	Source de la donnée géométrique	CEREMA – BD Parcellaire

Table « parcelle » La structure de la table « parcelle » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>id_parcelle</i>	Auto-Incrémenté		CEREMA
<i>idpar</i>	Caractère (14)		DVF
<i>code_departement</i>	Caractère (2)		DVF
<i>code_commune</i>	Caractère (3)		DVF
<i>prefixe_de_section</i>	Caractère (3)		DVF
<i>section</i>	Caractère (2)		DVF
<i>no_plan</i>	Caractère (4)		DVF
geomloc	Géométrie – Multi point	Localisant de la parcelle	CEREMA – BD Parcellaire
geompar	Géométrie – Multi polygone	Contour de la parcelle	CEREMA – BD Parcellaire
source	Caractère	Source des objets géométriques	CEREMA – BD Parcellaire

Table « lot » La structure de la table « lot » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>id_lot</i>	Auto-Incrémenté		DVF
<i>id_dispoparc</i>	Entier		DVF
<i>id_local</i>	Entier		DVF
<i>id_suf</i>	Entier		DVF
<i>id_volume</i>	Entier		DVF
<i>no_lot</i>	Entier		DVF
<i>surface_carrez</i>	Entier		DVF
id_mutation	Entier		DVF
id_disposition	Entier		DVF

Table « local » La structure de la table « local » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>id_local</i>	Auto-Incrémenté		CEREMA - DVF
<i>id_dispoparc</i>	Entier		DVF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>identifiant_local</i>	Caractère (7)		DVF
idloc	Caractère (12)	Identifiant du local	CEREMA - DVF
idpar	Caractère (14)	Identifiant de la parcelle	CEREMA - DVF
iddep	Caractère (2)	Identifiant du département	CEREMA - DVF
idcom	Caractère (5)	Identifiant de la commune	CEREMA - DVF
<i>code_type_local</i>	Entier		DVF
lib_type_local	Caractère (254)		CEREMA - DVF
<i>nombre_pieces_principales</i>	Entier		DVF
<i>surface_reelle_bati</i>	Numérique		DVF
date_mutation	Date	Date de la mutation	CEREMA - DVF
annee_mutation	Entier	Année de la mutation	CEREMA - DVF
desc_local	Caractère (8)	Source pour la description du local (acheteur ou vendeur)	CEREMA - FF
ach_exact	Caractère (10)	Exactitude de l'acheteur	CEREMA - FF / DVF
vend_exact	Caractère (10)	Exactitude du vendeur	CEREMA - FF / DVF
nbmutannee	Entier	Nombre de mutation la même année	CEREMA - DVF
nbmutmmjour	Entier	Nombre de mutation le même jour	CEREMA - DVF
mutprec	Date	Date de la mutation précédente	CEREMA - DVF
nj_mutprec	Entier	Nombre de jours avec la mutation précédente	CEREMA - DVF
mutsuiv	Date	Date de la mutation suivante	CEREMA - DVF
nj_mutsuiv	Entier	Nombre de jours avec la mutation suivante	CEREMA - DVF
jdatath	Date	Date d'acte de mutation harmonisé	CEREMA - FF
idbat	Caractère (16)	Identifiant du bâtiment	CEREMA - FF
idsec	Caractère (10)	Identifiant de la section	CEREMA - FF
idvoie	Caractère (9)	Identifiant de la voirie	CEREMA - FF
idpropte	Caractère (11)	Identifiant du propriétaire	CEREMA - FF
idcomtxt	Caractère (45)	Identifiant du propriétaire	CEREMA - FF
ccopre	Caractère	Code du préfixe	CEREMA - FF
dnvoiri	Caractère (4)	N° de voirie	CEREMA - FF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
dindic	Caractère (1)	Indice de répétition (A, ter, etc.)	CEREMA - FF
dvoilib	Caractère (30)	Nom de la voie	CEREMA - FF
dteloc	Caractère (1)	Type de local	CEREMA - FF
dteloctxt	Caractère (66)	Description du type de local (maison, appartement, dépendance, local commercial ou industriel)	CEREMA - FF
spevtot	Entier	Surface totale de l'ensemble des parties d'évaluation	CEREMA - FF
dniv	Caractère (2)	Niveau étage	CEREMA - FF
dnbniv	Caractère (2)	Nombre de niveaux de la construction	CEREMA - FF
dnupro	Caractère (6)	Compte communal de propriétaire	CEREMA - FF
cconlc	Caractère (2)	Nature de local	CEREMA - FF
dnatlc	Caractère (1)	Nature d'occupation	CEREMA - FF
dnatlctxt	Caractère (55)	Description de la nature d'occupation (location, propriétaire occupant, vacant, etc.)	CEREMA - FF
hlmsem	Caractère (1)	Local appartenant à hlm ou sem	CEREMA - FF
ccoape	Caractère (5)	Code NACE pour les locaux professionnels	CEREMA - FF
jannath	Entier	Année de construction harmonisée	CEREMA - FF
anciennete	Caractère (6)		CEREMA - FF
stoth	Entier	Surface totale des pièces d'habitation	CEREMA - FF
stotdsueic	Entier	Surface totale des éléments incorporés	CEREMA - FF
stotp	Entier	Surface totale des parties professionnelles	CEREMA - FF
stotd	Entier	Surface totale des dépendances	CEREMA - FF
typprop	Caractère (52)	Typologie de propriété globale	CEREMA - FF
typpropro	Caractère (52)	Typologie de propriété uniquement avec les droits de type propriétaire	CEREMA - FF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
typpropges	Caractère (52)	Typologie de propriété uniquement avec les droits de type gestionnaire	CEREMA - FF
dvltrt	Entier	Valeur locative totale retenue pour le local	CEREMA - FF
ccoeva	Caractère (1)	Code d'évaluation de la valeur locative	CEREMA - FF
ccoevatxt	Caractère (72)	Code d'évaluation de la valeur locative – format texte	CEREMA - FF
dcapec	Caractère (2)	Catégorie (classement cadastral)	CEREMA - FF
ccthp	Caractère (1)	Code occupation à la TH ou à la TP	CEREMA - FF
dmatgm	Caractère (2)	Matériaux des gros murs (pierre, meulières, béton, briques, aggloméré, bois)	CEREMA - FF
dmatgmtxt	Caractère (20)	Matériaux des gros murs (pierre, meulières, béton, briques, aggloméré, bois) – format texte	CEREMA - FF
dmatto	Caractère (2)	Matériaux des toitures (tuiles, ardoises, zinc aluminium, béton)	CEREMA - FF
dmattotxt	Caractère (25)	Matériaux des toitures (tuiles, ardoises, zinc aluminium, béton) – format texte	CEREMA - FF
dnbsam	Entier	Nombre de salles à manger	CEREMA - FF
dnbcha	Entier	Nombre de chambres	CEREMA - FF
dnbcu8	Entier	Nombre de cuisines de moins de 8 m2	CEREMA - FF
dnbcu9	Entier	Nombre de cuisines d'au moins 9 m2	CEREMA - FF
dnbsea	Entier	Nombre de salles d'eau	CEREMA - FF
dnbann	Entier	Nombre de pièces annexes	CEREMA - FF
npiece_ff	Entier	Nombre de pièces fichiers fonciers	CEREMA - FF
npiece_i	Entier	Nombre de pièces insee	CEREMA - FF
npiece_soc	Entier	Nombre de pièces social	CEREMA - FF
npiece_p	Entier	Nombre de pièces promoteur	CEREMA - FF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
gasclc	Caractère (1)	Présence d'ascenseur (appartement)	CEREMA - FF
garage	Entier	Nombre de garages	CEREMA - FF
terrasse	Entier	Nombre de terrasse	CEREMA - FF
annexe_dep	Entier	Nombre d'annexe au local	CEREMA - FF
piscine	Entier	Nombre de piscine	CEREMA - FF
agrement_autre	Entier	Nombre d'éléments d'agréments	CEREMA - FF
ff_annee	Entier	Source FF décrivant le local	CEREMA - FF
locprop_a	Caractère (1)	Acheteur : localisation généralisée du propriétaire	CEREMA - FF
locproptxt_a	Caractère (21)	Acheteur : description du locprop_a (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger)	CEREMA - FF
codnom_a	Caractère (61)	Acheteur : dénomination de personne morale harmonisée	CEREMA - FF
ddenom_a	Caractère (60)	Acheteur : dénomination de personne physique ou morale	CEREMA - FF
dsiren_a	Caractère (10)	Acheteur : numéro siren	CEREMA - FF
locprop_v	Caractère (1)	Vendeur : localisation généralisée du propriétaire	CEREMA - FF
locproptxt_v	Caractère (21)	Vendeur : description du locprop_v (commune, département, région, métropole, outre mer, étranger)	CEREMA - FF
codnom_v	Caractère (61)	Vendeur : dénomination de personne morale harmonisée	CEREMA - FF
ddenom_v	Caractère (60)	Vendeur : dénomination de personne physique ou morale	CEREMA - FF
dsiren_v	Caractère (10)	Vendeur : numéro siren	CEREMA - FF
id_mutation	Entier		CEREMA - DVF
id_disposition	Entier		CEREMA - DVF

Table « suf » La structure de la table « suf » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>id_suf</i>	Auto-Incrémenté		CEREMA - DVF
<i>id_dispoparc</i>	Entier		CEREMA - DVF
<i>nb_suf_idt</i>	Entier	Nombre de sufs identiques	CEREMA - DVF
<i>surface_terrain</i>	Entier		DVF
<i>nature_culture</i>	Caractère (2)		DVF
<i>lib_nature_culture</i>	Caractère (254)	Libellé du champ « nature_culture »	CEREMA - DVF
<i>nature_culture_speciale</i>	Caractère (5)		DVF
<i>lib_nature_culture_speciale</i>	Caractère (254)	Libellé du champ « nature_culture_speciale »	CEREMA - DVF
<i>idsuf_tmp</i>	Caractère (50)	Concaténation de « nature_culture », « nature_culture_speciale » et « surface_terrain » avec un « \$ » comme séparateur	CEREMA - DVF
<i>id_mutation</i>	Entier		CEREMA - DVF
<i>id_disposition</i>	Entier		CEREMA - DVF

Table « volume » La structure de la table « volume » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>id_volume</i>	Auto-Incrémenté		CEREMA - DVF
<i>id_dispoparc</i>	Entier		CEREMA - DVF
<i>no_volume</i>	Caractère (5)		DVF
<i>id_mutation</i>	Entier		CEREMA - DVF
<i>id_disposition</i>	Entier		CEREMA - DVF

Table « adresse » La structure de la table « adresse » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>id_adresse</i>	Auto-Incrémenté		CEREMA - DVF
<i>no_voie</i>	Caractère (4)		DVF
<i>b_t_q</i>	Caractère (1)		DVF
<i>code_voie</i>	Caractère (4)		DVF
<i>type_de_voie</i>	Caractère (4)		DVF
<i>voie</i>	Caractère (254)		DVF
<i>code_postal</i>	Caractère (5)		DVF
<i>commune</i>	Caractère (254)		DVF

Nom du champ	Type de données	Description	Source
<i>idadr_tmp</i>	Caractère (254)	Concaténation de « no_voie », « b_t_q » et « code_voie », « type_de_voie », « voie », « code_postal » et « commune » avec un « \$ » comme séparateur. La création de ce champ permet d'effectuer l'import des données beaucoup plus rapidement	CEREMA - DVF

Table La structure de la table « adresse_dispoparc » est la suivante :
 « *adresse_dispoparc* »

Nom du champ	Type de données	Description	Commentaires
<i>id_adresse</i>	Entier		CEREMA - DVF
<i>iddispoparc</i>	Entier		CEREMA - DVF

Table La structure de la table « adresse_local » est la suivante :
 « *adresse_local* »

Nom du champ	Type de données	Description	Commentaires
<i>id_adresse</i>	Entier		CEREMA - DVF
<i>id_local</i>	Entier		CEREMA - DVF

Description des tables annexes

Cinq tables annexes sont créées.

Table « ann_cgi » La structure de la table « ann_cgi » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
id_article_cgi	Auto-Incrémenté		CEREMA
article_cgi	Caractère (20)	Numéro de l'article du CGI	DVF
lib_article_cgi	Caractère (254)	Description littérale de l'article du CGI	DVF

Table « ann_nature_mutation » La structure de la table « ann_nature_mutation » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
id_nature_mutation	Auto-Incrémenté		CEREMA
lib_nature_mutation	Caractère (254)		DVF

Table « ann_nature_culture » La structure de la table « ann_nature_culture » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
nature_culture	Caractère (2)		DVF
lib_nature_culture	Caractère (254)		DVF

Table « ann_nature_culture_spec » La structure de la table « ann_nature_culture_spec » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
nature_culture_speciale	Caractère (5)		DVF
lib_nature_culture_speciale	Caractère (254)		DVF

Table « type_local » La structure de la table « type_local » est la suivante :

Nom du champ	Type de données	Description	Source
code_type_local	Entier		DVF
type_local	Caractère (254)		DVF

Modèle de données Le modèle de données de DVF est le suivant :

Modèle de données de DVF

CEREMA ANP - Février 2014

