

ROCER
(Réseau
d'Observation
de la
Consommation
d'Espace en
Région)



[WEBINAIRE]

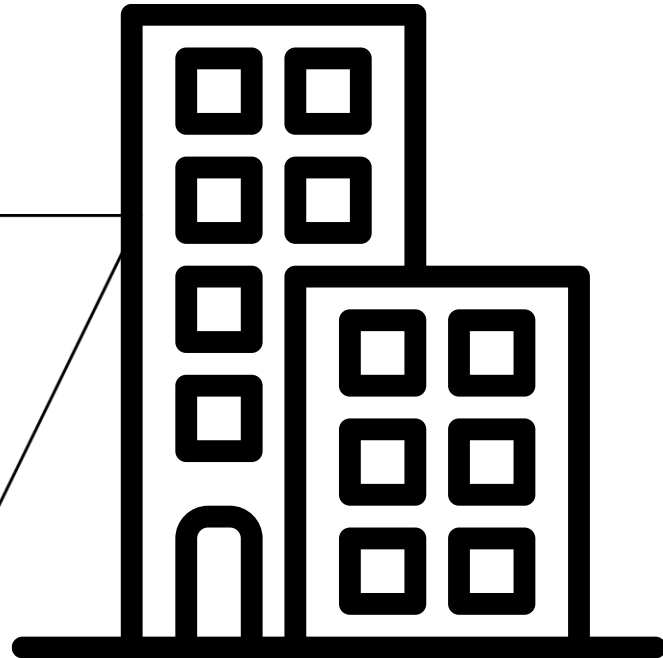
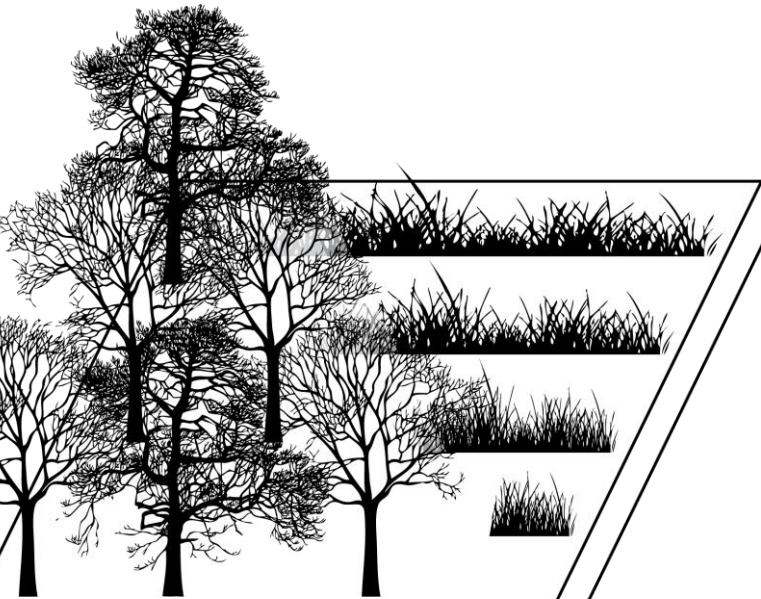
Jeudi 25 janvier 2024 - 11h à 12h

DVF, tout savoir sur les données de valeurs foncières

Animateurs :

- **Caroline PETIT – AUTB**
- **Anthony DEBOUCHE – EPF Doubs BFC**

DVF ?



La donnée « Demande de Valeurs Foncières » (DVF)

La donnée

Les données restituées concernent les mutations foncières et immobilières intervenues sur une période antérieure.

La source

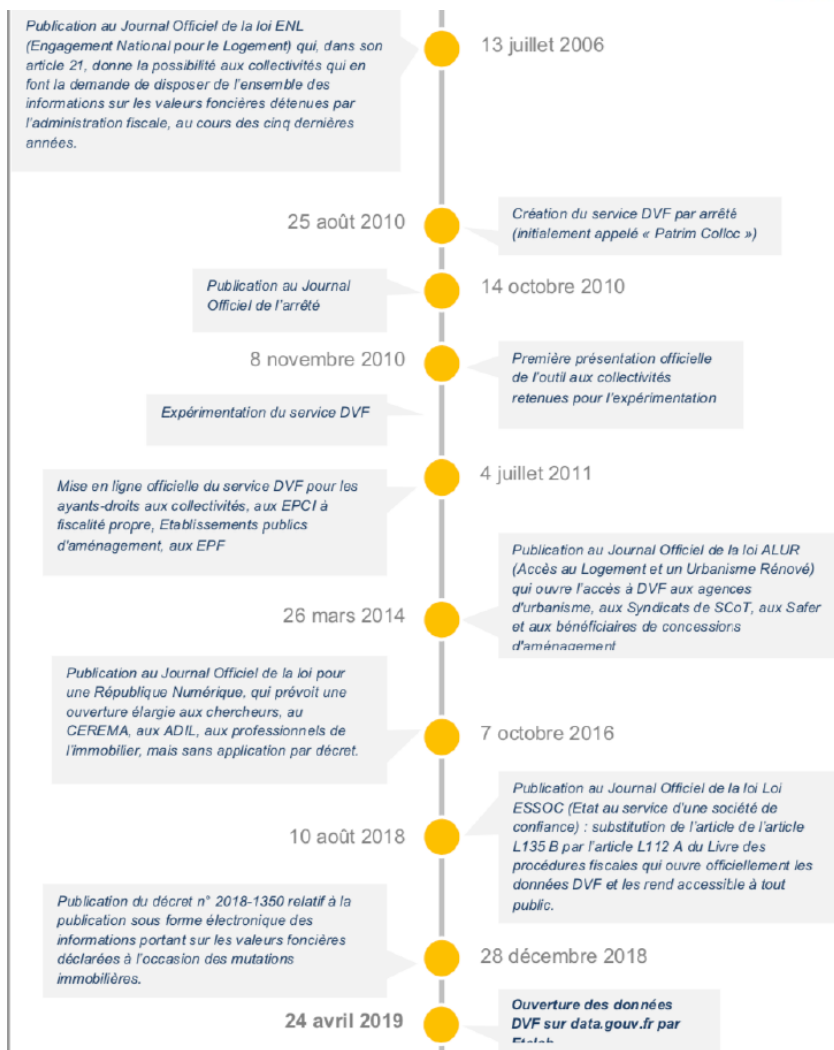
La donnée DVF est constituée par la DGFIP à partir de la publicité foncière et du cadastre. Elle est donc d'origine fiscale.

Les bénéficiaires

La donnée DVF est accessible en open data à tout public.

Historique

OBJECTIF : assurer une meilleure connaissance et transparence des marchés fonciers et immobiliers



Réservées à une liste d'ayant-droits

- **Mise en ligne officielle de DVF en 2011**



Ouverture au public

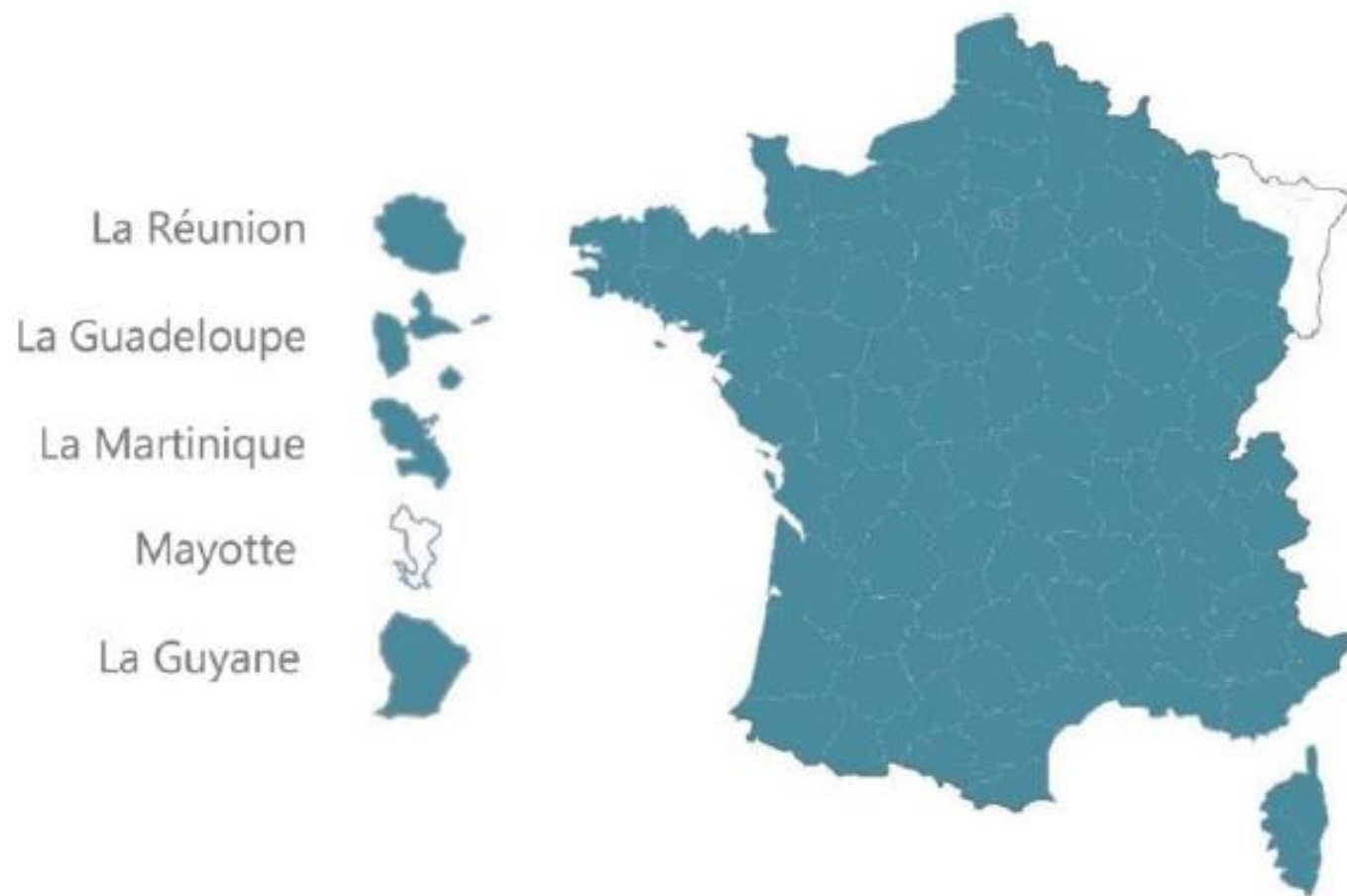
- Loi ESSOC du 10 août 2018
- Décret du 28 décembre 2018
- **Ouverture à tout public le 24 avril 2019**

→ *Conditions générales d'utilisation*

1^{er} janvier 2020

Ouverture de la base de données DV3F aux collectivités, établissements publics, organismes de recherche et autres acteurs publics de l'aménagement

Périmètre géographique



La base de données DVF concerne l'ensemble du territoire de la France métropolitaine, hors Alsace et Moselle, ainsi que les Départements et Régions d'Outre-Mer (DROM), excepté Mayotte.

Les données contenues dans DVF

Une vingtaine de champs d'information accessibles :

- Date de la mutation
- Nature de la mutation :
 - adjudication, échange, vente, vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), vente de terrain à bâtir
- Prix en euro
- Adresse :
 - numéro de voie, indice de précision, type, code et libellé de la voie, code postal et libellé de la commune
- Références cadastrales :
 - Code de la commune et du département
 - Préfixe et code de la section cadastrale, numéro de plan
 - Numéro de volume
 - Si le bien objet de la mutation fait partie d'une copropriété, nombre de lots et le numéro de lot dans la limite de cinq lots par mutation
- Descriptif du bien :
 - Surface « Carrez »
 - Surface réelle
 - Code de type de local, type du local : appartement, dépendance, local d'activité, maison
 - Nombre de pièces principales
 - Surface du terrain
 - Pour les terrains non bâtis, nature de culture et nature de culture spéciale

Les usages de DVF



Evaluation des caractéristiques



Connaissance des marchés fonciers et immobiliers



Observation territoriale et stratégie foncière

Téléchargement

- DVF brutes
- DVF géolocalisées
- DVF+
- DV3F

Consultation

- Application Etalab
- UrbanSimul
- Outil réalisé par la caisse des dépôts

Traitement

- Fiches du GnDVF
- Indicateurs prêts à l'emploi
- Datafoncier CEREMA

Les outils

Téléchargement

- DVF brutes
- DVF géolocalisées
- DVF+
- DV3F

Consultation

- Application Etalab
- UrbanSimul
- Outil réalisé par la caisse des dépôts

Traitement

- Fiches du GnDVF
- Indicateurs prêts à l'emploi
- Datafoncier CEREMA

Les outils

Données DVF accessibles en open data :

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/demandes-de-valeurs-foncieres/>

- Données nationales
- Données brutes au format .txt

A NOTER

Les données diffusées sont dans un format brut qui nécessite un traitement pour être exploitable.

```
Code service CH|Reference document|1 Articles CGI|2 Articles CGI|3 Articles CGI|4 Articles CGI|5 Articles CGI|No disposition|Date mutation|Nature mutation|Valeur fonciere|No
35|DES FRERES LUMIERE|21000|DIJON|21|231|AY|460|9|68,80|1|2|Appartement|46651|66|4|2104P01|2017P00465|1594D*1|000001|06/01/2017|Vente|89000,00|3|RUE|3435|DES
00|DIJON|21|231|HZ|81|2506|2545|2|2|Appartement|194344|63|3|2104P01|2017P00548|1594D*1|000001|12/01/2017|Vente|261000,00|1|B|RUE|1900|DES RETRAITS|21240|TALAN
|1|2|Appartement|1311|54|1|2104P01|2017P00568|1594D*1|000001|06/01/2017|Vente|184000,00|1|QUAI|0770|DE BELFORT|21000|DIJON|21|231|CZ|230|0|1|Maison|3
94D*1|000001|02/01/2017|Vente|216000,00|0045|AU RONCENET|21130|PONT|21|495|AA|19|0|5|2102104P01|2017P00615|1594D*1|000001|02/01/2017|Vente|9000,0
|2|2|Appartement|137925|78|4|2104P01|2017P00633|1594D*1|000001|10/01/2017|Vente|225000,00|6|RUE|0063|DES CHARMES|21110|LONGCHAMP|21|351|ZE|106|0|1|Mais
|RUE|2020|CLAUS SLUTER|21000|DIJON|21|231|BM|260|6|58,28|1|2|Appartement|57665|76|4|2104P01|2017P00673|1115*1|000001|05/01/2017|Vente|205000,00|15|RUE|6280|M
|25|1|3|Dépendance|294320|0|0|2104P01|2017P00682|1594D*1|000001|09/01/2017|Vente|1000,00|45|RUE|8100|SAUMPAISE|21000|DIJON|21|231|BR|106|17|1|1|Mai
01|2017P00724|000001|16/01/2017|Vente|336883,00|15|RTE|0410|DE DIJON|21600|LONGVIC|21|355|BN|7|0|1|Maison|158484|63|4|J|MARAIS|14932|2104P01|2017P00724|00
21000|DIJON|21|231|BM|646|23|25,99|64|2|2|Appartement|257769|25|1|2104P01|2017P00742|1594D*1|000001|17/01/2017|Vente|85000,00|2|RUE|1680|PAUL LANGEVIN|21240|T
|1|3|Dépendance|333497|0|0|2104P01|2017P00753|1594D*1|000001|13/01/2017|Vente|136000,00|2|C|AV|0408|DU 8 MAI 1945|21800|QUETIGNY|21|515|AE|73|149|1|1
2017P00811|1594D*1|000001|05/01/2017|Vente|79000,00|28|RUE|1725|CHARLES DUMONT|21000|DIJON|21|231|CY|154|103|130|2|2|Appartement|93315|41|2|2104P01|2017P0082
|HZ|166|130|1|3|Dépendance|254719|0|0|2104P01|2017P00843|1594D*1|000001|06/01/2017|Vente|102500,00|10|AV|0106|ALBERT CAMUS|21000|DIJON|21|231|IA|49|272|
```

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/demandes-de-valeurs-foncieres-geolocalisees/>

- Points géolocalisés au centre de la parcelle

DVF+

<https://datafoncier.cerema.fr/donnees/autres-donnees-foncieres/dvfplus-open-data>

- Données prétraitées par le CEREMA

Données DV3F

<https://datafoncier.cerema.fr/donnees/donnee-dv3f>

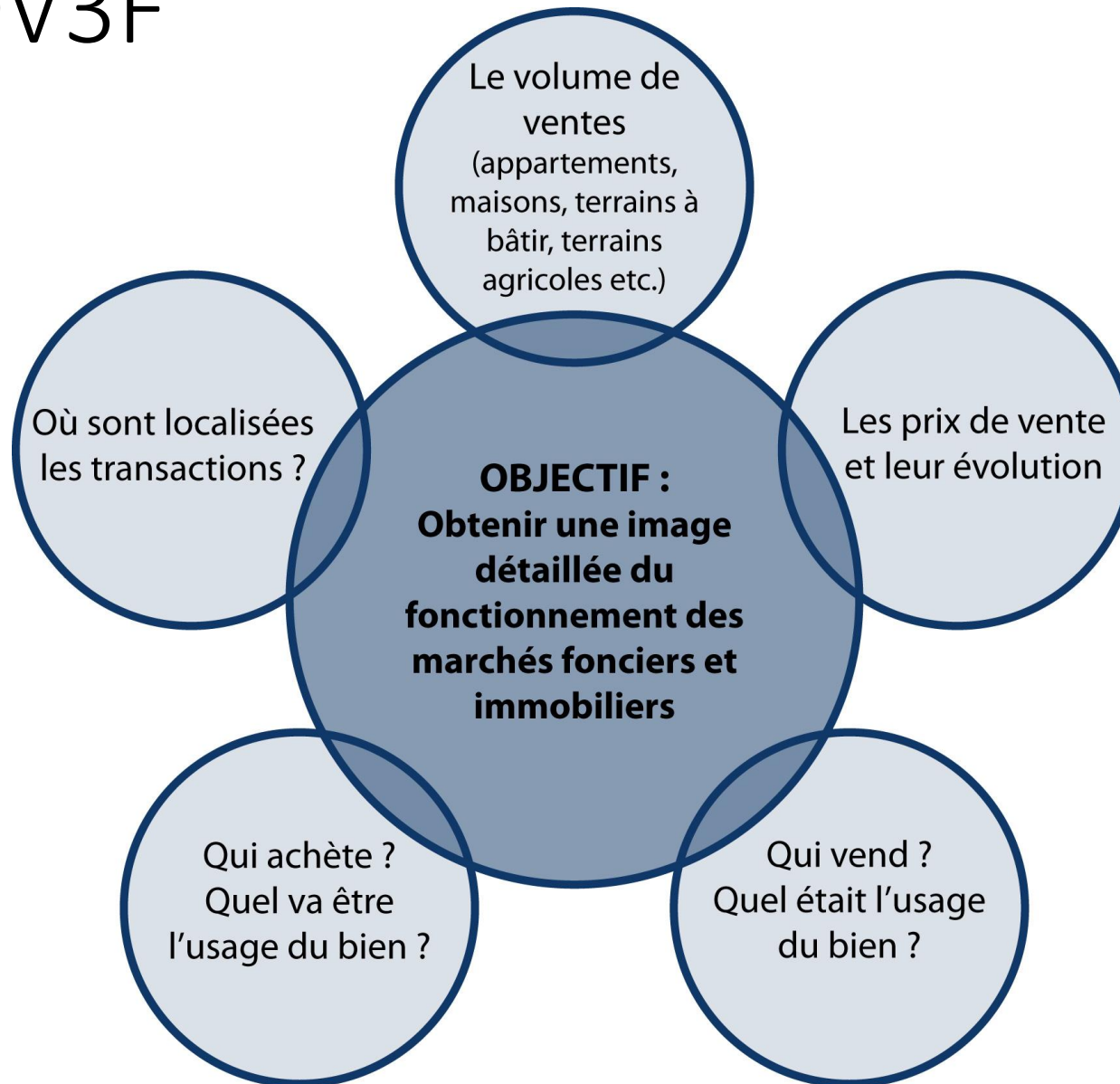
- Données enrichies par le CEREMA
- Données accessibles pour les ayants-droits seulement !

✓ Êtes-vous bénéficiaire ?

Les bénéficiaires des données foncières sont parmi les structures suivantes :

- Services de l'État,
- Établissements publics de l'État,
- Collectivités territoriales,
- Agences d'urbanisme,
- EPF, SAFER, ADIL, OLAP, SCoT,
- Organismes de recherche,
- Infrastructures de données géographiques,
- Autres structures bénéficiaires de MAJIC.

DV3F



Téléchargement

- DVF brutes
- DVF géolocalisées
- DVF+
- DV3F

Consultation

- Application Etalab
- UrbanSimul
- Outil réalisé par la caisse des dépôts

Traitement

- Fiches du GnDVF
- Indicateurs prêts à l'emploi
- Datafoncier CEREMA

Les outils

<https://www.groupe-dvf.fr/vademecum-fiche-n0-plan-du-guide-daccompagnement-dvf/>

- Tout ce qu'il faut savoir sur les données, leur origine et leur utilisation
- Fiche N°0 – Plan du Guide d'accompagnement DVF
- Fiche N°1 – Qu'est-ce que DVF ?
- Fiche N°2 – Respecter le cadre légal
- Fiche N°3 – Précautions techniques et qualité des données DVF

Indicateurs prêts à l'emploi

<https://datafoncier.cerema.fr/donnees/autres-donnees-foncieres/indicateurs-prix>

- Indicateurs sur les marchés immobiliers aux échelles communales, EPCI, aires d'attraction des villes, départementales, régionales et nationales
- Proposés en téléchargement gratuit, sous format tableur (xlsx)
- Cartographies illustrant des indicateurs de prix du marché immobilier pour différentes catégories de biens et échelles géographiques pour la période 2020 - 2022

<https://datafoncier.cerema.fr/> : un site ressource

- Un accès aux données DVF+, DV3F et aux indicateurs
- Une valorisation des usages et des études
- Un accompagnement dans l'utilisation des données foncières

Retrouvez-nous sur [Expertises.Territoires](#)    



Datafoncier
Données pour les territoires

Données

Outils

Usages

Accompagnement

Procédures

Actualités

La donnée DV3F

Une donnée pour l'analyse des marchés fonciers et immobiliers

Téléchargement

- DVF brutes
- DVF géolocalisées
- DVF+
- DV3F

Consultation

- Application Etalab
- UrbanSimul
- Outil réalisé par la caisse des dépôts

Traitement

- Fiches du GnDVF
- Indicateurs prêts à l'emploi
- Datafoncier CEREMA

Les outils

<https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>

- Outil de consultation des données
- Mis à disposition par Etalab
- Il permet de consulter les transactions, en sélectionnant une seule section cadastrale
- Possibilité de télécharger (au format csv) les mutations à partir de l'échelle de la section cadastrale

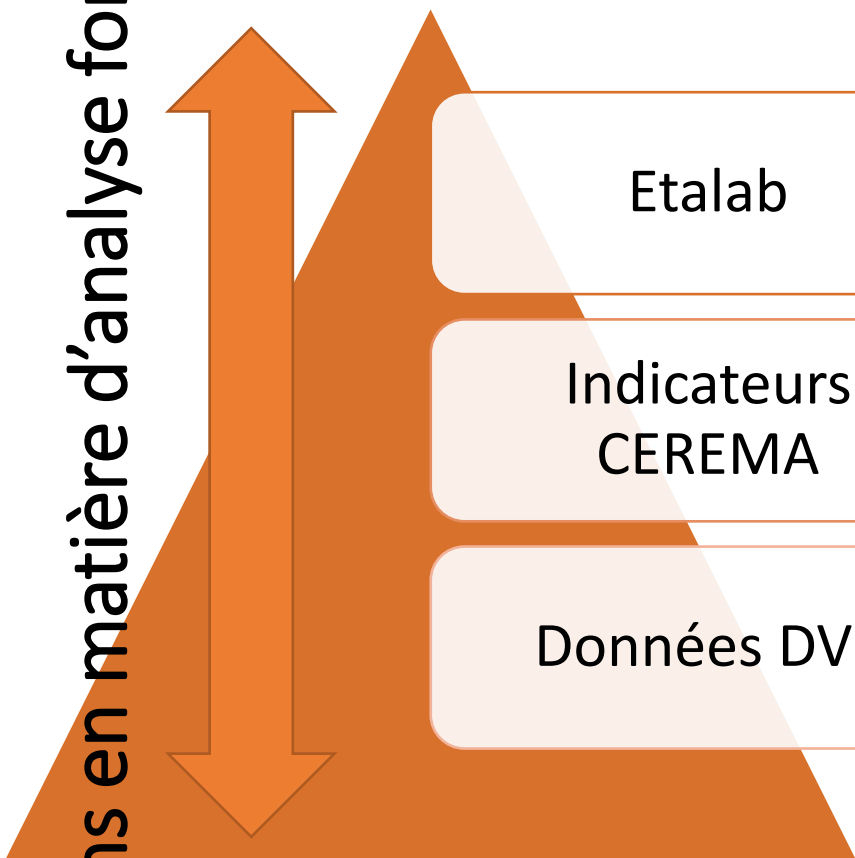
Autres applications

<https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/dvf/>

[Données valeurs foncières à la commune, année par année — Caisse des Dépôts \(caissedesdepots.fr\)](#)

<https://urbansimul.cerema.fr/>

Besoins en matière d'analyse foncière



Je souhaite connaître ponctuellement le montant d'une transaction

Je souhaite connaître les prix pratiqués à l'échelle de ma commune, mon EPCI ou mon département

Je souhaite effectuer des analyses foncières sur un territoire précis et pour un segment de marché spécifique

Le groupe régional DVF

- Né en 2018 dans un contexte d'accessibilité croissante à la donnée DVF
- Objectif : acculturation à cette donnée, en sensibilisant et fédérant les usagers régionaux de DVF et en les accompagnant dans son exploitation
- Réunions régulières : relais des informations nationales et points d'actualité, interventions de partenaires, retour d'expériences, ...
- Page dédiée au groupe sur la plateforme Idéo BFC



[Dispositif](#) [Actualités](#) [Groupes projets](#)



3. Données Valeurs Foncières



Groupe de travail dédié aux Données des Valeurs Foncières, il est animé par Anthony DEBOUCHE de l'EPF Doubs BFC et par Caroline PETIT de l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort.

Ce groupe de travail se caractérise par 2 approches :
- Mode "technique" : échanges concernant l'intégration et l'exploitation des données,

- Approche "thématique" : choix et évaluation d'indicateurs propices pour caractériser les marchés fonciers et immobiliers à différentes échelles.

Le guide des utilisateurs

Objectif = éclairer les utilisateurs de la donnée en regroupant :

- les informations de base nécessaires à une « bonne » prise en main
- les bonnes pratiques et précautions techniques

Guide à l'usage des utilisateurs
de DVF / DV3F
en Bourgogne - Franche-Comté

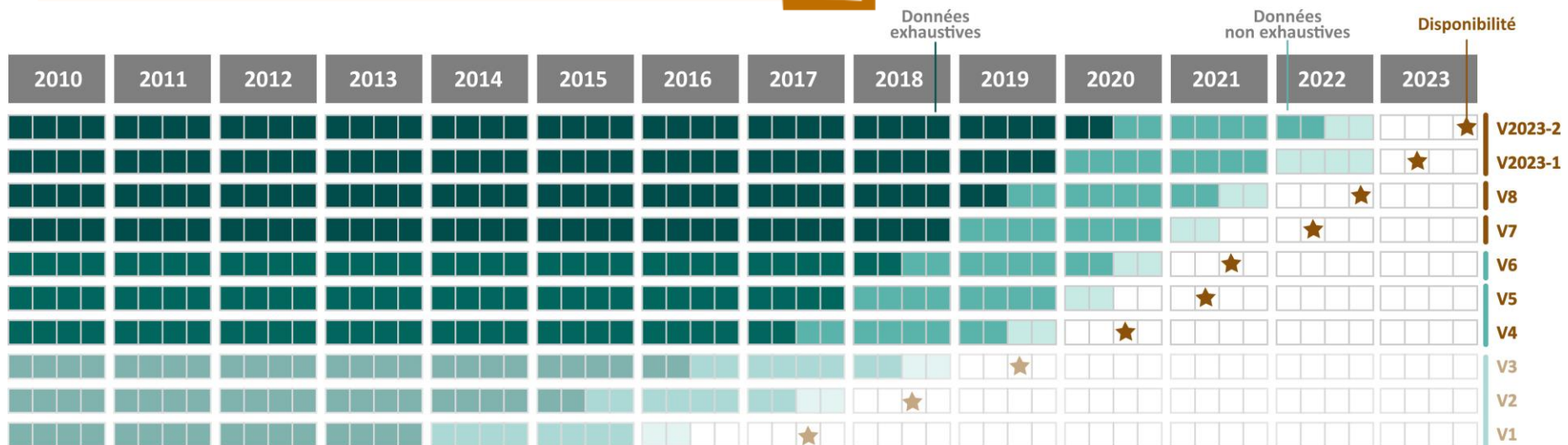
Contenu du guide : un exemple

Règles, recommandations, astuces... adaptées aux caractéristiques du marché immobilier et foncier de la région

Les millésimes

À SAVOIR

Les millésimes les plus récents ne comportent pas toutes les transactions ! Par ailleurs, une livraison DV3F sur deux, ne contient que la moitié des mutations de la dernière année.



Vers une publication régionale...

Objectif = mettre en valeur les travaux du GT DVF et faire connaître la donnée



L'ADU s'est engagée dans le groupe de travail DVF, qui œuvre au sein du Réseau d'Observatoires de la Consommation d'Espaces en Région depuis sa création en 2019. Ce groupe de travail vise à s'approprier le nouveau jeu de données Demandes de Valeurs Foncières, qui recense l'ensemble des ventes de biens foncier et qui est produit par la Direction Générale des Finances publiques.

Cette nouvelle publication Chiffres fait le point sur les premières exploitations de cette donnée sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération, en se concentrant sur l'évolution des ventes immobilières et leur prix.



Conclusion

Les avantages principaux

Gratuité de la donnée

Exhaustivité des données

Connaissance des prix et des flux de transactions

Possibilité de cartographier les mutations de la manière précise (adresse, parcelles)

Opportunité de croisement avec d'autres référentiels de données dans le respect des CGU (cf. encadré)

Analyses des différents segments de marchés

Support de compréhension des territoires

Existence d'un référentiel commun

Facilitation du dialogue entre acteurs

Les données DVF - YouTube