

COMPTALOCATIF • ANALYSE DE MARCHÉ

Le marché LMNP à Marignane

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

Pourquoi cette analyse

Marignane est un marché de rendement qui ne doit rien au tourisme. Environ 33 700 habitants, près de 40 % de locataires, des prix d'entrée parmi les plus bas de la métropole Aix-Marseille-Provence (2 470 €/m² en moyenne pour les appartements), et un moteur de demande que peu de communes de cette taille peuvent aligner : Airbus Helicopters, dont le siège et l'usine principale sont sur la commune, et la plateforme de l'aéroport Marseille-Provence. Ce document réunit ce qu'un investisseur en meublé doit savoir avant d'acheter ou de déclarer à Marignane.

PRIX APPARTEMENTS

2 470 €

/ m² • de 1 880 à 3 940 €

LA CALAGOVIÈRE, QUARTIERS POPULAIRES

7,5-8,5 %

les meilleurs rendements
bruts

LOYER MEUBLÉ

17-19 €

/ m² • +10 à 20 % vs nu

PERMIS DE LOUER

Oui

certaines secteurs depuis
déc. 2024

La particularité locale n'est pas fiscale, elle est administrative : un permis de louer s'applique depuis le 1er décembre 2024 dans certains secteurs, dont le centre ancien. Il conditionne la mise en location avant même la question du régime d'imposition. Pour le reste, c'est la longue durée meublée, louée à des salariés de l'aéronautique et des zones d'activités, qui fait la solidité du marché.

La méthode. Les chiffres de ce document proviennent de sources publiques consultées en juillet 2026 (Efficcity, Horiz.io, MeilleursAgents, plateforme de taxe de séjour de la Métropole Aix-Marseille-Provence, données ministérielles sur le parc DPE, INSEE). Chaque section indique ses sources ; aucune donnée n'est estimée sans référence, et les données introuvables sont signalées comme telles. Les rendements bruts sont des estimations de marché, pas des promesses.

Le marché en chiffres

Marignane, entre l'étang de Berre et l'aéroport Marseille-Provence, est un marché de rendement porté par l'industrie aéronautique et non par le tourisme : environ 33 700 habitants, près de 40 % de locataires, et un moteur de demande unique en France, Airbus Helicopters, dont le siège et l'usine principale emploient plusieurs milliers de salariés sur place. Des prix d'entrée parmi les plus bas de la métropole Aix-Marseille-Provence (2 470 €/m² en moyenne), des rendements bruts appartements autour de 7,7 %, et un locatif de salariés à l'année.

QUARTIER	REPÈRES	RENDEMENT BRUT
La Calagovière	≈ 1 850 €/m ² • quartier populaire, prix d'entrée	7,5-8,5 %
La Signore, La Charrue	≈ 2 470 €/m ² • résidentiel populaire	7-7,5 %
Saint-Pierre, centre-ville	≈ 2 600 €/m ² • commerces, marché, jeunes actifs	6,5-7,5 %
La Chaume	≈ 3 810 €/m ² • résidentiel recherché	5-6 %
L'Estrade, secteur aéroport	≈ 3 910 €/m ² • proche aéroport et zones d'activités	5-6 %
Maison	≈ 3 580 €/m ² • pavillonnaire familial	4-5 %

Le rendement réel, quartier par quartier

De La Calagovière à 1 850 €/m² au secteur de l'Estrade à 3 910 €/m², les prix vont du simple au double dans une même commune : Marignane permet de choisir entre cash-flow immédiat sur le parc populaire et sécurité locative sur les secteurs résidentiels proches de l'aéroport.

Sources : Efficity (juin 2026), Horiz.io, MeilleursAgents (avril 2026), SquareHabitat (janvier 2026), SeLoger (juillet 2026)

Les quartiers, un par un

La Calagovière

7,5-8,5 %

Prix au m²

≈ 1 850 €/m²

Profil

Quartier populaire, prix d'entrée

Notre verdict LMNP. Le prix d'entrée de la commune, et mécaniquement les meilleurs rendements bruts. La demande est réelle, portée par des salariés et des ménages modestes, mais c'est aussi le secteur où la sélection du locataire, l'état de la copropriété et le permis de louer doivent être vérifiés un par un. L'écart entre rendement affiché et rendement encaissé se joue ici.

La Signore, La Charrue

7-7,5 %

Prix au m²

≈ 2 470 €/m²

Profil

Résidentiel populaire

Notre verdict LMNP. Le cœur du marché marignanais, au prix moyen de la ville. Bon compromis entre rendement et liquidité à la revente, sur des typologies T2 et T3 qui se relouent sans difficulté auprès des actifs du bassin aéronautique.

Saint-Pierre, centre-ville

6,5-7,5 %

Prix au m²

≈ 2 600 €/m²

Profil

Commerces, marché, jeunes actifs

Notre verdict LMNP. La centralité commerçante de Marignane, la plus recherchée par les jeunes actifs et les personnes seules. Le rendement reste confortable, mais c'est aussi le secteur le plus concerné par le permis de louer sur le bâti ancien : l'autorisation préalable se demande avant de signer un bail, pas après.

Les quartiers, un par un (suite)

La Chaume

5-6 %

Prix au m²

≈ 3 810 €/m²

Profil

Résidentiel recherché

Notre verdict LMNP. Un secteur résidentiel apprécié, où l'on achète davantage de la stabilité locative et de la valeur de revente que du cash-flow. Vacance faible, locataires installés, rotation limitée.

L'Estrade, secteur aéroport

5-6 %

Prix au m²

≈ 3 910 €/m²

Profil

Proche aéroport et zones d'activités

Notre verdict LMNP. Le secteur le plus cher de la commune, adossé à la plateforme aéroportuaire et aux zones d'activités. La proximité de l'emploi soutient la demande, mais le prix d'acquisition écrase le rendement. À vérifier avant l'offre : l'exposition au bruit aérien, qui pèse sur la revente comme sur le loyer atteignable.

Maison, pavillonnaire familial

4-5 %

Prix au m²

≈ 3 580 €/m²

Profil

Familles installées

Notre verdict LMNP. Le rendement maison relevé sur la commune tourne autour de 4,7 %. On y achète de la vacance quasi nulle et des locataires longue durée, pas du cash-flow. La base amortissable élevée reste l'atout fiscal de ces dossiers.

La réglementation locale, à jour 2026

Le vrai moteur : Airbus Helicopters et l'aéroport

Ici, la demande locative vient des **salariés de l'aéronautique**, pas des vacanciers. Airbus Helicopters a son **siège et son usine principale à Marignane**, avec environ 8 500 salariés directs sur le site, premier employeur privé de la région PACA. Un plan d'investissement de 600 millions d'euros vise plusieurs milliers d'emplois supplémentaires d'ici 2035. À côté, la plateforme de l'aéroport Marseille-Provence rassemble plus de 140 entreprises et environ 4 500 emplois directs. Le meublé longue durée, loué à des actifs solvables qui s'installent, est le cœur du marché.

Zone tendue et permis de louer, mais loyer libre

Marignane est en zone tendue au sein de la métropole Aix-Marseille-Provence : préavis locataire réduit à 1 mois, loyer de relocation limité à l'IRL par rapport au locataire précédent. Un **permis de louer** (autorisation préalable de mise en location) s'applique dans certains secteurs, dont le centre ancien, **depuis le 1er décembre 2024** (près de 1 500 logements concernés). Mais **aucun plafonnement du loyer au m²** n'est appliqué : votre rendement reste entier.

Taxe de séjour et meublé de tourisme

Meublé de tourisme non classé : **5,00 % du prix HT de la nuitée** par personne, plafonné à 4,00 €, majorations départementale (+10 %) et régionale « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur » (+34 %) incluses (plateforme marignane.taxesejour.fr, barème métropolitain AMP). La mise en location exige une **déclaration en mairie** et un numéro d'enregistrement. En zone tendue, une délibération peut soumettre le meublé de tourisme au changement d'usage et réduire la limite de la résidence principale jusqu'à 90 jours : à vérifier auprès du service urbanisme avant l'achat.

DPE : un point de vigilance à trier bien par bien

La part de passoires F-G propre à Marignane n'est pas publiée, mais les Bouches-du-Rhône affichent **7,6 % de logements F ou G** (1,2 % en G, 6,4 % en F), sous la moyenne nationale de 12,7 %. Le tri à l'achat reste décisif : G interdit à la location depuis 2025, F en 2028. La classe énergétique et le coût de mise à niveau se vérifient avant l'offre.

Taxe de séjour : le barème 2026

CATÉGORIE	PAR NUIT ET PAR PERSONNE
Meublé de tourisme non classé	5,00 % du prix HT de la nuitée par personne, plafonné à 4,00 €
Majoration départementale (Bouches-du-Rhône)	+ 10 % (incluse dans le taux ci-dessus)
Majoration régionale « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur »	+ 34 % (incluse dans le taux ci-dessus)
Barème par catégorie d'étoiles (1 à 5 étoiles, palaces)	non publié sous forme accessible — à vérifier sur marignane.taxesejour.fr avant de fixer ses prix

Tarifs 2026 de la Métropole Aix-Marseille-Provence, applicables à Marignane. Le barème détaillé par catégorie d'étoiles n'a pas pu être relevé de façon fiable : seul le taux officiel des meublés non classés est retenu ici. Exonérations légales habituelles : mineurs, titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur la commune, personnes en hébergement d'urgence. Sources : marignane.taxesejour.fr et ampmetropole.taxesejour.fr.

Cas chiffré : passer au réel sur un T3 du centre

Le dossier type du bailleur marignanais : un T3 loué en meublé à un couple d'actifs de l'aéronautique, déclaré au micro-BIC. La bascule au régime réel divise l'impôt par cinq, sans le ramener tout à fait à zéro, et c'est normal sur les rendements d'ici.

Le dossier. T3 de 65 m² acheté 169 000 € dans le secteur Saint-Pierre ($\approx 2\,600$ €/m²), loué meublé 1 105 € par mois soit 13 260 €/an hors charges, 5 400 € de charges réelles annuelles (copropriété, taxe foncière, assurance, gestion, intérêts d'emprunt). Entrée au bilan à 169 000 €, dont 20 % de terrain non amortissable. Bâti décomposé par composants : 5 354 €/an. Mobilier inventorié 9 000 € sur 7 ans : 1 286 €/an. Total : 6 640 € d'amortissements annuels.

	MICRO-BIC (AVANT)	RÉGIME RÉEL (APRÈS)
Base imposable	6 630 €	1 220 €
Impôt + prélèvements sociaux (TMI 30 % + 17,2 %)	$\approx 3\,129$ €	≈ 576 €
Économie annuelle	sans objet	$\approx 2\,553$ €

La lecture du cabinet. Sur les rendements marignanais, l'abattement forfaitaire de 50 % du micro-BIC est très en dessous de la réalité des charges et de l'amortissement : le réel gagne largement. Point de vigilance à retenir : ici l'amortissement est intégralement consommé dans l'année, aucune réserve ne se constitue. C'est la contrepartie d'un rendement élevé, un loyer imposable élevé. Autre rappel : l'option pour le réel ne rétroagit pas, les années déclarées au micro sont définitivement perdues.

Cas chiffré n°2 : rénover une passoire à La Calagovière

Le dossier type du parc populaire : un appartement classé F acheté au prix d'entrée de la commune, six mois de travaux sans loyers, et pourtant aucune dépense perdue, à condition de ne pas mélanger charges et immobilisations.

Le dossier. Appartement de 50 m² acheté 92 500 € à La Calagovière (≈ 1 850 €/m²), classé F. 32 000 € de rénovation lourde immobilisée sur 15 ans (2 133 €/an) et 5 000 € d'entretien passés en charge, 6 mois de vacance en année 1. Loyer meublé après travaux : 850 €/mois, soit 10 200 €/an (5 100 € en année 1). Charges courantes 3 000 €/an. Amortissements disponibles : 6 063 €/an (bâti 2 930 €, travaux 2 133 €, mobilier 1 000 €).

	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3 ET SUIVANTES
Résultat avant amortissements	- 2 900 €	7 200 €	7 200 €
Déficit imputé (reportable 10 ans)		2 900 €	0 €
Amortissements déduits (limite 39 C)	0 €	4 300 €	7 200 €
Résultat imposable	- 2 900 €	0 €	0 €
Réserve d'amortissements cumulée	6 063 €	7 826 €	6 689 €

La lecture du cabinet. Deux compteurs distincts, à ne jamais mélanger : le déficit issu des charges se reporte 10 ans sur les bénéfices meublés, la réserve d'amortissements se reporte sans limite de durée. L'article 39 C du CGI interdit à l'amortissement de créer un déficit, ce qui explique qu'on ne déduise en année 2 que 4 300 € sur les 6 063 € disponibles. Bien tenus, ces deux compteurs garantissent des années de résultat imposable à zéro. Le mélange des deux est l'erreur classique des dossiers travaux.

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, chacun avec sa durée :

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. Rien ne se perd, tout s'utilise plus tard.

Cette décomposition se construit à l'entrée du bien au bilan : à l'achat, ou à la valeur du jour lors d'un passage du micro-BIC au réel. 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 et partiellement compensés par la réduction d'impôt d'adhésion à un organisme agréé.
- **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. La réforme reprend à la sortie la base déduite pendant la détention ; la réserve d'amortissements non utilisée n'est pas concernée.
- **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. Depuis la réforme, ce levier patrimonial a pris une valeur considérable.

Le verdict du cabinet. Sur un dossier type (32 000 € amortis en 8 ans), le surcoût maximal de la réforme ressort à 11 584 €, contre environ 15 550 € d'impôt économisés par l'amortissement sur la période : 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 renouvelable	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 en zone tendue, ce qui est le cas des grandes villes de la région.
- **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** : les équipements s'apprécient pour chaque colocataire, inventaire signé à l'appui.

Vos questions sur le LMNP à Marignane

Faut-il une autorisation pour louer à Marignane ?

Oui, dans certains secteurs. Un permis de louer, c'est-à-dire une autorisation préalable de mise en location, s'applique depuis le 1er décembre 2024 sur des périmètres ciblés dont le centre ancien, soit près de 1 500 logements. Il faut l'obtenir avant de signer le bail. En dehors de ces périmètres, la mise en location reste libre. Le périmètre exact se vérifie auprès du service habitat de la ville.

Les loyers sont-ils plafonnés à Marignane ?

Non. Marignane est en zone tendue au sein de l'agglomération Marseille-Aix-en-Provence, ce qui réduit le préavis du locataire à 1 mois et limite le loyer de relocation à l'IRL par rapport au locataire précédent. Mais aucun encadrement du loyer au m² n'est appliqué dans la métropole Aix-Marseille-Provence : le rendement reste entier.

Qui loue en meublé à Marignane ?

Des salariés, pas des vacanciers. Airbus Helicopters a son siège et son usine principale sur la commune avec environ 8 500 salariés directs, et la plateforme de l'aéroport Marseille-Provence rassemble plus de 140 entreprises pour près de 4 500 emplois directs. La demande vient de ces actifs qui s'installent, auxquels s'ajoutent les sous-traitants et les personnels en mission. C'est un marché de meublé longue durée, avec un vrai usage du bail mobilité sur les missions courtes.

Le saisonnier a-t-il un intérêt à Marignane ?

Marginal. La ville n'est pas touristique et la demande locative est structurellement salariée, à l'année. Le meublé de tourisme reste possible, avec déclaration en mairie et numéro d'enregistrement, mais l'arbitrage courte durée contre longue durée se chiffre au cas par cas et penche presque toujours vers la longue durée ici.

Le bâti marignanais est-il un piège au DPE ?

La part de logements F ou G propre à Marignane n'est pas publiée : nous ne la donnons pas plutôt que de l'estimer. La référence disponible est départementale, 7,6 % de passoires dans les Bouches-du-Rhône, soit nettement moins que la moyenne nationale de 12,7 %. Le tri se fait donc bien par bien, en vérifiant la classe et le coût de mise à niveau avant l'offre.

La checklist de l'investisseur LMNP à Marignane

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

- ☐ Permis de louer d'abord : depuis le 1er décembre 2024, une autorisation préalable de mise en location s'applique dans certains secteurs de Marignane, dont le centre ancien (près de 1 500 logements concernés). Vérifier si le bien est dans le périmètre auprès du service habitat, avant l'offre.
- ☐ DPE : la part de passoires propre à Marignane n'est pas publiée, la référence départementale est de 7,6 % de logements F ou G dans les Bouches-du-Rhône. Vérifier la classe et le coût de mise à niveau avant de signer. G interdit à la location depuis 2025, F en 2028.
- ☐ Micro-BIC ou régime réel : sur des rendements bruts de 6,5 à 8,5 %, l'abattement forfaitaire de 50 % est très inférieur aux charges et amortissements réels. Le réel gagne dans la grande majorité des dossiers marignanais.
- ☐ Exposition au bruit aérien : sur les secteurs proches de la plateforme aéroportuaire, vérifier le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Marseille-Provence, qui peut restreindre la constructibilité et peser sur la revente.
- ☐ Loyer de relocation : Marignane est en zone tendue, le nouveau loyer est limité à l'IRL par rapport au locataire précédent (sauf travaux d'amélioration). Le préavis du locataire est réduit à 1 mois.
- ☐ Saisonnier : la mise en location d'un meublé de tourisme exige une déclaration en mairie et un numéro d'enregistrement. Marignane étant peu touristique, l'arbitrage courte durée se chiffre plutôt qu'il ne se suppose. En zone tendue, une délibération peut instaurer le changement d'usage et réduire la limite de la résidence principale à 90 jours : à confirmer auprès du service urbanisme.
- ☐ Copropriétés du parc populaire : lire les procès-verbaux d'assemblée générale avant l'offre. Sur les rendements affichés à 8 %, un ravalement ou une réfection de toiture votée change tout l'équilibre du dossier.

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 Marignane, juin 2026 : efficcity.com/prix-immobilier-m2/v_marignane_13700/ (appartements 2 470 €/m², 80 % entre 1 880 et 3 940 €/m² ; maisons 3 580 €/m² ; prix par quartier)
- Horiz.io, analyse investissement locatif Marignane : rendement brut appartements 7,7 %, loyer médian 15,47 €/m², T1-T2 7,2 %, T3+ 6,8 %, maisons 4,7 %
- MeilleursAgents (avril 2026) et SquareHabitat (janvier 2026) : fourchettes de prix au m²
- SeLogger, loyers à Marignane (juillet 2026) : ≈ 15 €/m², de 9 à 23 €/m²
- Airbus Helicopters : siège et usine principale à Marignane, ≈ 8 500 salariés directs sur site, premier employeur privé de PACA ; plan d'investissement de 600 M€ jusqu'en 2035 (lejournaldesentreprises.com, lessentieldeleco.fr, maritima.fr)
- Aéroport Marseille-Provence : plus de 140 entreprises et ≈ 4 500 emplois directs sur la plateforme (marseille.aeroport.fr)
- Permis de louer à Marignane depuis le 1er décembre 2024, ≈ 1 500 logements concernés (France Bleu)
- Zone tendue : décret n°2013-392 du 10 mai 2013, agglomération Marseille-Aix-en-Provence ; aucun encadrement du loyer au m² (quittance-loyer.com, economie.gouv.fr)
- Taxe de séjour : marignane.taxesejour.fr et ampmetropole.taxesejour.fr (Métropole Aix-Marseille-Provence, tarifs 2026)
- Parc DPE : statistiques.developpement-durable.gouv.fr (Bouches-du-Rhône 7,6 % de F-G, moyenne nationale 12,7 % au 1er janvier 2025). Part communale propre à Marignane : non publiée
- INSEE via villesavivre.fr et ville-data.com : 33 692 habitants, 39,3 % de locataires, 57,8 % d'appartements, 7,3 % de logements vacants

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