Sources des données utilisées par CorpusImmo

Liste éditée le 14/11/2026, à partir de la page www.corpus.immo/sources. 66 sources. L'état des services en direct figure sur la page, pas dans ce document.

Services interrogés en direct

Ventes immobilières géolocalisées (DVF)

Producteur : DGFiP, via Etalab
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données jusqu'au 30/06/2026 (premier semestre 2026, chiffres provisoires). Mise à jour : deux fois par an, en avril et en octobre
Usages : Estimateur, Observatoire, Fiches ville, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : estimation PDF, avis de valeur, dossier d'actif, export CSV des ventes
Rôle : Fournit les ventes comparables de l'estimateur et la carte des ventes, de 2021 au 30 juin 2026. Le premier semestre 2026 vient de la livraison DVF+ du Cerema. Fournit aussi la saisonnalité mensuelle des ventes par commune, de 2021 à 2025. Sert aussi à confirmer les cessions annoncées par les SCPI : même parcelle ou adresse, date à six mois près, prix à 15 % près.
Limites : Date de l'acte, pas du compromis. Ventes signées jusqu'au 30 juin 2026, hors Alsace-Moselle et Mayotte. Les chiffres du premier semestre 2026 sont provisoires. Ni vendeur ni acheteur publiés ; surface parfois partielle.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/demandes-de-valeurs-foncieres-geolocalisees

Géocodage, base adresse nationale

Producteur : Géoplateforme IGN
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Estimateur, Observatoire, Outils de l'équipe
Rôle : Sert à rechercher une adresse et à situer le bien.
Lien : https://geoservices.ign.fr/documentation/services/services-geoplateforme/geocodage

Découpage administratif

Producteur : API Géo, Etalab
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Observatoire, Fiches ville, Outils de l'équipe
Rôle : Donne la liste des communes, leurs codes INSEE et leurs départements.
Lien : https://geo.api.gouv.fr

Diagnostics de performance énergétique

Producteur : ADEME
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Estimateur, Observatoire
Rôle : Donne les diagnostics énergétiques (DPE) connus à l'adresse.
Lien : https://data.ademe.fr

Risques naturels et technologiques

Producteur : Géorisques, ministère de la Transition écologique
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Observatoire, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossier d'actif (risques au point)
Rôle : Signale les risques et les anciens sites industriels autour du bien.
Lien : https://www.georisques.gouv.fr

Recherche d'entreprises

Producteur : Annuaire des entreprises, DINUM
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Observatoire, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossier d'actif (tissu économique)
Rôle : Liste les commerces et les activités à proximité.
Lien : https://recherche-entreprises.api.gouv.fr

Fond de carte
Producteur : OpenFreeMap, données OpenStreetMap (ODbL)
Licence : ODbL
Usages : Observatoire, Outils de l'équipe
Rôle : Fournit le fond de la carte de l'observatoire.
Lien : https://openfreemap.org

Base de données du site
Producteur : Neon (PostgreSQL)
Licence : voir la page de la source
Usages : Estimateur, Outils de l'équipe
Rôle : Conserve les comptes, les estimations enregistrées et les projets.
Lien : https://neon.tech

Envoi des e-mails
Producteur : Brevo
Licence : voir la page de la source
Rôle : Envoie par e-mail les liens de connexion, les estimations et les matrices.
Lien : https://www.brevo.com

Données intégrées au site

Prix médians par commune
Producteur : DVF (DGFiP), ventes 2023 à 2025
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données jusqu'au 31/12/2025. Fichier intégré le 11/09/2026. Mise à jour : une fois par an, sur trois années complètes
Usages : Observatoire, Fiches ville, Dossiers et documents
Dans les documents : export CSV des communes
Rôle : Médiane du prix au m² des logements par commune, sur trois ans.
Limites : Pas de médiane publiée sous trente ventes en trois ans.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/demandes-de-valeurs-foncieres

Marchés des villes
Producteur : DVF géolocalisées, ventes 2021 à 2025, et DVF+ du Cerema pour le premier semestre 2026
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données jusqu'au 30/06/2026 (premier semestre 2026, chiffres provisoires). Fichier intégré le 16/10/2026. Mise à jour : à chaque publication des ventes DVF, en avril et en octobre
Usages : Fiches ville, Dossiers et documents
Dans les documents : export CSV des villes
Rôle : Prix, volumes et évolutions des grandes villes. Le premier semestre 2026 est présenté à part : il n'entre dans aucune comparaison d'une année sur l'autre.
Limites : Hors Alsace-Moselle et Mayotte.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/demandes-de-valeurs-foncieres-geolocalisees

Carte des loyers (millésime 2025)
Producteur : DGALN et ANIL, à partir des données SeLoger et leboncoin
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : millésime 2025. Fichier intégré le 10/09/2026. Mise à jour : un millésime par an
Usages : Observatoire, Fiches ville, Dossiers et documents
Dans les documents : dossier d'actif (loyer de marché), exports CSV
Rôle : Loyers d'annonce, charges comprises, par commune.
Limites : Loyers d'annonce, pas de baux signés.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/carte-des-loyers-indicateurs-de-loyers-dannonce-par-commune-en-2025

Loyers observés, pour passer du loyer d'annonce au loyer signé
Producteur : Observatoires locaux des loyers, réseau ANIL
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : millésimes 2024 et 2025. Fichier intégré le 09/09/2026. Mise à jour : un millésime par an, à une date propre à chaque observatoire
Usages : Observatoire, Dossiers et documents
Dans les documents : dossier d'actif (correction du loyer d'annonce), exports CSV
Rôle : Loyers de baux en cours, hors charges, sur une cinquantaine d'agglomérations.
Limites : Chaque observatoire publie à son rythme : deux zones voisines peuvent porter deux millésimes différents.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/resultats-des-observatoires-locaux-des-loyers-par-agglomeration

Indices des loyers (IRL, ILC, ILAT, ICC)
Producteur : Insee, séries trimestrielles publiées au Journal officiel
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données jusqu'au 3e trimestre 2026 (IRL). Fichier intégré le 05/11/2026. Mise à jour : chaque trimestre
Rôle : Révision des loyers d'habitation et des baux professionnels.
Lien : https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1827

Taux des droits de mutation par département
Producteur : DGFiP, table des taux applicables au 1er juin 2026
Licence : voir la page de la source
Données : taux applicables au 01/06/2026
Usages : Fiches ville
Rôle : Droits de mutation dans le calcul des frais d'acquisition.
Lien : https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/media/1_metier/3_partenaire/notaires/dmto/dmto_2026-06.pdf

Rendement brut par commune
Producteur : Calcul CorpusImmo : loyer de marché hors charges × 12 ÷ prix médian DVF
Licence : voir la page de la source
Données : loyers 2025, ventes 2023 à 2025. Fichier intégré le 11/09/2026
Usages : Observatoire, Fiches ville, Dossiers et documents
Dans les documents : dossier d'actif (loyer hors charges), exports CSV
Rôle : Rendement brut indicatif, à partir de la carte des loyers corrigée par les observatoires.
Limites : Ordre de grandeur : le facteur de correction est une moyenne par tranche de loyer.
Lien : www.corpus.immo/observatoire

Bâtiments et patrimoine

BDNB ouverte
Producteur : CSTB
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : millésime 2026-02-a
Usages : Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Groupes de bâtiments, caractéristiques et références pour rapprocher les dossiers immeubles. Millésime 2026-02-a : année de construction, DPE tertiaire et assujettissement probable au décret tertiaire des immeubles de SCPI.
Limites : Couverture départementale selon les index effectivement publiés ; une adresse ou une parcelle voisine ne confirme pas l'identité du bâtiment.
Lien : https://bdnb.io/

Référentiel national des bâtiments (RNB)
Producteur : RNB, ministère de la Transition écologique et IGN
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : export du 26 septembre 2026, Loire-Atlantique
Usages : Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Identifiant stable de chaque bâtiment (rnb_id), clé commune aux dossiers immeubles : statut (construit, en projet, démoli), adresses BAN, parcelles recouvertes, identifiants BDNB, DPE de l'ADEME qui portent cet identifiant. Export départemental de data.gouv.fr, actualisé par l'API publique du RNB (diff des modifications).
Limites : Un bâtiment RNB n'est ni un lot ni une propriété. Le rattachement d'une ligne d'inventaire SCPI n'est retenu que si le point de l'adresse tombe dans une seule emprise, ou si la parcelle ne porte qu'un bâtiment. Départements couverts selon les index publiés ; ailleurs, l'API est consultée à la demande.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/referentiel-national-des-batiments

Cadastre et propriétaires personnes morales
Producteur : DGFiP
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles (propriétaires)
Rôle : Droits publiés à la parcelle et comparaison de millésimes pour documenter le patrimoine des sociétés.
Limites : Le lien à une parcelle ne prouve pas la propriété d'un lot ou un bail ; un changement de titulaire ne prouve pas une vente. Les propriétaires personnes physiques et leurs coordonnées ne figurent pas dans cet extrait.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/fichiers-des-locaux-et-des-parcelles-des-personnes-morales

Copropriétés immatriculées
Producteur : Registre national d'immatriculation des copropriétés
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : extrait du 03/10/2026
Usages : Observatoire, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Nom d'usage, adresse, lots et syndic déclaré lorsqu'ils sont renseignés.
Limites : Rapprochement avec un bâtiment à vérifier ; une copropriété peut couvrir plusieurs immeubles et le syndic publié peut avoir changé.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/registre-national-dimmatriculation-des-coproprietes

OpenStreetMap
Producteur : Contributeurs OpenStreetMap
Licence : ODbL
Usages : Observatoire, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Noms et attributs de bâtiments, commerces, transports et autres points d'intérêt. Les noms d'immeubles s'affichent aussi sur les ventes de la carte, quand la parcelle ou l'adresse correspond exactement, avec l'attribution de la source.
Limites : Une enseigne ou un occupant renseigné dans OSM n'est pas automatiquement le nom du bâtiment ou son propriétaire.
Lien : https://www.openstreetmap.org/copyright

Monuments historiques (base Mérimée)
Producteur : Ministère de la Culture
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Observatoire, Outils de l'équipe
Rôle : Noms d'édifices protégés et leurs variantes, affichés avec la mention de la source.
Limites : Une protection peut ne porter que sur une partie de l'édifice ; l'adresse publiée ne désigne pas toujours un bâtiment unique.
Lien : https://pop.culture.gouv.fr/

Inventaire général du patrimoine culturel
Producteur : Régions Bretagne et Normandie
Licence : voir la page de la source
Usages : Observatoire, Outils de l'équipe
Rôle : Noms d'immeubles étudiés par les services régionaux de l'Inventaire, avec leurs variantes.
Limites : Couverture limitée aux régions qui publient leurs dossiers en données ouvertes ; un édifice étudié n'est pas un édifice protégé.
Lien : https://patrimoine.bzh/

Wikidata
Producteur : Contributeurs Wikidata
Licence : CC0
Usages : Observatoire, Outils de l'équipe
Rôle : Noms de bâtiments et variantes rattachés à des coordonnées publiées.
Limites : Base collaborative : un nom ou une position peut être imprécis et reste à confirmer sur place.
Lien : https://www.wikidata.org/wiki/Wikidata:Licensing

Établissements de santé et médico-sociaux (FINESS)
Producteur : Ministère chargé de la santé
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Observatoire, Outils de l'équipe
Rôle : Nom publié d'un établissement présent à l'adresse.
Limites : Le nom d'un établissement n'est pas le nom du bâtiment ; il est présenté comme occupant, à confirmer.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/finess-extraction-du-fichier-des-etablissements

Résidences CROUS et hébergements classés
Producteur : Ministère de l'Enseignement supérieur et Atout France
Licence : voir la page de la source
Usages : Observatoire, Outils de l'équipe
Rôle : Noms de résidences étudiantes et d'hébergements touristiques classés.
Limites : Un classement peut avoir expiré ; une résidence de tourisme peut n'occuper qu'une partie de l'immeuble.
Lien : https://data.classement.atout-france.fr/

Cartes et photographies anciennes
Producteur : IGN, Géoplateforme (carte de Cassini avec la BnF)
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Observatoire
Rôle : Le lieu autrefois, dans la fiche de l'adresse : carte de Cassini (vers 1750), carte de l'état-major (1820-1866), carte de 1950 et photographies aériennes de 1950 à 2005, en fondu avec la vue actuelle.
Limites : Les cartes anciennes sont recalées sur la carte actuelle : à l'échelle d'une maison, un décalage de quelques mètres reste possible.
Lien : https://cartes.gouv.fr/

Documents de filiation informatisés (DFI)
Producteur : DGFiP
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Observatoire
Rôle : Divisions et regroupements d'une parcelle dans le temps (parcelle mère, parcelles filles, date), dans la fiche de l'adresse.
Limites : Historique depuis l'informatisation du cadastre (années 1980 à 1990) ; remembrements ruraux et Alsace-Moselle souvent absents.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/documents-de-filiation-informatises-dfi-des-parcelles

Données ouvertes des collectivités
Producteur : Métropole de Lyon et Nantes Métropole
Licence : voir la page de la source
Usages : Observatoire, Outils de l'équipe
Rôle : Noms de résidences publiés par les collectivités.
Limites : Couverture limitée aux territoires qui publient ces listes ; mises à jour à des rythmes différents.
Lien : https://data.grandlyon.com/

Énergie, urbanisme et territoire

DPE publiés
Producteur : ADEME
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Estimateur, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Diagnostics individuels et collectifs, avec dédoublonnage et périmètre affichés dans le dossier.
Limites : Un diagnostic rattaché à une adresse ne caractérise pas nécessairement tout l'immeuble.
Lien : https://data.ademe.fr/

Autorisations d'urbanisme (Sitadel)
Producteur : SDES, ministère de la Transition écologique
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : autorisations jusqu'à 2026-08, millésime 2026-09. Fichier intégré le 02/10/2026. Mise à jour : chaque mois
Usages : Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Logements autorisés et mis en chantier (individuel, collectif, résidence), surfaces de locaux autorisées par destination et tendance sur trois ans, par commune et par département. Opérations autorisées depuis 2021 placées à l'adresse avec la Base Adresse Nationale, pour le signal « quartier en chantier » autour d'une adresse et la prospection de l'équipe. Demandeur affiché seulement s'il s'agit d'une personne morale publiée par le SDES.
Limites : Autorisé ne signifie ni commencé ni achevé ; permis annulés exclus des totaux. Les derniers mois sont provisoires car certaines autorisations sont transmises avec retard. Une partie des opérations n'a pas pu être placée faute d'adresse exploitable. Paris, Lyon et Marseille sont publiés à la commune entière.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/liste-des-permis-de-construire-et-autres-autorisations-durbanisme/

Documents d'urbanisme
Producteur : Géoportail de l'urbanisme
Licence : voir la page de la source
Usages : Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossier d'actif (zone du PLU au point)
Rôle : Contexte de zonage, prescriptions et servitudes à consulter avec les documents source.
Limites : Une synthèse ne détermine pas à elle seule un droit à construire.
Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Servitudes d'utilité publique, informations du PLU et OAP

Producteur : Géoportail de l'urbanisme, IGN (API Carto, module GPU, et flux WMS)
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Observatoire
Rôle : Dans la fiche de l'adresse et la fiche d'unité foncière : servitudes au point (code, ce qu'elles impliquent, acte et date), abords des monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables, droit de préemption, ZAC, taxe d'aménagement, sursis à statuer, orientations d'aménagement, et commune au RNU ou sans plan publié. Sur la carte : calques « Servitudes et périmètres ».
Limites : Toutes les communes et tous les gestionnaires n'ont pas versé leurs données. Les explications viennent de la nomenclature nationale des servitudes et du standard CNIG du PLU ; seuls les actes officiels font foi. Lu à l'ouverture de la fiche et gardé 24 heures.
Lien : https://apicarto.ign.fr/api/doc/gpu

Suivi des documents d'urbanisme (SuDocUH)

Producteur : Ministère de la Cohésion des territoires, services de l'État (DDT, DDTM, DEAL)
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : état au 31 décembre 2024. Mise à jour : une fois par an
Usages : Observatoire
Rôle : Procédure en cours dans la commune (révision ou élaboration d'un PLU, PLUi ou carte communale) et sa date de prescription, dans la fiche de l'adresse.
Limites : État au 31 décembre de l'année publiée : une procédure engagée ou close depuis n'y figure pas.
Lien :
https://www.data.gouv.fr/datasets/planification-nationale-des-documents-durbanisme-plu-plui-cc-rnu-donnees-sudocuh-dernier-etat-des-lieux-annuel-au-31-decembre-2024

Connectivité des immeubles

Producteur : ARCEP
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Technologies publiées, rapprochées quand une clé adresse exploitable est présente.
Limites : Sans clé ou sans correspondance, l'éligibilité reste non vérifiée. Certaines lignes source ne peuvent pas être rattachées.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/ma-connexion-internet

Climat futur par commune (Climadiag Commune)

Producteur : Météo-France (DRIAS, trajectoire de réchauffement de référence)
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Observatoire, Fiches ville
Rôle : Le climat de la commune vers 2050 (température, jours de forte chaleur, nuits chaudes, gel, pluie, sol sec) et la grande ville qui a déjà ce climat, dans la fiche de l'adresse et sur les pages villes.
Limites : Projection médiane des modèles sur une maille de 8 km, comparée à la référence 1976-2005 : ce n'est pas une prévision. Outre-mer non couvert.
Lien : https://meteofrance.com/climadiag-commune

Potentiel solaire (PVGIS)

Producteur : Commission européenne, Centre commun de recherche
Licence : voir la page de la source
Usages : Observatoire
Rôle : Irradiation annuelle, production estimée d'un kilowatt-crête bien orienté et orientation optimale au point, dans la fiche de l'adresse.
Limites : Pose libre et pertes standard de 14 % ; l'ombre du relief est prise en compte, pas celle des bâtiments ni des arbres.
Lien : https://re.jrc.ec.europa.eu/pvg_tools/fr/

Résultats, effectifs et options des collèges et lycées

Producteur : Ministère de l'Éducation nationale (DEPP)
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Observatoire
Rôle : Réussite au brevet et au bac, mentions, valeur ajoutée, taux d'accès, indice de position sociale, élèves, langues, sections, cantine et internat des établissements proches, dans la fiche de l'adresse.
Limites : Le nombre de classes des collèges et lycées n'est pas publié : la fiche donne les élèves par cours. La valeur ajoutée n'est pas calculée sous un nombre minimal de candidats.
Lien : https://data.education.gouv.fr/

Écoles et friches
Producteur : Éducation nationale et Cartofriches
Licence : voir la page de la source
Usages : Observatoire, Outils de l'équipe
Rôle : Équipements éducatifs et sites de friches dans la carte et les synthèses de secteur.
Limites : La proximité d'une école n'établit pas une carte scolaire ; une friche répertoriée n'est pas nécessairement à vendre.
Lien : https://data.education.gouv.fr/explore/dataset/fr-en-annuaire-education/

Logement, zonages et politique de la ville

Zonage ABC
Producteur : Ministère chargé du Logement (DHUP)
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : version du 26/06/2026. Fichier intégré le 30/09/2026
Usages : Estimateur, Fiches ville, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Zone de la commune, de A bis à C, sur les pages villes, les estimations et les dossiers immeubles.
Limites : Version en vigueur au 26 juin 2026.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/liste-des-communes-selon-le-zonage-abc

Zonage des zones tendues (TLV)
Producteur : Ministère chargé du Logement (DHUP)
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : version du 23/12/2025. Fichier intégré le 30/09/2026
Usages : Estimateur, Fiches ville, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Indique si la commune est en zone tendue.
Limites : Liste issue du décret du 22 décembre 2025 ; elle change à chaque nouveau décret.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/liste-des-communes-selon-le-zonage-tlv-1

Encadrement des loyers
Producteur : Ministère chargé du Logement et Service-Public.fr (DILA)
Licence : voir la page de la source
Données : version du 01/08/2026. Fichier intégré le 30/09/2026
Usages : Estimateur, Fiches ville, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Territoires concernés et date de début de l'encadrement.
Limites : Liste reconstituée à partir des pages officielles, sans fichier national. Grenoble-Alpes Métropole couverte en partie. Expérimentation prévue jusqu'au 24 novembre 2026.
Lien : https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/encadrement-loyers

Quartiers prioritaires de la politique de la ville (2024)
Producteur : ANCT
Licence : Licence Ouverte 1.0
Données : version du 21/07/2026. Fichier intégré le 30/09/2026
Usages : Estimateur, Fiches ville, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Quartiers prioritaires de la commune et test à l'adresse.
Limites : Périmètres simplifiés à environ 4 m près : un bien en bordure reste à vérifier.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/quartiers-prioritaires-de-la-politique-de-la-ville-qpv

Action cœur de ville
Producteur : ANCT
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : version du 24/09/2025. Fichier intégré le 30/09/2026
Usages : Estimateur, Fiches ville, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Indique si la commune fait partie du programme.
Limites : Codes communes au découpage 2025.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/programme-action-coeur-de-ville

Petites villes de demain
Producteur : ANCT
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : version du 19/08/2026. Fichier intégré le 30/09/2026
Usages : Estimateur, Fiches ville, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Indique si la commune fait partie du programme.
Limites : Codes communes au découpage 2026.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/programme-petites-villes-de-demain

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)
Producteur : DILA, référentiel du simulateur Denormandie
Licence : Licence Ouverte 1.0
Données : version du 11/09/2024. Fichier intégré le 30/09/2026
Usages : Estimateur, Fiches ville, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossiers immeubles
Rôle : Indique si la commune a signé une ORT.
Limites : Mise à jour du 11 septembre 2024 ; la liste peut être incomplète.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/simulateur-verifier-si-votre-ville-releve-du-dispositif-denormandie

Recensement de la population : logements et ménages
Producteur : INSEE
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : recensement 2023. Mise à jour : un millésime par an
Usages : Fiches ville
Rôle : Parc de logements de chaque commune sur les pages villes : résidences principales, secondaires et vacantes, propriétaires et locataires (dont HLM), taille et époque de construction, ménages, population depuis 2012. Part de locataires et de résidences secondaires dans Où investir.
Limites : Communes de 10 000 habitants ou plus recensées par sondage : petites parts approximatives. Période de construction publiée pour les logements achevés avant 2021. Une catégorie non publiée séparément est dite non publiée.
Lien : https://catalogue-donnees.insee.fr/fr/catalogue/recherche/DS_RP_LOGEMENT_PRINC

Logements vacants du parc privé (LOVAC)
Producteur : Ministère de la Transition écologique (DGALN), traitement Cerema, d'après les fichiers fiscaux et fonciers de la DGFiP
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : millésime 2026, vacance au 01/01/2025. Mise à jour : un millésime par an
Usages : Fiches ville, Outils de l'équipe
Rôle : Taux de vacance et vacance de plus de deux ans sur les pages villes et dans la recherche d'acheteurs ; évolution de 2020 à 2026 comparée au taux national.
Limites : Parc privé seulement ; valeurs sous secret statistique non publiées. Vacants 2025 rapportés au parc 2024 ; ruptures de série en 2023 et 2025.
Lien : https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/61816c6e23197bb34835228e/

Fiscalité, revenus et frais d'achat

Recensement des éléments d'imposition (REI) 2025
Producteur : DGFiP
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : millésime 2025, publié le 21/08/2026. Mise à jour : un millésime par an
Usages : Estimateur, Fiches ville
Rôle : Taux de taxe foncière sur le bâti par commune (commune, intercommunalité, syndicats, taxes spéciales, GEMAPI, TASA) et taxe d'enlèvement des ordures ménagères, sur les pages villes et le résultat d'estimation.
Limites : Taux seulement : sans la valeur locative cadastrale du bien, aucun montant exact. Hors frais de gestion et exonérations. Paris, Lyon et Marseille publiés pour la commune entière.
Lien : https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/6657c57abbefc8869c7c6364/

Filosofi, niveau de vie médian
Producteur : INSEE
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : revenus 2023. Mise à jour : un millésime par an
Usages : Fiches ville
Rôle : Revenu disponible médian par unité de consommation, taux de pauvreté et taux d'effort, en années de revenu pour un 60 m², sur les pages villes.
Limites : Secret statistique pour les petites communes : valeur non publiée, jamais estimée. Revenus 2023 comparés à des prix DVF

de plusieurs années.
Lien : https://catalogue-donnees.insee.fr/fr/catalogue/recherche/DS_FILOSOFI_CC

Filosofi carroyé : revenus par carreau de 200 m

Producteur : INSEE
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : revenus 2021
Usages : Estimateur
Rôle : Niveau de vie moyen, part de ménages pauvres, de propriétaires et de logements sociaux dans le carreau qui contient l'adresse, dans le résultat d'estimation (information, hors calcul du prix).
Limites : France métropolitaine seulement. Carreau de moins de 11 ménages sous secret : les valeurs imputées par l'INSEE ne sont jamais montrées, le carreau plus grand du niveau naturel est affiché avec sa taille.
Lien : https://www.insee.fr/fr/statistiques/8735243

Comptes des communes

Producteur : DGFiP, publiés par l'Observatoire des finances et de la gestion publique locales (OFGL)
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Fiches ville
Rôle : Dette, impôts locaux, dépenses d'équipement et épargne brute par habitant sur cinq ans, comparés aux communes de même taille, sur les pages villes.
Limites : Comptes de la commune seule, sans l'intercommunalité. Moyenne de la strate calculée par CorpusImmo.
Lien : https://data.ofgl.fr/

Fiscalité locale des particuliers

Producteur : DGFiP
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Fiches ville
Rôle : Évolution du taux de taxe foncière face à la médiane des communes, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'habitation sur les résidences secondaires et sa majoration, sur les pages villes.
Limites : Taux votés : sans la valeur locative du bien, aucun montant exact. Le taux réel sur les résidences secondaires est une estimation.
Lien : https://www.data.gouv.fr/datasets/fiscalite-locale-des-particuliers

Barème des émoluments du notaire

Producteur : Service-Public.fr (DILA)
Licence : voir la page de la source
Rôle : Tranches des émoluments proportionnels et TVA, dans le calcul des frais d'acquisition. Les taux de droits de mutation par département figurent plus haut.
Limites : Barème réglementé en vigueur à la date du calcul ; débours et frais annexes estimés, à confirmer par le notaire.
Lien : https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F17701

Équipements et services

Base permanente des équipements (BPE)

Producteur : INSEE
Licence : Licence Ouverte 2.0
Données : équipements au 1er janvier 2025. Mise à jour : un millésime par an
Usages : Estimateur, Fiches ville
Rôle : Note de quartier du résultat d'estimation (équipements dans 500 m et 1 km, équipement du quotidien le plus proche) et équipements de chaque commune sur les pages villes.
Limites : Distances à vol d'oiseau. Équipements mal géolocalisés exclus des comptes autour d'une adresse. Aucun nom ni adresse d'équipement repris. Bloc d'information, hors calcul du prix.
Lien : https://www.insee.fr/fr/statistiques/8217525

Sécurité

Délinquance enregistrée par commune

Producteur : Service statistique ministériel de la sécurité intérieure (SSMSI)
Licence : Licence Ouverte 2.0
Mise à jour : une fois par an
Usages : Observatoire, Fiches ville
Rôle : Cambriolages, vols dans et de véhicules, dégradations et violences hors cadre familial depuis 2016, comparés au département et aux communes de même taille, sur les pages villes et dans la fiche de l'adresse.
Limites : Faits enregistrés : ils dépendent aussi des plaintes et de la présence policière. Petits effectifs non publiés. Aucune donnée

publique au quartier.
Lien :
https://www.data.gouv.fr/datasets/bases-statistiques-communale-departementale-et-regionale-de-la-delinquance-enregistree-par-la-police-et-la-gendarmerie-nationales

Transports et environnement

Gares de voyageurs
Producteur : SNCF Gares & Connexions
Licence : ODbL
Données : version du 29/09/2026
Usages : Estimateur, Fiches ville, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossier d'actif, dossiers immeubles
Rôle : Gare la plus proche dans le résultat d'estimation et les dossiers immeubles ; gares de la commune sur les pages villes.
Limites : Distance à vol d'oiseau, pas un temps de trajet. Périmètre SNCF : sans métro, tramway ni gares RATP.
Lien : https://ressources.data.sncf.com/explore/dataset/gares-de-voyageurs/

Fréquentation en gares
Producteur : SNCF Gares & Connexions
Licence : ODbL
Données : année 2024. Mise à jour : une fois par an
Usages : Estimateur, Fiches ville, Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossier d'actif, dossiers immeubles
Rôle : Voyageurs annuels par gare ; une gare de plus d'un million de voyageurs est signalée comme grande gare.
Limites : Voyageurs comptés en gare : ce n'est pas une mesure de la desserte.
Lien : https://ressources.data.sncf.com/explore/dataset/frequentation-gares/

Plans de prévention des risques naturels, zonage réglementaire
Producteur : Géorisques, ministère de la Transition écologique
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossier d'actif, dossiers immeubles
Rôle : Zone réglementée par un plan de prévention au point du bien.
Limites : Les plans non numérisés ou seulement prescrits sont absents. Un zonage n'est pas la certitude d'une inondation.
Lien : https://www.georisques.gouv.fr/

Surfaces inondables des TRI et atlas des zones inondables
Producteur : Géorisques, ministère de la Transition écologique
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossier d'actif, dossiers immeubles
Rôle : Zone d'aléa au point du bien ; atlas à l'échelle de la commune.
Limites : Carte d'information, pas d'interdiction. Hors territoires à risque important, pas de carte.
Lien : https://www.georisques.gouv.fr/

Plans d'exposition au bruit des aérodromes (PEB)
Producteur : DGAC, diffusés par la Géoplateforme IGN
Licence : voir la page de la source
Usages : Dossiers et documents, Outils de l'équipe
Dans les documents : dossier d'actif, dossiers immeubles
Rôle : Zone A à D au point du bien.
Limites : Zonage d'urbanisme, pas une mesure du bruit. Contour à environ 20 m près. Bruit routier et ferroviaire non couvert.
Lien : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb

Entreprises et investissement

Répertoire des entreprises et établissements
Producteur : INSEE, base SIRENE
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Outils de l'équipe
Rôle : Identité des entreprises et établissements présents à une adresse, utilisés en prospection.
Limites : Une entreprise à une adresse n'est pas un occupant confirmé du bâtiment.
Lien : https://annuaire-entreprises.data.gouv.fr/

Annonces légales des entreprises
Producteur : DILA, BODACC
Licence : Licence Ouverte 2.0
Usages : Outils de l'équipe
Rôle : Annonces datées : créations, modifications, procédures collectives.
Limites : Une annonce BODACC n'est pas une preuve de vente immobilière.
Lien : https://www.bodacc.fr/

Comptes annuels déposés
Producteur : INPI, Registre national des entreprises
Licence : voir la page de la source
Usages : Outils de l'équipe
Rôle : Chiffre d'affaires, stocks et résultat des sociétés qui publient leurs comptes, pour qualifier les acteurs suivis.
Limites : Beaucoup de sociétés demandent la confidentialité de leurs comptes ; un exercice ancien ne décrit pas la situation actuelle.
Lien : https://data.inpi.fr/

Rapports et communiqués des SCPI
Producteur : Sociétés de gestion
Licence : voir la page de la source
Usages : Outils de l'équipe
Rôle : Indicateurs, actifs et opérations explicitement publiés et sourcés dans l'annuaire SCPI.
Limites : Historique et couverture variables selon le fonds ; une opération annoncée n'est pas comptée comme réalisée sans confirmation.
Lien : www.corpus.immo/scpi/patrimoine

Agréments, visas et documents des SCPI (base GECO)
Producteur : AMF
Licence : voir la page de la source
Usages : Outils de l'équipe
Rôle : Existence, visa et société de gestion de chaque SCPI, pour contrôler l'annuaire.
Limites : La base recense les produits autorisés ; elle ne publie ni les performances ni le patrimoine détaillé.
Lien : https://geco.amf-france.org/