



Les apports de la version 3.0 du Format FIDJI

Présentation des évolutions

Contenu

1. Préambule	3
2. Les évolutions du modèle de données vues par entité	4
2.1. Entité ROOT	4
2.2. Entité TIERS [PRT]	4
2.2.1. Enumération CIVILITE [geCivilite]	5
2.3. Entité PLAN DE COMPTE [ACC]	6
2.3.1. Enumération TYPE DE COMPTABILITE AUXILIAIRE [geTypeAuxiliaire]	6
2.4. Entité ECRITURE [aAE]	7
2.4.1. Enumération TYPE D'ECRITURE [geTypeEcriture]	8
2.5. Entité PROPERTY MANAGEMENT [aPM]	8
2.6. Entité BIEN [AST]	9
2.7. Entité ARBORESCENCE BUDGETAIRE [gBT]	10
2.7.1. Entité associée LIGNE BUDGETAIRE [aBL]	11
2.8. Entité DEVELOPPEMENT DURABLE [aDD]	12
2.8.1. Enumération LABEL ENERGIE [geLabelEnergie]	13
2.9. Entité associée CERTIFICATIONS [aCE]	13
2.9.1. Enumération TYPE DE CERTIFICATION [geTypeCertif]	13
2.9.2. Enumération NIVEAU DE CERTIFICATION [geNiveauCertif]	14
2.10. Entité LOT [PRT]	14
2.10.1. Enumération TYPE DE LOT [geTypeLot]	14
2.10.2. Entité associée SURFACES [aSF]	15

2.10.3.	Enumération TYPE DE SURFACE [geTypeSurface]	15
2.11.	Entité LOT DU BAIL [aLP]	16
2.12.	Entité BAIL [LEA]	16
2.12.1.	Entité associée REVENUS DU BAIL - CALCUNIT [gCU]	17
2.12.2.	Enumération CODE RUBRIQUE [geCodeRubrique]	17
2.13.	Entité REGLEMENT [PAY].....	18
2.13.1.	Entité associée LIGNE DE REGLEMENT [aPL].....	18
3.	Redescente de version du fichier (Downgrade 2.01)	19
4.	Le Viewer 3.0	19

1. Préambule

Cette version du modèle FIDJI a pour objectif d'apporter davantage d'exhaustivité dans les informations communiquées par les Property Managers aux investisseurs et Asset managers.

La préoccupation a été d'assurer la compatibilité ascendante de cette version, dans la mesure où les données ajoutées sont optionnelles : un fichier en version 2.01 ne doit pas révéler d'erreur due à la version lorsqu'il sera contrôlé par un XSD 3.0

Un convertisseur de version 3.0 vers la version 2.01 a été développé pour permettre aux utilisateurs ne disposant pas encore de la possibilité d'intégrer des fichiers 3.0 dans leur système d'information de pouvoir recevoir les données.

Le principal apport de cette version concerne la comptabilité Générale avec sa relation aux comptes auxiliaires clients et fournisseurs, ainsi que le suivi budgétaire annuel des immeubles (prévisions, actualisations, réalisations). Cette comptabilité est rattachée au Tiers Propriétaire des biens concernés. Au regard de la diversité des contextes, il a été considéré qu'il ne pouvait y avoir de Plan de Compte de Référence dans FIDJI vers ou à partir duquel chaque contributeur aurait converti son propre plan.

De ce fait le format véhicule la correspondance des comptes émetteur/destinataire, ce qui implique qu'une table de correspondance soit gérée dans les modules d'export FIDJI de chaque progiciel de Property Management.

Par ailleurs, la correspondance entre les identifiants du système émetteur avec ceux du destinataire, déjà présente en version 2.01 pour les Lots et les Baux, a été également ajoutée au niveau du Bien et du Tiers.

Un volet développement durable est maintenant associé au bien, concernant les certifications HQE, LEAD et BREEAM ainsi que la performance énergétique et les consommations.

Dans le cadre de contacts et de réunions de travail avec un alter-égo allemand de FIDJI, le GIF, pour comparer les modèles et analyser les possibilités de conversion réciproques des flux de données, un projet de coopération est en cours pour la construction d'un convertisseur de formats.

Une première conséquence de ces échanges dans la version 3.0 FIDJI, est la possibilité de référencer un lot dans les revenus des baux afin de permettre la transposition de paramètres de calcul du loyer au niveau de chacun des lots tel que pratiqué dans certains pays d'Europe lorsque différents types de lots (commerce et habitation ou bureaux) sont regroupés dans un même bail avec des conditions contractuelles distinctes.

Enfin, un certain nombre de point ponctuels dont les besoins ont été exprimés par les adhérents utilisateurs depuis la précédente version 2.01 ont été pris en compte et font partie de cette mise à jour.

- Un programme de redescende de version de fichiers FIDJI 3.0 en version 2.01 est mis à disposition pour les utilisateurs dont le système n'est pas encore à niveau.
- Le VIEWER FIDJI avec sa mise à niveau 3.0 comportera des améliorations :
 - Possibilité de choisir la version de fichier à contrôler (2.0 / 2.01 ou 3.0)
 - Possibilité d'afficher un état de synthèse du contenu (liste des biens et liste des baux pour un bien)

2. Les évolutions du modèle de données vues par entité

Les informations ajoutées aux entités déjà existantes dans la version antérieure 2.01 du modèle sont systématiquement facultatives, afin de respecter la contrainte de compatibilité ascendante des fichiers [Le fichier de contrôle XSD version 3.0 ne détecte pas d'anomalie. si les informations ajoutées sont absentes, comme ce sera le cas avec un fichier 2.01, l'XSD 3.0 ne détectera pas d'anomalie.

2.1. Entité ROOT

Ajout de trois informations dans l'entité racine du fichier :

- La date de début d'extraction permet de « borner » la date à partir de laquelle les données ont été extraites. Ce paramètre peut contribuer au contrôle des flux en ayant une connaissance précise de l'échantillon de données véhiculées dans le format.
- La date d'arrêté comptable permet de spécifier, notamment en période d'inventaire, si les écritures comptables sont arrêtées à une date différente à celle de la date de situation des données du fichier.
- Le système source permet de mentionner le système informatique à la source du fichier (Progiciel et, version exploitée) de cette manière, l'origine du fichier contiendra l'identité de l'émetteur (Société par exemple)

Attribut	Description	Type
éléments précédents sans modifications		
debut_extraction	Date de début de période d'extraction de données	xs:date
arrete_comptable	Date d'arrêté comptable (anticipée ou identique à la date de situation)	xs:date
Systeme	Système source et n° de version	xs:string

2.2. Entité TIERS [PRT]

- La liste de valeur des codes civilité du tiers a été étendue et élargie à la forme juridique lorsqu'il s'agit de Personnes Morales.
- Un code Tiers a été ajouté afin de pouvoir mettre en correspondance les identifiants du Tiers chez l'investisseur lorsqu'il sera destinataire du fichier avec l'identifiants du système d'information de l'émetteur par exemple le Property Manager.
- L'entité associée PLAN DE COMPTE a été ajoutée afin de transporter les données comptables attachées au TIERS PROPRIETAIRE des biens.
- Le numéro de TVA intra-communautaire a également été ajouté, cette information étant une clé d'identification garantissant l'unicité du tiers dans certains systèmes d'information

Code	Nom	Description	Type
éléments précédents sans modifications			
gPE21	Civilité	Civilité (Si Personne physique) forme juridique (si personnes morales)	geCivilite

gPE24	Code tiers	Identification du tiers chez l'investisseur	gtAlphaNum
gPE25ACCI	Plan de compte	Entité rattachée Plan de compte	ACC.list
gPE26	Numéro TVA intra	Numéro de TVA intracommunautaire, composé * Du code nationalité (FR) * D'une clé sur 2 positions * Du numéro SIREN de l'entreprise (9 caractères).	gtAlphanum

2.2.1. Enumération CIVILITE [geCivilite]

Les valeurs suivantes ont été ajoutées :

Valeur	Description	Valeur	Description
8	M ET MME	M23	S.C.P.
9	M OU MME	M24	REGIE
10	INDIVISION	M25	G.I.E.
11	MESSIEURS	M26	MARCHAND DE BIENS
12	MESDAMES	M27	FONCIERE
M01	SOCIETE	M28	CONSEIL
M02	S.A.	M29	MINISTERE
M03	S.A.R.L.	M30	URSSAF
M04	S.E.L.A.R.L.	M31	SAS
M05	ASSOCIATION	M32	AGENCE
M06	CABINET	M33	ETABLISSEMENT
M07	INSTITUT	M34	COMPAGNIE
M08	HOPITAL	M35	DIVERS
M09	FONDATION	M36	S.E.L.A.R.L.
M10	CAISSE	M37	CENTRE des IMPOTS
M11	BANQUE	M38	S.N.C.
M12	ADMINISTRATION	M39	COMITE
M13	COOPERATIVE A.R.L.	M40	TRESORERIE
M14	E.U.R.L.	M41	ADMINISTR. de BIENS
M15	E.I.R.L	M42	AGENT IMMOBILIER
M16	S.N.C.	M43	OPCI
M17	SCPI	M44	MUTUELLE
M18	CENTRE	M45	S.A.S UNIPERSONELLE
M19	S.C.S.	M46	STE DROIT ETRANGER
M20	ETABLISSEMENT PUBLIC	M47	S.C.
M21	ORGANISATION	M48	SICAV
M22	S.C.I.		

2.3. Entité PLAN DE COMPTE [ACC]

Le plan de compte, et donc les écritures de comptabilité sont rattachés au Tiers Propriétaire du portefeuille de biens gérés par le Property Manager pour les biens contenus dans le fichier.

Le plan de compte devra contenir l'ensemble des comptes actifs même ceux qui ne comporteraient pas d'écritures comptables dans l'extraction à la date d'arrêté comptable. Cette date, figurant dans les paramètres généraux du fichier correspond à la date d'arrêté des données comptables qui peut être différente de la date d'arrêté des autres données du fichier (période d'inventaire).

Dans la pratique, selon le système d'information du Property Manager et surtout selon le paramétrage de la comptabilité qu'il aura mis en place, l'export des données comptables sur cette base pourra impliquer de répartir les écritures et soldes éventuels par indivisaire sur la base du taux de détention, lorsque les biens feront l'objet de copropriétés gérées en indivision.

A défaut de pouvoir définir un Plan de compte type dans le modèle FIDJI en raison de la diversité des formes juridiques et de la personnalisation de chaque organisation, la possibilité d'établir une correspondance Plan de l'émetteur / Plan du destinataire est offerte.

Attributs

Attribut	Description	Type	Présence
			O/F
Compte	N° du compte comptable origine	xs:string	O
Libelle	Libellé du compte origine	xs:string	O

Éléments

Code	Nom	Description	Type	Présence
				O/F
ACC01	Compte destination	N° du compte comptable Destination	gtAlphaNum	F
ACC02	Libellé destination	Libellé du compte Destination	gtAlphaNum	F
ACC03	Analytique propriété?	Les écritures sur ce compte Général doivent-elle comporter un critère analytique ?	gtFlag	O
ACC04	Auxiliarisation ?	Les écritures sur ce compte Général doivent-elle comporter la mention d'un compte auxiliaire ?	gtFlag	O
ACC05	Type d'Auxiliarisation	Valeurs dans la liste	<u>geTypeAuxiliaire</u>	F
ACC06aAEI	Écritures comptables	Entité rattachée	aAE.list	F
ACC07	Information technique	informations techniques gérées par les éditeurs, libre de contenu.	gtAlphaNum	F

2.3.1. Enumération TYPE DE COMPTABILITE AUXILIAIRE [geTypeAuxiliaire]

Valeur	Description
F	Fournisseur
L	Locataire

2.4. Entité ECRITURE [aAE]

Le niveau de détail des écritures de comptabilité générale permet d'identifier, si le compte général est défini comme auxiliarisé, les Tiers auxiliaires (Locataires, Fournisseurs) ainsi que la référence des actes de gestion à l'origine de l'écriture. Les opérations diverses concernant les actes de gestion peuvent ainsi être comptabilisée dans le flux des écritures de comptabilité générale.

La préoccupation de l'Asset Manager de pouvoir auditer les écritures comptables est assurée par le référencement du bien, des baux des factures, avoirs ou règlements.

Remarque : cette possibilité de piste d'audit, implique alors que la date d'arrêté comptable soit en phase avec la date de situation des factures et règlements (flux de gestion en phase avec les flux comptables).

Attributs

Présence

Attribut	Description	Type	O/F
Compte	Référence du Compte Comptable origine	xs:string	O
Pièce	N° de pièce Chrono du système origine	xs:string	O
Ligne	N° de ligne dans la pièce comptable	xs:string	F

Éléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
aAE01	Tiers auxiliaire	Référence du Tiers (locataire ou Fournisseur) si compte auxiliarisé	gtAlphaNum	F
aAE02	Code Bail	Si tiers locataire (Le Bail en référence doit exister dans le fichier)	LEAreference	F
aAE03	Code journal	Code journal comptable	gtAlphaNum	O
aAE04	Libellé journal	Libellé du journal comptable	gtAlphaNum	F
aAE05	Type d'écriture	Liste de valeurs	geTypeEcriture	F
aAE06	Code Actif	Référence du Bien	ASTreference	O
aAE07	N° de référence	Numéro de Facture ou d'Avoir ou de règlement si le compte est auxiliarisé	gtAlphaNum	F
aAE08	Autre référence Gestion	Informations complémentaires d'identification de l'acte de gestion à l'origine de l'écriture.	gtAlphaNum	F
aAE09	Libellé	Libellé de l'écriture	gtAlphaNum	F
aAE10	Devise de l'écriture	Devise dans laquelle est formulée l'écriture comptable (devise de comptabilisation, Valeur imposée)	geCurrency	O
aAE11	Débit	Montant au débit en devise de l'écriture	gtMoney	F
aAE12	Crédit	Montant au crédit en devise de l'écriture	gtMoney	F
aAE13	Date comptable	Date de comptabilisation de l'écriture	gtDate	F
aAE14	Date de valeur	Date de valeur de l'écriture	gtDate	O
aAE15	Date de saisie	Date système de la saisie de l'écriture	gtDate	F
aAE16	Devise de facturation	Devise dans laquelle est formulée la facture (Valeur imposée)	geCurrency	F

Eléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
aAE17	Montant en devise DB	Montant au Débit en devise de facturation (si différente de la devise de l'écriture)	gtMoney	F
aAE18	Montant en devise CR	Montant au Crédit en devise de facturation (si différente de la devise de l'écriture)	gtMoney	F
aAE19	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs, (libre de contenu)	gtAlphaNum	F

2.4.1. Enumération TYPE D'ECRITURE [geTypeEcriture]

Une nouvelle énumération est créée pour l'élément Type d'écriture :

Valeur	Description
FAC	Facture client
FAI	Facture client indivisaire
DEP	Facture fournisseur
DPI	Facture fournisseur indivisaire
ENC	Encaissement client
DEC	Décaissement fournisseur
ENI	Encaissement indivisaire client
DEI	Décaissement indivisaire fournisseur
FNP	Facture fournisseur non parvenue
PCA	Produit constaté d'avance
CCA	Charge constaté d'avance
TVA	Déclaration TVA
EXO	écriture d'extourne

2.5. Entité PROPERTY MANAGEMENT [aPM]

Cette entité est destinée à identifier le Property Manager du bien immeuble. Les dates de début et de fin de mandat de gestion ont été ajoutées.

Eléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
éléments précédents sans modifications				
aPM04	Date début de mandat	Début du mandat de gestion	gtDate	F
aPM05	Date fin de mandat	Fin du mandat de gestion	gtDate	F

2.6. Entité BIEN [AST]

Quelques données ponctuelles ajoutées : date du permis de construire, date d'achèvement des travaux, surface thermique, coordonnées géographiques et la correspondance de l'identifiant du bien chez l'investisseur.

Deux nouvelles entités peuvent être associées au bien : les données énergétiques et de certification relatives au développement durable ainsi que le suivi budgétaire de l'immeuble.

Si des informations prévisionnelles sont toujours nécessaire pour être communiquées au(x) système(s) d'expertise au format de l'entité CALCUNIT pour les REVENUS DE BIENS, CHARGES et TRAVAUX par code rubrique, la nouvelle arborescence budgétaire permet le suivi et la réactualisation des budget de manière plus détaillée et organisées selon un plan budgétaire indépendant des seules rubriques de facturation.

Éléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
éléments précédents sans modifications				
AST72	Code immeuble	Code immeuble dans le système destinataire du propriétaire du BIEN. Constitue une table de correspondance Système émetteur, Système destinataire avec l'identifiant du BIEN	gtAlphaNum	F
AST73	Date PC	Date de dépôt du Permis de Construire	gtDate	F
AST74	DAT	Date d'achèvement des travaux	gtDate	F
AST75	SHON RT	Surface thermique : remplace la SHON (surface Hors Œuvre Nette) dans le calcul des indicateurs environnementaux. Exprimée en m ²	gtDecimal	F
AST76	Latitude	Position géographique du bien en Latitude. Cette information peut être exploitée par les SIG (Systèmes d'Information Géographique) ou plus simplement avec un plugin Google Maps. Exemples de Latitude, formats acceptés par Google Maps : - Degrés, minutes et secondes (DMS) : 41° 24' 12.1674" - Degrés et minutes décimales (DMM) : 41 24.2028 - Degrés décimaux (DDD) : 41.40338	gtAlphaNum	F
AST77	Longitude	Position géographique du bien en Longitude Cette information peut être exploitée par les SIG (Systèmes d'Information Géographique) ou plus simplement avec un plugin Google Maps. Exemples de Longitude, formats acceptés par Google Maps : - Degrés, minutes et secondes (DMS) : 2° 10' 26.508" - Degrés et minutes décimales (DMM) : 2 10.4418 - Degrés décimaux (DDD) : 2.17403	gtAlphaNum	F
AST78gBTI	Arborescence Budgétaire	Entité rattachée ARBORESCENCE BUDGETAIRE	gBT.list	F
AST79aDD	Développement durable	Entité rattachée DEVELOPPEMENT DURABLE	aDD	F

2.7. Entité ARBORESCENCE BUDGETAIRE [gBT]

Cette entité permet de modéliser le plan budgétaire associé au BIEN pour une période déterminée d'un exercice budgétaire, et de créer un ou plusieurs niveaux de regroupement des codes budgétaires. A défaut de pouvoir définir une arborescence type dans le modèle FIDJI en raison de l'absence de norme, la possibilité d'établir une correspondance Plan de l'émetteur / Plan du destinataire est offerte.

Attributs

Présence

Attribut	Description	Type	O/F
Date de début	Date de début de l'exercice budgétaire	gtDate	O
Date de fin	Date de fin de l'exercice budgétaire	gtDate	O
Libelle	Egal au Nom du niveau de regroupement origine le plus détaillé de l'arborescence	xs:string	O

Éléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
gBT01	Montants budget Hors Taxes?	Les montants budgétés sont-ils Hors Taxes (valeur oui) ou TTC (valeur non)?	gtFlag	O
gBT02	Chapitre 1 origine	Code de 1er Niveau de regroupement arborescence d'origine: Exemple : Suivi de réalisation de travaux	gtAlphaNum	F
gBT03	Chapitre 2 origine	Code de 2e Niveau de regroupement arborescence d'origine:	gtAlphaNum	F
gBT04	Chapitre 3 origine	Code de 3e Niveau de regroupement arborescence d'origine:	gtAlphaNum	F
gBT05	Chapitre 4 origine	Code de 4e Niveau de regroupement arborescence d'origine	gtAlphaNum	F
gBT06	Chapitre 1 destination	Code de 1er Niveau de regroupement arborescence destination	gtAlphaNum	F
gBT07	Chapitre 2 destination	Code de 2e Niveau de regroupement arborescence destination		F
gBT08	Chapitre 3 destination	Code de 3e Niveau de regroupement arborescence destination	gtAlphaNum	F
gBT09	Chapitre 4 destination	Code de 4e Niveau de regroupement arborescence destination	gtAlphaNum	F
gBT10aBL	Ligne Budgétaire	Entité rattachée détail des lignes budgétaires	aBL.list	O
gBT11	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs, (libre de contenu)	gtAlphaNum	F

2.7.1. Entité associée LIGNE BUDGETAIRE [αBL]

Cette entité associée à l'arborescence budgétaire permet de gérer le montant initial au niveau élémentaire du code budgétaire, ainsi que les montants actualisés et réalisés à la date de l'extraction des données.

Attributs

			Présence
Attribut	Description	Type	O/F
Code_budgetaire	Code budgétaire origine (par exemple, du système Property Manager)	xs:string	O
Libellé	Libellé du code budgétaire origine	xs:string	O

Éléments

				Présence
Code	Donnée	Description	Type	O/F
aBL01	Code destination	Code budgétaire destination (par exemple, celui du système de l'Asset Manager)	gtAlphaNum	F
aBL02	Libellé code destination	Libellé du code budgétaire destination	gtAlphaNum	F
aBL03	Compte général	Correspondance avec un compte général	gtAlphaNum	F
aBL04	Montant initial	Montant annuel initial de la rubrique budgétaire (Les montants sont Hors Taxes ou TTC selon l'option retenue dans l'arborescence budgétaire parente de la ligne)	gtMoney	O
aBL05	Montant actualisé	Montant annuel actualisé pour la rubrique budgétaire. Il ne s'agit pas du montant de l'actualisation, mais du montant total actualisé : une seule occurrence, mise à jour à chaque export	gtMoney	F
aBL06	Date actualisation	Date de la dernière mise à jour du montant actualisé pour la rubrique	gtDate	F
aBL07	Arrêté budgétaire?	Oui si la rubrique budgétaire est clôturée, Non dans le cas contraire	gtFlag	
aBL08	Montant réalisé	Montant réalisé pour la rubrique à la date de situation ou à la clôture si elle est effective, dans l'exercice budgétaire	gtMoney	F
aBL09	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs, (libre de contenu)	gtAlphaNum	F

2.8. Entité DEVELOPPEMENT DURABLE [aDD]

La qualité environnementale entre désormais dans les critères de valorisation des biens immobiliers. C'est pour cela que sont apportées ici, des informations sur les actions réalisées ou prévues en termes d'améliorations environnementales ainsi que les mesures concernant les consommations énergétiques,

L'indicateur retenu pour figurer dans le modèle FIDJI est la consommation énergétique totale de l'immeuble. Cette mesure correspondra à la somme des consommations en énergie finale d'électricité, gaz naturel, fioul, réseau urbain de chaleur et autres consommations. Elle est exprimée en Kilowattheure PCI¹ consommés annuellement.

Eléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
aDD01	Plan d'amélioration environnemental?	Présence d'un plan d'amélioration, de progrès environnemental ?	gtFlag	F
aDD02	Amélioration Propriétaire?	Participation du propriétaire au plan d'amélioration environnemental ?	gtFlag	F
aDD03	Amélioration Gestionnaire?	Participation du gestionnaire au plan d'amélioration environnemental ?	gtFlag	F
aDD04	Amélioration Locataire?	Participation du locataire au plan d'amélioration environnemental ?	gtFlag	F
aDD05	Performance énergétique	Classification énergétique (Label de performance énergétique obtenu). Liste de valeurs imposées.	geLabelEnergie	F
aDD06	Année de référence des consommations		gtDigits4	F
aDD07	Consommation énergétique totale de l'immeuble	Cumul des consommations de l'immeuble (parties commune et privatives) en électricité, gaz naturel, fioul, réseau urbain de chaleur et autre moyens de production de chaleur, exprimée en KWh . Pour les indivisions, les consommations énergétiques sont calculées pour la totalité de l'immeuble et ne doivent pas être pondérées par le pourcentage de détention. Cette mention est spécifiée dans le support de collecte IPD. Reste à entériner le principe, la tendance étant à la pondération en fonction de la surface détenue ou du pourcentage de détention	gtUInteger	F
aDD08	Consommation d'eau	Consommation annuelle d'eau provenant du réseau, exprimée en m3 . Inclure tous les usages de l'eau : cuisine, toilette, nettoyage, espaces verts.	gtUInteger	F
aDD09	Production de déchets	Production totale de déchets d'un bâtiment exprimée en kilogrammes . Inclus : les déchets envoyés en décharges incinérés ou non, les déchets recyclés et/ou compostés	gtUInteger	F
aDD10aCEI	Certifications	Sous-entité associée Liste des certifications	aCE.list	F
aDD11	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs, (libre de contenu)	gtAlphaNum	F

¹ Le Pouvoir Calorifique Inférieur (PCI) est la quantité de chaleur dégagée par la combustion d'un mètre cube de combustible liquide ou gazeux ou d'un kilogramme d'un combustible solide, l'eau issue de la réaction restant à l'état gazeux. Exprimée ici en KWh.

2.8.1. Enumération LABEL ENERGIE [geLabelEnergie]

Valeur	Description
0	Absence de label
1A	RT 2000 (Réglementation Thermique)
1B	RT 2005 (Réglementation Thermique)
1C	RT 2012 (Réglementation Thermique)
2	HPE (Haute Performance Energétique)
3	THPE (Très Haute Performance Energétique)
4	BBC (Bâtiment Basse Consommation), Ex : label effinergie

2.9. Entité associée CERTIFICATIONS [aCE]

Cette entité permet de qualifier les différentes Certifications environnementales obtenues avec leur niveau, et permet l'ajout de nouvelles certifications à venir..

Cardinalité : 0 à n

Éléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
aCE01	Type de certification	Type de certification obtenue	geTypeCertif	O
aCE02	Date d'obtention	Date d'obtention de la dernière certification	gtDate	O
aCE03	Niveau obtenu	Niveau de certification obtenu	geNiveauCertif	O
aCE04	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs, (libre de contenu)	gtAlphaNum	F

2.9.1. Enumération TYPE DE CERTIFICATION [geTypeCertif]

Valeur	Description
HQE	La Haute qualité environnementale ou HQE est un concept environnemental français datant du début des années 1990, qui a donné lieu à la mise en place de l'enregistrement comme marque commerciale et d'une certification « NF Ouvrage Démarche HQE® » par l'AFNOR inspirée du label Haute performance énergétique - HPE auquel il ajoute une dimension sanitaire, hydrologique et végétale. La démarche pour l'obtention de la certification peut être effectuée par l'association HQE, association française reconnue d'utilité publique
BREEAM	Certification BREEAM "BRE Environmental Assessment Method" ou la méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments développée par le BRE (http://www.bre.co.uk) est le référentiel le plus ancien et le plus utilisé à travers le monde. BREEAM est le standard de référence en termes de construction durable et est devenu la méthode d'évaluation utilisée de facto pour décrire la performance environnementale d'un bâtiment.
LEED	Le Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) est un système nord-américain de standardisation de bâtiments à haute qualité environnementale créé par le US Green Building Council (en) en 1998, semblable à Haute Qualité Environnementale en France. Un bâtiment peut atteindre quatre niveaux : certifié, argent, or et platine.
AUTRE	Autre label obtenu à spécifier

2.9.2. Enumération NIVEAU DE CERTIFICATION [geNiveauCertif]

Valeurs en fonction du type de certification

Valeur	Description
A1	HQE : Bon
A2	HQE : Très bon
A3	HQE : Excellent
A4	HQE : Exceptionnel
B1	BREEAM : Passable
B2	BREEAM : Bon
B3	BREEAM : Très bon
B4	BREEAM : Excellent
B5	BREEAM : Exceptionnel
C1	LEED : de base
C2	LEED : Silver
C3	LEED : Gold
C4	LEED : Platinum

2.10. Entité LOT [PRT]

Trois éléments ont été ajoutés à l'entité, dont la liste des types et valeurs de surfaces pouvant qualifier le lot.

Eléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
éléments précédents sans modifications				
PRT32	Lot à loyer réglementé ?	Lot dont le loyer est soumis à une réglementation pouvant par exemple en plafonner le montant en fonction de critères sociaux-économique (habitation)	gtFlag	F
PRT33	Appartement sur plusieurs niveaux?	Pour les lots de type appartement, indicateur spécifiant si plusieurs niveaux (duplex, triplex, Souplex)	gtFlag	F
PRT34aSF	Surfaces du lot	Entité associée permettant de donner la mesure de tous les types de surfaces dont la liste est actualisable.	aSF.list	F

2.10.1. Enumération TYPE DE LOT [geTypeLot]

Valeurs ajoutées à l'énumération Type de lot :

Valeur	Description
3E	Local de charge
3F	Quai Ferroviaire
3G	Local sécurité
3H	Transbordeur
8I	Mezzanine
8J	Hôtel/Résidence de tourisme/Maison de retraite
8K	Restaurant Inter-entreprises

2.10.2. Entité associée SURFACES [aSF]

Cardinalité : 0 à n

Eléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
aSF01	Type de surface	Type de surface (du lot ou du bien) : valeurs imposées.	<u>geTypeSurface</u>	O
aSF02	Surface	Surface exprimée en m ²	gtDecimal	O
aSF03	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs, (libre de contenu)	gtAlphaNum	F

2.10.3. Énumération TYPE DE SURFACE [geTypeSurface]

La liste des valeurs de l'énumération Type de surface déjà existante dans les versions antérieures a été étendue pour correspondre aux possibilités de description des lots.

Liste des valeurs :

Valeur	Description
1	Surface utile brute
2	Surface habitable
3	Surface SHON
4	Surface GLA
5	Surface SHOB
6	Surface utile Nette
7	Surface Utile Pondérée
8	Surface Loi Carrez
9	Surface commercialisable
10	Surface SDHOP
11	Surface Fiscale
12	Surface de stockage
13	Autre type de surface

2.11. Entité LOT DU BAIL [aLP]

Ajout de la date de libération du Lot désigné par son occupant, lorsqu'un lot est libéré avant la date effective de libération afin d'en permettre la commercialisation.

Éléments

				Présence	
Code	Nom	Description	Type	O/F	
éléments précédents sans modifications					
aPL06	Date de libération	Date de libération : La date de fin de bail ne correspond pas obligatoirement à la Date effective de libération du LOT par son occupant qui peut être anticipée. De ce fait, la commercialisation peut également être anticipée.	gtDate	F	

2.12. Entité BAIL [LEA]

Les éléments ajoutés résultent de besoins exprimés ponctuellement d'une part, et de l'atelier « Technique et environnemental » pour le bail vert.

Éléments

				Présence	
Code	Nom	Description	Type	O/F	
éléments précédents sans modifications					
LEA45	surface fiscale	Egale à la surface du lot principal (macro-lot) + 50% des annexes en m ²	gtDecimal	F	
LEA46	Mode de révision du loyer	Valeurs à définir si normalisées. Description libre dans cette version du modèle.	gtAlphaNum	F	
LEA47	Franchise de loyer	Mentionner les conditions de franchise de loyer le cas échéant, dans les conditions du bail.	gtAlphaNum	F	
LEA48	Bail soumis à TVA?	Il est possible que le bail soit soumis ou non à TVA. Aujourd'hui aucun élément ne semble permettre de le définir.	gtFlag	F	
LEA49	Date de sortie du locataire	Cette date permet d'identifier la date de sortie physique, effective du locataire pour l'ensemble des lots , date qui peut être différente de la date de fin de bail.	gtDate	F	
LEA50	Bail vert?	Indicateur spécifiant que le bail est soumis à l'obligation d'une annexe environnementale (locaux > 2000 m ²) comportant : <ul style="list-style-type: none"> • état des consommations des locaux loués • descriptif des équipements techniques (CVC, éclairage, distribution d'eau...) • schéma de gestion des déchets objectifs d'améliorations des consommations • Un suivi annuel, bilan de performance 	gtFlag	F	

2.12.1. Entité associée REVENUS DU BAIL - CALCUNIT [gCU]

Deux modifications concernent l'entité CALCUNIT.

- La première s'inscrit dans le cadre des échanges de données à l'échelle européenne, afin de d'offrir les moyens de faire correspondre la structure de donnée décrivant les baux en France avec celle de certains pays Européens pour lesquels certaines conditions contractuelles particulières peuvent se décliner au niveau du Lot. L'objectif est de faciliter la conversion réciproque des données du format aux normes nationales source vers le format national destinataire. A cette fin, la description des méthodes de calcul du loyer et des paramètres associés doit référencer un lot lorsqu'il s'agit de conditions particulières, ou le lot principal du bail à défaut.
- La seconde évolution concernant cette entité concerne l'ajout de valeurs pour l'énumération « Code Rubrique »

Eléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
éléments précédents sans modifications				
gCU10	Référence du lot	La référence du lot doit être mentionnée lorsque les éléments tels que le code rubrique gCU03, les paramètres de calcul du loyer [gCU06aCP] et les données résultantes [gCU07aRDI] sont propres à un lot déterminé du BAIL et non pour un ensemble de lots. Dans le cas où les données concernées portent sur l'ensemble des lots, le Lot principal sera ici référencé. Cette information est particulièrement utilisée pour la conversion des données du format FIDJI relatives au BAIL vers des formats de standards de pays européens tel que le GIF en Allemagne pour lesquels certaines conditions contractuelles sont rattachées au niveau du lot et distinctes des éléments généraux du bail.	PRTreference	F

2.12.2. Enumération CODE RUBRIQUE [geCodeRubrique]

Ajout de deux valeurs à celles déjà existantes:

Valeur	Description
3C3	Autres taxes
4D4	Autres Remises en état

2.13. Entité REGLEMENT [PAY]

Ajout du montant Hors taxes et de la TVA du règlement.

Éléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
éléments précédents sans modifications				
PAY18	Montant HT	Montant du règlement Hors Taxes	gtMoney	F
PAY19	Montant de la TVA	Montant de la TVA du règlement	gtMoney	F

2.13.1. Entité associée LIGNE DE REGLEMENT [aPL]

Ajout de données facultatives :

- référence au bail et au code rubrique de facturation le cas échéant, dans la ligne de règlement
- Code ou taux de TVA (Valeurs libre)
- Montant de TVA de la ligne.

Éléments

Présence

Code	Nom	Description	Type	O/F
éléments précédents sans modifications				
aPL09	Référence du Bail	Référence du Bail (ou du Contrat) si règlement imputable à un seul locataire. (Le bail référencé doit exister dans le fichier)	LEAreference	F
aPL10	Code rubrique	Code Rubrique de facturation (Si le règlement concerne une rubrique unique de facturation)	geCodeRubrique	F
aPL11	Code TVA	Code ou Taux de TVA	gtAlphanum	F
aPL12	Montant TVA	Montant de la TVA	gtMoney	F

3. Redescente de version du fichier (Downgrade 2.01)

Ce programme exécutable, livré avec la version 3.0 du modèle de données FIDJI est destiné à permettre aux entreprises ne disposant pas encore de la dernière version de leur système acceptant les fichiers FIDJI au format 3.0 d'intégrer quand même le fichier dans leur système de manière automatisée.

Le traitement consiste à retirer toutes les données et entités nouvelles liées à la version 3.0 du modèle FIDJI pour limiter le contenu du fichier reçu à la version antérieure 2.01

Cette opération nécessite d'appliquer les règles de gestion suivantes concernant les valeurs ajoutées en 3.0 dans les énumérations déjà existantes en 2.01 :

- Enumération **Type de Surface** : Si le code Type de surface est > à 4 correspondant aux nouvelles valeurs alors l'information qui n'est pas recevable en version 2.01 sera supprimée (Mode dégradé à défaut d'une règle de substitution).
- Enumération **Type de lot** :
Si le type de lot contient l'une des valeurs égales à 3E 3F 3G ou 3H alors elle sera remplacée par la valeur générique = 3 Entrepôt (indéfini)
Si le type de lot contient l'une des valeurs égales à 8I 8J ou 8K alors elle sera remplacée par la valeur générique = 8 surfaces diverses (indéfinie)
- Enumération **Civilité** : si le code civilité est différent d'une valeur comprise entre 1 et 7 inclus, alors la valeur qui n'est pas recevable en version 2.01 sera supprimée.
- Enumération **Code Rubrique** :
Si geCodeRubrique = 3C3 alors il sera remplacé par la valeur générique 3C Taxes (indifférenciées)
Si geCodeRubrique = 4D4 alors il sera remplacé par la valeur générique 4D Remise en état (indifférenciée)

4. Le Viewer 3.0

Le Viewer dans sa version 3.0 permet de choisir la version du format que l'on souhaite contrôler (à partir de la Version 2.0 du modèle).