



AUAT

Journée professionnelle d'OPENIG

Les ventes de logements en copropriétés

Identification à partir des données foncière

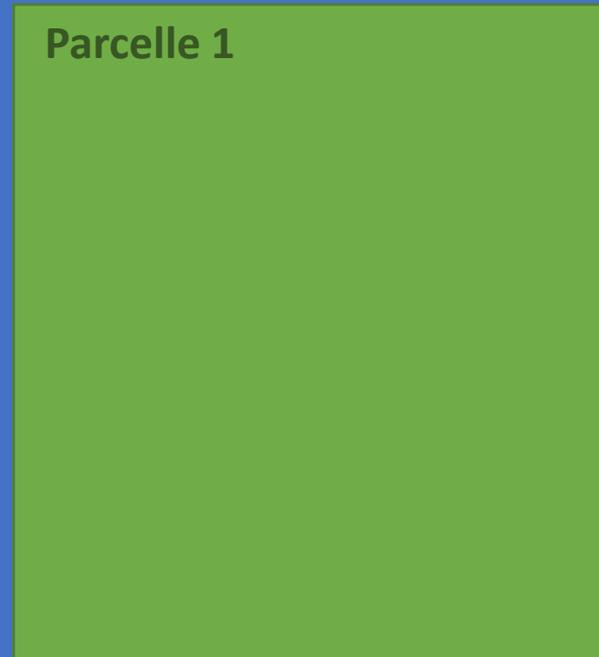
Objectifs de la démarche

- Observatoire des copropriétés de Toulouse métropole : un dispositif de veille basée sur des indices de prix de ventes de logements au sein d'une sélection spécifique
- Elargissement de l'observation à l'ensemble de l'aire urbaine
- Un processus automatisée à partir de sources de données fiables et pérennes (Fichiers Fonciers & DV3F)

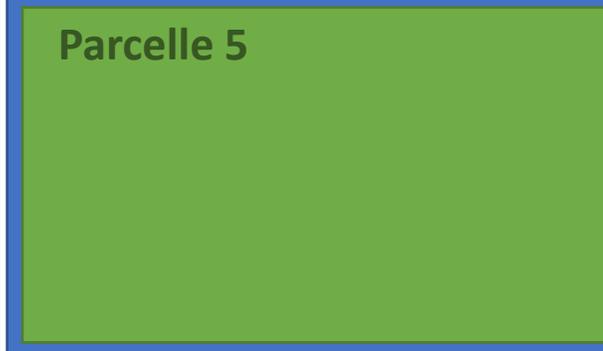
Définition au sens « Fichiers Fonciers »

Copro A

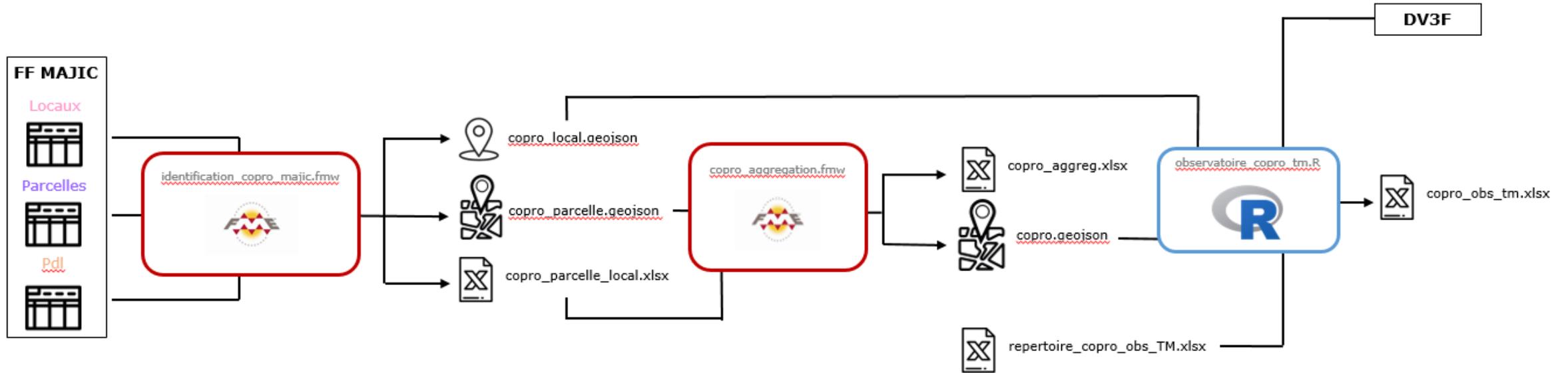
Copro 1



Copro 2



Outils et automatisation



Identifications des copropriétés et de leurs logements à partir des **Fichiers Fonciers** et localisation à la parcelle

Indicateurs qualitatifs des copropriétés:

- Epoque de construction
- Part des propriétaires occupants
- Part des logements par taille
- Part des logements par occupation (propriétaire occupant, vacant, locatif social, ...)
- Destination dominante: habitat, activité, mixte
- Etc...

Croisement avec les **DV3F** pour repérer l'**historique des ventes** de logement par copropriétés:

- Prix médian
- Effectif des ventes
- Effectif des

➤ Etat de santé des copropriétés

Les limites

- Définition d'une **copropriétés**: Elles ne sont pas toujours associées à un unique identifiant de pdl (cf. diapo *définition au sens fichiers fonciers*)
- **Mises à jour** des données foncières
- **Exhaustivité** des sources:
 - Quelques parcelles identifiées comme support de copropriétés ne sont pas retrouvées dans le cadastre DGI (< 1%)
 - Ventes non répertoriée dans les DV3F (comparaison avec PERVAL)



AUAT

ICI . ENSEMBLE . DEMAIN