

COMPTALOCATIF • ANALYSE DE MARCHÉ

Le marché LMNP à Istres

Prix au m², rendements quartier par quartier, meublé de tourisme et réglementation locale. Édition 2026.

Pourquoi cette analyse

Les appartements d'Istres s'achètent autour de 2 890 €/m² (efficity, juillet 2026) et se louent environ 15 €/m² charges comprises d'après la carte des loyers 2025 du ministère du Logement. Le rendement brut estimé est de l'ordre de 6 %, et monte vers 6,5 à 7 % sur les studios et T1-T2, les mieux loués au m². Ce document réunit ce qu'un investisseur en meublé doit savoir avant d'acheter ou de déclarer à Istres.

PRIX APPARTEMENTS

2 890 €

/ m² • efficity, juillet 2026

RENDEMENT BRUT ESTIMÉ

≈ 6 %

appartements, loyer
d'annonce

LOYER APPARTEMENT

15,0 €

/ m² c.c. • T1-T2 à 17,1 €

BASE AÉRIENNE 125

5 000

personnels militaires et civils

Le moteur de la demande est la base aérienne 125 Istres-Le Tubé, qui réunit environ 5 000 personnels militaires et civils sur 2 500 hectares selon le ministère des Armées, et accueille aussi les essais en vol de la DGA, de Dassault et d'Airbus Helicopters. La loi de programmation militaire y prévoit 692 millions d'euros d'investissements sur 2024-2030, dont 202 millions pour les infrastructures. Mutations et missions alimentent une demande de meublé à l'année, dans une ville qui ne compte que 1,9 % de résidences secondaires.

La méthode. Les chiffres de ce document proviennent de sources publiques consultées en octobre 2026 : prix efficity et SeLoger de 2026, carte des loyers 2025 du ministère du Logement et de l'ANIL, recensement de l'INSEE, états des délibérations de la DGFIP, Métropole Aix-Marseille-Provence, plateforme de taxe de séjour de la Ville et textes réglementaires. Le loyer retenu est un loyer d'annonce charges comprises, ce qui surestime légèrement le rendement. Lorsqu'une donnée n'existe pas en source publique, nous l'indiquons plutôt que de l'estimer : c'est le cas d'un loyer meublé dédié, de rendements publiés par quartier ou par typologie, de prix par typologie, de l'effectif civil et militaire détaillé de la BA 125, d'une délibération de changement d'usage, d'une statistique DPE communale et de la date du permis de louer vérifiée sur délibération. Les rendements bruts sont des estimations de marché, pas des promesses.

Le marché en chiffres

Istres vit au rythme de la base aérienne 125, qui compte environ 5 000 personnels militaires et civils selon le ministère des Armées. Les appartements s'y achètent autour de 2 890 €/m² et se louent environ 15 €/m² charges comprises d'après la carte des loyers 2025 du ministère du Logement, soit un rendement brut estimé de l'ordre de 6 %. Avec 1,9 % de résidences secondaires, le marché est celui de la longue durée : mutations, missions, familles de militaires et salariés de l'aéronautique.

TyPOLOGIE OU SECTEUR	REPÈRES	RENDEMENT BRUT
Studio, T1-T2	loyer d'annonce 17,1 €/m ² • la typologie la mieux louée au m ²	≈ 6,5-7 %
Centre ancien	≈ 2 660 €/m ² • permis de louer obligatoire	≈ 6,5 %
Appartement type, moyenne communale	≈ 2 890 €/m ² • loyer 15,0 €/m ²	≈ 6 %
Entresnen	≈ 2 860 €/m ² • village au nord de la commune	≈ 6 %
T3 et plus	loyer d'annonce 13,2 €/m ² • baux longs, familles	≈ 5,5 %
Maison individuelle	≈ 3 120 €/m ² • loyer 13,7 €/m ²	≈ 5 %

Le rendement réel, par typologie

Les prix des appartements varient peu, de 2 660 €/m² au centre ancien à 2 890 €/m² en moyenne communale, et les maisons montent autour de 3 120 €/m². À Istres, l'écart se joue surtout sur le loyer, de 13,2 €/m² sur les T3 et plus à 17,1 €/m² sur les T1-T2, soit de 1 à 1,3.

Sources : efficacy (juillet 2026), SeLogger (données mai 2026), carte des loyers 2025 (ministère du Logement / ANIL)

Les quartiers, un par un

Studio, T1-T2

≈ 6,5-7 %

Prix au m²

≈ 2 890 €/m² (prix moyen communal)

Profil

La mieux louée au m²

Notre verdict LMNP. Le loyer d'annonce de 17,1 €/m² est le plus haut de la commune et porte le rendement brut estimé vers 6,5 à 7 %, calculé au prix moyen communal faute de prix publié par typologie. La clientèle de la base change d'affectation au gré des mutations : bail meublé d'un an, bail mobilité, relocations fréquentes à documenter proprement.

Centre ancien

≈ 6,5 %

Prix au m²

≈ 2 660 €/m²

Profil

Permis de louer obligatoire

Notre verdict LMNP. Le prix le plus bas du tableau, avec le loyer communal moyen appliqué : une estimation à valider bien par bien. Le centre ancien est soumis au permis de louer métropolitain, à demander à chaque nouvelle location, meublée comprise, et les travaux de mise en conformité exigés à cette occasion posent la question de la frontière entre charge déductible et dépense à amortir.

Appartement type, moyenne communale

≈ 6 %

Prix au m²

≈ 2 890 €/m²

Profil

La référence communale

Notre verdict LMNP. Sur un loyer de 15,0 €/m² charges comprises, le rendement brut tourne autour de 6 %. Ce sont des loyers imposables à neutraliser chaque année : le régime réel et l'amortissement du bien, du mobilier et des travaux les ramènent souvent vers un résultat fiscal nul.

Les quartiers, un par un (suite)

Entressen

≈ 6 %

Prix au m²

≈ 2 860 €/m² (2 500 à 3 480 €)

Profil

Village au nord de la commune

Notre verdict LMNP. Un prix proche de la moyenne communale, avec le loyer communal moyen appliqué, pour un rendement brut estimé autour de 6 %. Aucun loyer n'étant publié pour le village, l'hypothèse de loyer se valide bien par bien avant l'offre.

T3 et plus

≈ 5,5 %

Prix au m²

≈ 2 890 €/m² (prix moyen communal)

Profil

Baux longs, familles

Notre verdict LMNP. Le loyer d'annonce tombe à 13,2 €/m² sur les grandes surfaces, d'où un rendement brut estimé autour de 5,5 % au prix moyen communal. En contrepartie, une clientèle familiale et des baux longs, dans une ville où 48,1 % des ménages sont locataires.

Maison individuelle

≈ 5 %

Prix au m²

≈ 3 120 €/m² Familles

Profil

Notre verdict LMNP. Un prix autour de 3 120 €/m² (SeLoger, mai 2026) pour un loyer d'annonce de 13,7 €/m² : le rendement brut estimé descend autour de 5 %. Une logique familiale de longue durée plutôt qu'une stratégie de rendement.

La réglementation locale, à jour 2026

Le vrai moteur : la base aérienne 125

La BA 125 Istres-Le Tubé réunit environ **5 000 personnels militaires et civils** sur **2 500 hectares**, selon le ministère des Armées. Elle accueille aussi les essais en vol de la DGA, de Dassault et d'Airbus Helicopters. La loi de programmation militaire y prévoit **692 millions d'euros** d'investissements sur 2024-2030, dont 202 millions pour les infrastructures, avec un terminal passagers et un bâtiment d'hébergement pour les militaires en transit. Mutations et missions alimentent une demande de meublé à l'année.

Zone tendue, et permis de louer au centre ancien

Istres figure dans la liste des **zones tendues** au titre de l'agglomération Marseille-Aix-en-Provence : le loyer de relocation est encadré par rapport au précédent locataire (sauf travaux ou loyer manifestement sous-évalué), sans **aucun loyer de référence au m²**. Point propre à la commune : le **centre ancien** est soumis au **permis de louer** métropolitain. Chaque nouvelle location, meublée comprise, y exige une autorisation préalable, sous peine d'une amende pouvant atteindre 5 000 €, et 15 000 € en cas de nouveau manquement dans les trois ans.

Meublé de tourisme : un marché marginal

Avec **399 résidences secondaires**, soit **1,9 %** du parc (INSEE 2023), Istres n'est pas une ville de location saisonnière. Le meublé de tourisme se déclare en mairie (Cerfa 14004, en ligne via Déclaloc). Selon la plateforme de la ville, le **numéro d'enregistrement ne s'applique pas encore** dans la commune : il deviendra obligatoire avec le téléservice national de l'État, dont la mise en service est prévue au quatrième trimestre 2026. La commune ne majore pas non plus la taxe d'habitation des résidences secondaires en 2026.

Taxe de séjour : perçue par la Ville, 5 % plafonnés à 4,80 €

Bien qu'Istres appartienne à la Métropole Aix-Marseille-Provence, la taxe de séjour est **instituée et perçue par la Ville** (délibération du 20 juin 2024). Meublé non classé : **5 % du coût HT de la nuitée** par personne, plafonné à **4,80 €**, puis majoré de 10 % (Département) et de 34 % (Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur). Meublé classé : de **1,15 €** (1 étoile) à **5,04 €** (5 étoiles), taxes additionnelles incluses.

Taxe de séjour : le barème 2026

CATÉGORIE	PAR NUIT ET PAR PERSONNE
Meublés de tourisme non classés	5 % du coût HT de la nuitée par personne, plafonné à 4,80 €, avant majorations
Majoration départementale	+ 10 %
Majoration régionale « Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur »	+ 34 %
Meublé classé 1 étoile (majorations incluses)	1,15 €
Meublé classé 2 étoiles (majorations incluses)	1,44 €
Meublé classé 3 étoiles (majorations incluses)	2,45 €
Meublé classé 4 étoiles (majorations incluses)	3,74 €
Meublé classé 5 étoiles (majorations incluses)	5,04 €

Bien qu'Istres appartienne à la Métropole Aix-Marseille-Provence, la taxe de séjour est instituée et perçue par la Ville (délibération du 20 juin 2024), au régime du réel du 1er janvier au 31 décembre, sur une plateforme gérée par l'office de tourisme. Les règlements sont trimestriels, avant le 30 avril, le 31 juillet, le 31 octobre et le 31 janvier. Les plateformes qui encaissent les loyers pour le compte de loueurs particuliers collectent et reversent la taxe à leur place, mais une réservation en direct reste à la charge du loueur. Source : istres.taxesejour.fr.

Cas chiffré : micro-BIC ou régime réel pour un T2 à Istres

Le dossier type de l'investisseur qui achète un T2 de 45 m² à Istres et le loue en meublé à l'année. Même bien, mêmes loyers : seul le régime fiscal change.

Le dossier. T2 de 45 m² acheté comptant 130 000 € (2 890 €/m², hors frais), loué 770 € par mois charges comprises, soit 9 240 € de recettes annuelles. Hypothèse de charges afférentes au bien (taxe foncière, copropriété, assurance, entretien) : 3 200 € par an, soit environ 35 % des loyers. Terrain non amortissable : 20 %. Bâti décomposé par composants : 4 120 € par an. Mobilier inventorié 7 000 € sur 7 ans : 1 000 € par an. Total : 5 120 € d'amortissements annuels, en année pleine. Hypothèses fiscales : TMI 30 %, prélèvements sociaux 18,6 % (taux des revenus LMNP depuis l'imposition des revenus 2025). Prix et loyer au m² : prix moyen des appartements efficity (juillet 2026, aucun prix par typologie publié) et loyer d'annonce T1-T2 de la carte des loyers 2025, charges comprises.

	MICRO-BIC	RÉGIME RÉEL
Recettes annuelles	9 240 €	9 240 €
Abattement forfaitaire / charges réelles	– 50 % (4 620 €)	– 3 200 €
Amortissements déduits (limite de l'article 39 C)	sans objet	– 5 120 €
Base imposable	4 620 €	920 €
Impôt + prélèvements sociaux (TMI 30 % + 18,6 %)	≈ 2 245 €	≈ 447 €
Amortissements mis en réserve	sans objet	0 €

La lecture du cabinet. Au régime réel, l'amortissement ne peut pas créer de déficit (article 39 C du CGI) : les 5 120 € d'amortissements se déduisent en totalité et laissent une base imposable de 920 €. L'écart d'impôt avec le micro-BIC, de l'ordre de 1 798 € par an dans ce dossier, se répète tant que les amortissements couvrent le résultat (le mobilier cesse de s'amortir après 7 ans). Sous le plafond du micro-BIC, le réel s'applique sur option (article 50-O du CGI), à exercer pour une année donnée avant la date limite de déclaration des revenus de l'année précédente, ou dès la première déclaration pour une activité nouvelle. Trois limites à garder en tête : les amortissements déduits sont réintégrés dans le calcul de la plus-value à la revente (article 150 VB du CGI, cessions depuis le 15 février 2025) ; les honoraires comptables et la CFE, déductibles au réel, ne sont pas intégrés ici et restent une dépense à mettre en face de l'économie d'impôt ; les chiffres dépendent enfin de votre TMI, de vos charges réelles et d'un éventuel emprunt. C'est ce calcul, refait sur votre dossier, que nous faisons avant de choisir le régime.

L'amortissement par composants : la méthode

L'amortissement est le moteur fiscal du LMNP au régime réel : il déduit chaque année une fraction de la valeur du bien, sans sortie d'argent. Encore faut-il l'appliquer selon les règles.

Le terrain, jamais amortissable, est d'abord isolé : selon la localisation, il représente 15 à 25 % du prix (souvent plus en hyper-centre). Le bâti restant se décompose par composants, avec des durées d'usage indicatives :

COMPOSANT	PART DU BÂTI	DURÉE
Gros œuvre (structure)	≈ 50 %	50 ans
Façade, toiture, étanchéité	≈ 15 %	25 ans
Installations techniques	≈ 20 %	18 ans
Agencements intérieurs	≈ 15 %	12 ans
Mobilier	valeur d'inventaire	7 ans
Frais d'acquisition (option)	notaire, agence	amortissables

La règle de l'article 39 C du CGI. L'amortissement ne peut jamais créer de déficit : il se déduit dans la limite du résultat avant amortissements, et le surplus se met en réserve, reportable sans limite de durée. Le PLF 2027, non voté à ce jour, prévoit de le limiter.

Cette décomposition se construit à l'entrée du bien au bilan : à l'achat, ou lors d'un passage du micro-BIC au réel, avec une valeur d'entrée à justifier. C'est un travail d'expert-comptable, et c'est lui qui conditionne quinze ans de fiscalité.

Micro-BIC ou régime réel : la méthode de décision

Le choix du régime décide de votre impôt chaque année. Les plafonds 2026 du micro-BIC, applicables aux revenus 2026-2028 :

SITUATION	PLAFOND DE RECETTES	ABATTEMENT
Location meublée longue durée	83 600 €	50 %
Meublé de tourisme classé	83 600 €	50 %
Meublé de tourisme non classé	15 000 €	30 %

Le micro se joue en une ligne : vos recettes, moins l'abattement. Le réel déduit les charges réelles ET l'amortissement. La méthode de décision tient en trois questions :

- **Vos charges réelles plus l'amortissement dépassent-ils l'abattement ?** Dans la grande majorité des dossiers avec crédit ou bien de valeur, oui, largement.
- **Êtes-vous prêt à tenir une comptabilité ?** Le réel exige une liasse fiscale télétransmise ; les honoraires sont déductibles du résultat (la réduction d'impôt pour adhésion à un OGA est supprimée depuis les revenus 2025).
- **Quel est votre horizon de revente ?** Depuis 2025, les amortissements déduits se réintègrent à la plus-value : l'arbitrage se fait en connaissant la sortie.

Quand le micro reste pertinent. Petites recettes sans crédit ni travaux, bien détenu depuis longtemps et déjà amorti fiscalement dans les faits, ou volonté de simplicité absolue : le forfait garde sa place, à condition de l'avoir choisi par calcul et non par défaut.

Revendre depuis la réforme 2025 : ce qui a changé

La loi de finances pour 2025 a changé la sortie du LMNP : les amortissements déduits pendant la détention sont désormais réintégrés dans le calcul de la plus-value imposable.

- **Le mécanisme** : le prix d'acquisition retenu est diminué des amortissements déduits, ce qui augmente d'autant la plus-value brute. Seuls les amortissements déduits comptent, pas la réserve reportée. Les résidences étudiantes, seniors et les EHPAD sont exclus.
- **Les taux** : 19 % d'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux, régime des plus-values des particuliers.
- **Les abattements pour durée de détention** continuent de s'appliquer : exonération totale d'impôt sur le revenu après 22 ans, de prélèvements sociaux après 30 ans.
- **L'effet de bord** : au-delà de 50 000 € de plus-value imposable, une surtaxe progressive de 2 à 6 % s'applique. Des dossiers ordinaires la croisent désormais.
- **La transmission change tout** : donation et succession purgent la plus-value, amortissements compris. Ce levier patrimonial a pris une forte valeur.

Le verdict du cabinet. Sur un dossier type (32 000 € amortis en 8 ans), le surcoût de la réforme ressort au plus à 11 584 € hors surtaxe, contre environ 15 550 € d'impôt économisés par l'amortissement (TMI 30 %, prélèvements 18,6 %) : même après la réforme, le régime réel reste gagnant. Mais la stratégie d'amortissement se pense désormais avec l'horizon de détention, dès l'entrée.

Le bail meublé et le logement conforme

Le rendement se défend aussi dans le contrat. L'essentiel du bail meublé, valable dans toute la région :

FORMAT	DURÉE	POUR QUI
Bail meublé classique	1 an renouvelable	Le régime de droit commun
Bail étudiant	9 mois, non reconductible	Étudiants, calé sur l'année universitaire
Bail mobilité	1 à 10 mois	Mobilité professionnelle, formation, mission

- **Dépôt de garantie** : deux mois de loyer hors charges maximum en meublé (interdit en bail mobilité).
- **Préavis du locataire** : 1 mois, à tout moment, en zone tendue comme ailleurs (art. 25-8 de la loi de 1989).
- **Le logement conforme** : les 11 équipements du décret de 2015 sont obligatoires (literie complète, occultation, plaques, four ou micro-ondes, réfrigérateur avec congélateur, vaisselle, ustensiles, table et sièges, rangements, luminaires, matériel d'entretien). Un logement incomplet risque la requalification du bail en location nue, fiscalité comprise.
- **En colocation** : chaque chambre est équipée selon sa destination (literie, occultation), inventaire signé à l'appui.

Vos questions sur le LMNP à Istres

Faut-il un permis de louer pour un meublé à Istres ?

Oui si le logement se situe dans le périmètre du centre ancien : la Métropole Aix-Marseille-Provence y impose une autorisation préalable avant chaque nouvelle location, meublée ou nue. Hors de ce périmètre, aucune autorisation n'est exigée. La demande se fait en ligne auprès de la Métropole, et louer sans autorisation expose à une amende pouvant atteindre 5 000 €, et 15 000 € en cas de nouveau manquement dans les trois ans.

Quelle taxe de séjour pour un meublé de tourisme à Istres en 2026 ?

Elle est perçue par la Ville d'Istres. Un meublé non classé paie 5 % du coût HT de la nuitée par personne, plafonné à 4,80 €, auxquels s'ajoutent 10 % pour le Département et 34 % pour la Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur. Un meublé classé paie un tarif fixe, de 1,15 € (1 étoile) à 5,04 € (5 étoiles), taxes additionnelles incluses.

Les loyers sont-ils encadrés à Istres ?

Istres est en zone tendue au titre de l'agglomération Marseille-Aix-en-Provence, et figure toujours dans la liste du décret n° 2026-831 applicable au 1er janvier 2027. Le loyer de relocation est encadré par rapport au précédent locataire, sauf travaux ou loyer manifestement sous-évalué, mais aucun loyer de référence au m² ne s'applique. Le préavis d'un mois du locataire vaut en meublé quelle que soit la zone.

La taxe d'habitation des résidences secondaires est-elle majorée à Istres ?

Non. Le classement en zone tendue le permettrait, mais Istres ne figure pas parmi les communes qui appliquent la majoration en 2026 selon l'état des délibérations de la DGFIP. Avec 399 résidences secondaires, soit 1,9 % du parc (INSEE 2023), la commune reste un marché de résidences principales.

Quel rendement locatif à Istres ?

Avec des appartements autour de 2 890 €/m² (efficity, juillet 2026) et un loyer d'annonce de 15,0 €/m² charges comprises (carte des loyers 2025), le rendement brut est de l'ordre de 6 %. Il monte vers 6,5 à 7 % sur les studios et T1-T2 et descend autour de 5 % sur les maisons. Ce sont des estimations, avant charges et fiscalité.

La checklist de l'investisseur LMNP à Istres

Avant d'acheter ou de basculer un bien en meublé à Istres, voici les vérifications que nous faisons systématiquement au cabinet.

- ☐ Permis de louer : vérifier adresse par adresse si le bien se situe dans le périmètre du centre ancien. L'autorisation est requise à chaque nouvelle location, meublée ou nue, devient caduque si le logement n'est pas loué dans les deux ans, et louer sans elle expose à une amende pouvant atteindre 5 000 €, et 15 000 € en cas de nouveau manquement dans les trois ans.
- ☐ DPE : aucune statistique communale n'est publiée pour Istres, la classe énergétique se vérifie bien par bien avant l'offre.
- ☐ Micro-BIC ou régime réel : sur un brut de l'ordre de 6 %, le micro-BIC laisserait une part importante des loyers taxée, là où le régime réel et l'amortissement du bien, du mobilier et des travaux ramènent souvent le résultat vers zéro. À la revente, ces amortissements sont réintégrés dans la plus-value imposable depuis la loi de finances pour 2025.
- ☐ CFE : elle est à anticiper dès la deuxième année d'activité, et nous l'intégrons au prévisionnel avant l'achat.
- ☐ Clientèle de la base : bail meublé d'un an ou bail mobilité pour une mission ou une formation. La vacance entre deux locataires se lit dans votre comptabilité, pas seulement dans votre trésorerie.
- ☐ Zone tendue : le loyer de relocation est encadré par rapport au précédent locataire, sauf travaux ou loyer manifestement sous-évalué, sans aucun loyer de référence au m². Le préavis du locataire en meublé est d'un mois, quelle que soit la zone.
- ☐ Courte durée : déclaration en mairie (Cerfa 14004, en ligne via Déclaloc). Le numéro d'enregistrement ne s'applique pas encore dans la commune et deviendra obligatoire avec le téléservice national prévu au quatrième trimestre 2026 ; la taxe d'habitation des résidences secondaires n'est pas majorée en 2026.

Votre LMNP suivi, déclaré et optimisé, pour 600 € par an

Cabinet 100 % location meublée, plateforme de gestion incluse. Premier échange gratuit :

comptalocatif.fr/rendez-vous

• Guillaume Mailey, expert-comptable inscrit à l'Ordre.

Sources

- efficity, prix du m² à Istres, juillet 2026, centre ancien et Entressen : efficity.com/prix-immobilier-m2/v_istres_13/
- SeLoger, article du 7 septembre 2026 (données mai 2026, maisons 3 116 €/m²) : edito.seloger.com/actualites/france/prix-immobilier-istres-vaut-marche-article-22889.html
- Carte des loyers 2025, ministère du Logement et ANIL, loyers d'annonce charges comprises : data.gouv.fr/datasets/carte-des-loyers-indicateurs-de-loyers-dannonce-par-commune-en-2025
- INSEE, dossier complet d'Istres, recensement 2023 : insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-13047
- Ministère des Armées, base aérienne 125 (5 000 personnels, 2 500 hectares), note aux rédactions de septembre 2024, et ordre du jour du ministre du 28 avril 2023 (692 M€ au titre de la LPM) : defense.gouv.fr
- Permis de louer : ampmetropole.fr/missions/habitat-logement/politiques-de-l-habitat/ ; sanctions : service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F34210
- Taxe de séjour, Ville d'Istres, tarifs au 1er janvier 2026 : istres.taxesejour.fr
- Déclaration des meublés de tourisme : istres.taxesejour.fr/portail/homepage-declaloc
- DGFIP, état des délibérations 2026 (Istres absente des communes appliquant la majoration de taxe d'habitation) : impots.gouv.fr
- Zone tendue : décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 modifié (legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000027399823) et décret n° 2026-831 du 25 août 2026 (legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054761859)

Données collectées en octobre 2026. Chaque chiffre de ce document provient d'une source publique consultée ; aucune donnée n'est estimée par nos soins sans source.