

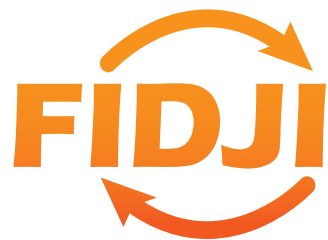
Créer des pratiques  
de travail digitales,  
collaboratives et durables,  
au service du bien commun  
de l'industrie immobilière.

# Vos partenaires pratiquent-ils la continuité numérique ?

Les professionnels et leurs outils d'émission & de réception de données doivent être capables de communiquer entre eux,

...dans un format et un contenu intelligibles par tous les systèmes d'information de la filière immobilière, sans retraitement,

...et avec le niveau de qualité qu'on les flux automatisés de data opérationnels dans les autres grandes industries internationales.



VIE QUOTIDIENNE

# Notre mission

L'association professionnelle immobilière FIDJI crée des pratiques de travail, collaboratives et durables, au service du bien commun de l'industrie immobilière.

Elle définit le format de place européen pour le transport des données immobilières entre systèmes d'information, au sein de la chaîne de valeur de l'industrie immobilière.

→ Le format FIDJI est un référentiel libre de droits, destiné à normaliser l'échange de données patrimoniales et économiques sur les actifs immobiliers.



## Un format universel

Promouvoir un standard européen d'échange des données, au service de tous les métiers immobiliers.



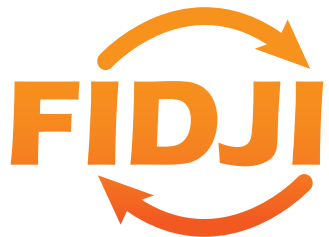
## Partager

Être le lieu de rencontre et d'échanges pour les professionnels des différents métiers de l'industrie immobilière : ateliers, conférences, assistance.



## Innover

Fluidifier l'intégration des nouvelles technologies dans la chaîne de valeur de l'industrie immobilière.



DES ÉCONOMIES A FAIRE  
SUR LE TRAITEMENT DES  
DONNÉES IMMOBILIÈRES

COÛT DES TACHES NON PRODUCTIVES – ETUDE MAZARS 2011

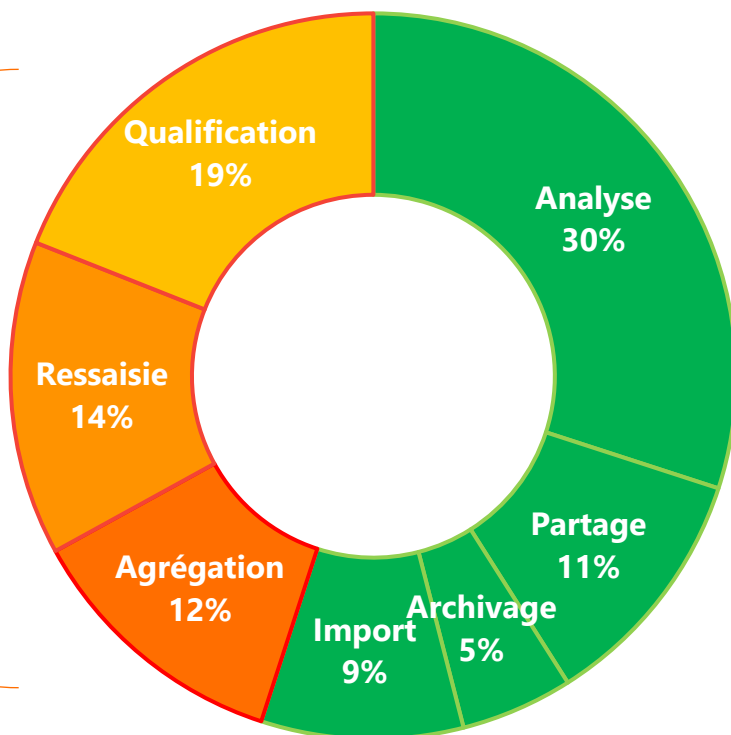
**300 M€ / an**

→ 45% de tâches non productives et coûteuses

Qualification – 19%

Ressaisie – 14%

Agrégation – 12%



## Performance opérationnelle

L'automatisation des flux de données échangés sur la base d'un standard est une garantie de fiabilité et de productivité.



## Standard

FIDJI est le standard de place pour l'échange de données immobilières entre partenaires de l'industrie : Promoteurs, Investisseurs, AM, PM, FM Experts, Assureurs, Occupants, Dépositaires...



## Industrialiser

Industrialiser les échanges de données et automatiser la continuité numérique immobilière européenne.

real estate industry

real estate data

Tiers	Finances
Biens	Assurances
Surfaces	Expertises
Equipements	Valorisations
Lots, Baux	Certifications
Travaux	Documents

**Promotion**  
Fédération des  
Promoteurs Immobiliers

**Services publics français**  
DGFiP  
& Autorités territoriales

**Flux FIDJI**



**Commercialisation**  
Brookers (Achat, Vente)  
& Due Diligence

**Détention**  
Propriétaires, Investisseurs  
OPCI SCPI, Fonds & AM

**Exploitation**  
Property Managers,  
AdB & Assureurs

**Maintenance**  
Facility Managers  
& Sociétés de services

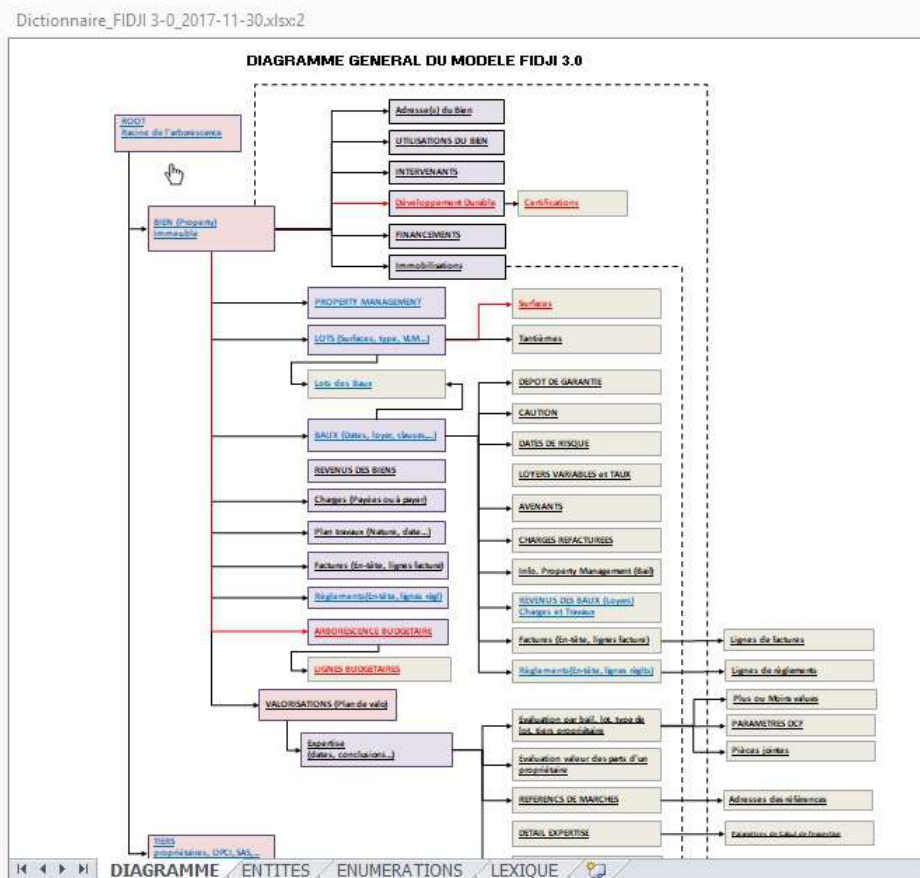
**Expertise**  
Experts  
& Diagnostiqueurs DPE

- Un dictionnaire qui est le **référentiel** pour l'échange de vos données immobilières

- Un répertoire des codifications pour votre **interface unique** et multidirectionnelle (SI)

CONCRÈTEMENT

# Les outils de FIDJI :



	A	B	C	D	
	ENTITES	N° ordre	Balise	Attribut	
1	ROOT	0		Racine du fichier XML	Entité Racine
2	BIEN	0	AST	Biens	Entité descriptrice
10	LOTS		PRT	Lots	Le lot constitue les lots de g généralement les lots de c
87	↳ TANTIEMES	0	aPE	Tantièmes	Liste des tant
122	↳ SURFACES	0	aSF	Surfaces du lot	Cette entité p
130	BAIL		LEA	Baux	Le bail constitue des o Dans le cadre que les baux
134	↳ LOTS DU BAIL	0	aLP	Lots du bail	Liste des LOT
184	↳ DEPOT DE GARANTIE	0	aCA	Dépôts de garantie	Montant de C
192	↳ CAUTIONS	0	GUÀ	Cautions	Cette entité p
197	↳ DATES DE RISQUES	0	aRI	Dates de risques	Dates d'éché
206	↳ LOYERS VARIABLES	0	aVR	Loyers variables	Loyer variabl
212	• TAUX	0	aAM	Montant et taux	Paliers du loy
219	AVENANTS		aEN	Avenants	Cette entité p Pour une mo référence so
224	↳ CHARGES REFACTUREES	0	aRE	Charges refacturées	Cette entité p
232	↳ INFORMATIONS PROPERTY MANAGEME	0	aRP	Information Property Management	Information d
243	REVENUS, CHARGES, TRAVAUX (CALCUNIT)	0	gCU	CALCUNIT	Entité générique Cette entité p également du L'unité de ca • Les paramè • Les séries d Tous les mon
248	↳ PARAMETRES DE CALCUL	0	aCP	Paramètres de calcul	
260	• RATIOS	0	aRA	Ratios	Cette entité e décritre des p
285	↳ DONNEES RESULTANTES	0	aRD	Données résultantes	Entité destinée
289	ARBORESCENCE BUDGETAIRE		gBT	Arbrescence budgétaire	Cette entité p renrouner

- Capitaliser sur l'utilisation de deux normes internationales de transport technique des données : xsd et xml

- Sécuriser le transport des données essentielles et fiabilisées dans un format technique normalisé.

CONCRÈTEMENT

# Les outils de FIDJI :

```
XML
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<FIDJI version="2.01" origin="Atelier Experts en action" date="2017-01-16"
situation="2016-12-31" xmlns="http://www.format-Fidji.org/XMLSchema-2.01"
xmlns:xs="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance" xs:schemaLocation
="http://www.format-Fidji.org/XMLSchema-2.01
http://www.format-Fidji.org/XMLSchema-2.01/Fidji-Full-2-01.xsd">
<ASTI>
<AST00 id="P1" name="Rue de Rivoli">
<AST02/>
<AST03>3000.00</AST03>
<AST04>1890</AST04>
<AST06>1</AST06>
<AST07>0</AST07>
<AST09>0</AST09>
<AST10>1</AST10>
<AST11>1</AST11>
<AST12>FR.TVAM</AST12>
<AST14>0</AST14>
<AST15>0</AST15>
<AST16>2</AST16>
<AST22gADi>
<gAD00 id="1">
<gAD01>5, rue Rivoli</gAD01>
<gAD02/>
<gAD03/>
<gAD04>75004</gAD04>
<gAD05>PARIS</gAD05>
<gAD06/>
<gAD07>U</gAD07>
</gAD00>
```

Viewer

The screenshot displays the FIDJI 3.00 software interface. The main window shows a hierarchical tree view of a property record. The tree structure includes:

- Bien (id=P1)
  - Surface SHON : 3000
  - Année de construction
  - Eligible "Haute Qualité"
  - Hors Parc Marchand
  - Bien loué : Non
  - Immeuble de Grande I
  - Etablissement receva
  - Régime de TVA : T.V.
  - Bien en copropriété : I
  - Bien divisé en volumes
  - Utilisation principale e
  - Zone géographique :
  - Adresses du bien :
    - Adresse (id=1)
      - Adresse ligne
      - Code postal :
      - Ville : PARIS
      - Type d'adress
    - Adresse (id=2)
  - Lots de gestion :
    - Baux :
    - Revenus passés et fu
    - CalculUnit (id=Dé
    - CalculUnit (id=Pro
    - Charges passées et fu
    - Travaux et réparation
    - isations :

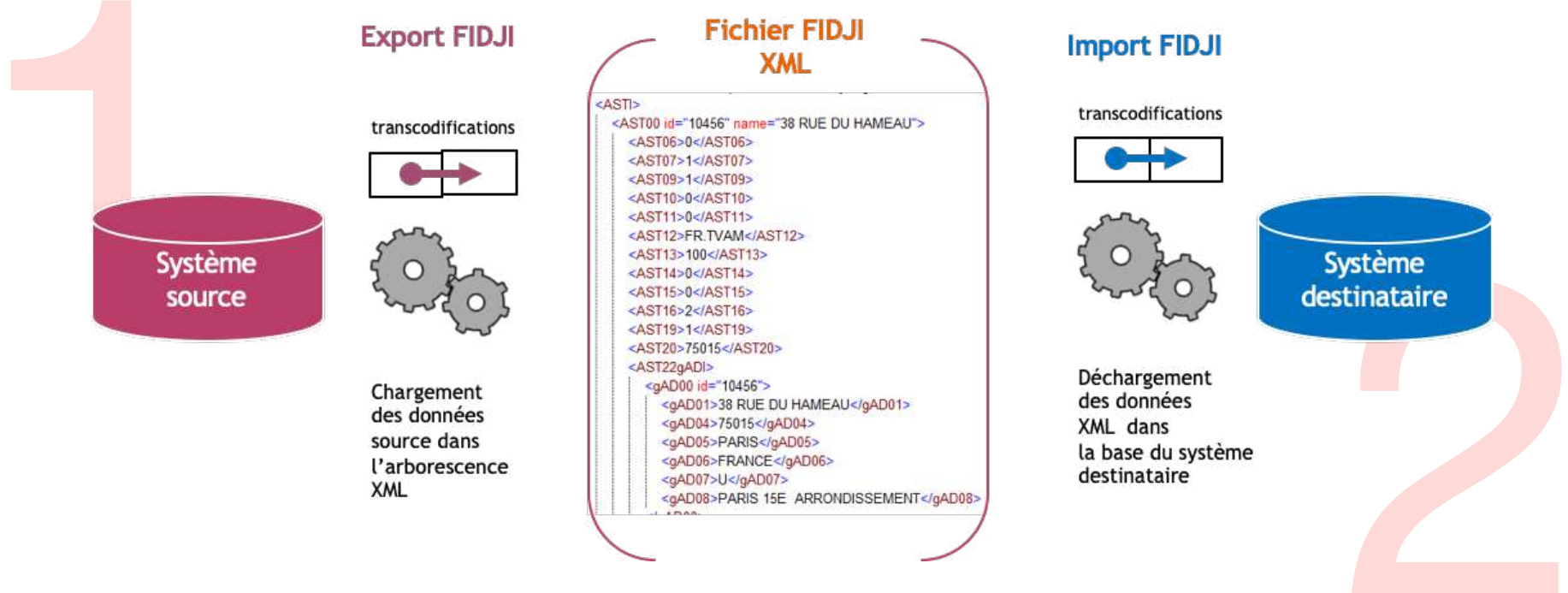
A detailed view of a 'Bail' (lease) is also shown, listing various terms and conditions:

- Le bail est un avenant : Non
- Type de bail : Bail commercial
- Date d'effet : 2007-11-30
- Date de fin prévue au contrat : 2016-11-29
- Exprimé en nombre de mois : 6
- Le terme du bail est 'échu' (à échoir le cas échéant) : Non
- Le bail est actif : Oui
- Motif de libération : 1
- Périodicité de la facturation exprimée en nombre de mois : Trimestrielle
- Usage principal des locaux : Bureaux
- Description du bail : Sephora
- Dates de risques :
  - Dates de risques (order=1)
  - Dates de risques (order=2)
  - Dates de risques (order=3)
- Lots du bail :
  - Lot du bail (dLEA=00000034 - idPRT=0000006A(P1))
  - Dépôt de garantie :
  - Charges récupérées sur l'immeuble :
  - Liste des locataires :
  - Revenus :
    - CalculUnit (id=LOYER [DEBUT] AU [FIN])
      - Libellé : LOYER [DEBUT] AU [FIN]
      - Les flux indiqués ne constituent pas du réel mais une anticipation : Non
      - Code rubrique : Loyers
      - Code secondaire : 001
      - Récupérable : Non
    - Données résultantes :
      - CalculUnit (id=Provision sur charges)
      - CalculUnit (id=Provision sur charges)

# 1. Transposer les données du système source pour les transporter dans l'arborescence XML du modèle.

CONCRÈTEMENT

## Comment ça marche ?



# 2. Importer les données FIDJI dans le modèle de données du système destinataire



➤ FIDJI, c'est aussi un plan de classement adopté par de nombreux éditeurs pour tous les documents associés aux flux de données.



## PLAN DE CLASSEMENT DOCUMENTAIRE - FIDJI

Télécharger la version Excel ->

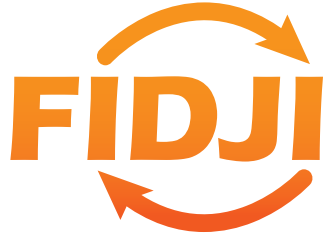
Classes	Sous-classes	Famille ou documents	Commentaires	Class	Sub-class	SPECIFIC COUNTRY					FLUX FIDJI									
						SOCIETE	IMMEUBLE	N° LOT	N° BAIL	LOCATAIRE	FOURNISSEUR	P > I	I > P	I > E	I > D	I > B				
<b>01</b>		<b>ACQUISITION</b>			<b>PURCHASE</b>															
01	01	<b>DUE DILIGENCE</b>			<b>Due diligence</b>															
01	01	01 Expertises			Valuations	X	X											X	X	
01	01	02 Audit technique			Technical assesment	X	X													X
01	01	03 Audit juridique			Legal assesment	X	X													X
01	01	04 Audit Fiscal			Tax assesment	X	X													X
01	02	<b>TITRES &amp; ACTES</b>			<b>Titles and agreements</b>															
01	02	01 Titre de propriété initial ou attestation			Title and underlying agreements	X	X								X	X		X	X	
01	02	02 Note sur l'origine de propriété			Note on ownership	X	X								X	X		X	X	
01	02	03 Titres antérieurs			Previous titles	X	X								X	X				
01	02	04 Servitudes de droit privé			Servitude and easements	X	X								(X)	X		X	X	
01	02	05 Contrat de crédit-bail immobilier			Leasing contract	X	X								(X)	X		X	X	
01	02	06 Justification juridique d'usage des locaux			Legal justification of usage premises	X	X	(X)							X	X		X	X	
01	02	07 Promesse de vente			Sale commitement agreement	X	X	(X)												
01	02	08 Etat hypothécaire			?	X	X													X
<b>02</b>		<b>PROPRIETAIRE</b>			<b>Owner</b>															
02	01	<b>JURIDIQUE</b>			<b>Legal</b>															
02	01	01 Statuts / Kbis			Statuts	X									X			X	X	
02	02	<b>CONTRATS BANCAIRES (ENGAGEMENTS)</b>			<b>Financial engagements</b>															
02	02	01 Financement bancaire			Bank	X												X		
02	02	02 Contrat Intragroupe			Intragroup contract	X												X		
02	03	<b>COMPTABILITE</b>			<b>Accounts</b>															
02	03	01 Bilans			balance sheet	X												X		

# L'association FIDJI est au service du **bien commun** de l'industrie immobilière.

Une association créée par ses membres, tous professionnels de l'investissement et de la gestion immobilière.

Pour faire progresser leur activité et la création de valeur dans notre industrie par la standardisation des échanges de données entre les acteurs.

Des outils libres de droits et publics. Une association indépendante, sans activité commerciale.



## HISTORIQUE

# L'origine

Créée en 2009, l'association professionnelle immobilière FIDJI est issue de la réflexion de professionnels de l'immobilier qui ressentent la nécessité de construire une véritable continuité numérique dans leur industrie.

Ils fédèrent autour de cette idée plus de 40 sociétés qui acceptent de partager leurs expertises et leurs équipes pour produire un dictionnaire et un format d'échange qui resteront libres de droit et au service du bien commun.

→ La création du premier format FIDJI a nécessité plus de **1.200 jours/homme**.



## Fédérer les acteurs

Regrouper les acteurs de plusieurs métiers pour définir ensemble une norme commune et partagée.



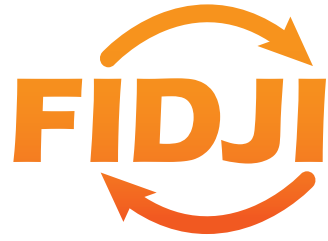
## Inclure les éditeurs

Pour que le format soit une réussite, il faut qu'il soit utilisé. Pour qu'il soit utilisé, il faut qu'il soit implémenté dans les outils métiers (progiciels) des éditeurs.



## Collaboratif et durable

Ne rien imposer mais convaincre, en se concentrant sur le « corpus de données » essentiel à la performance économique des actifs immobiliers.

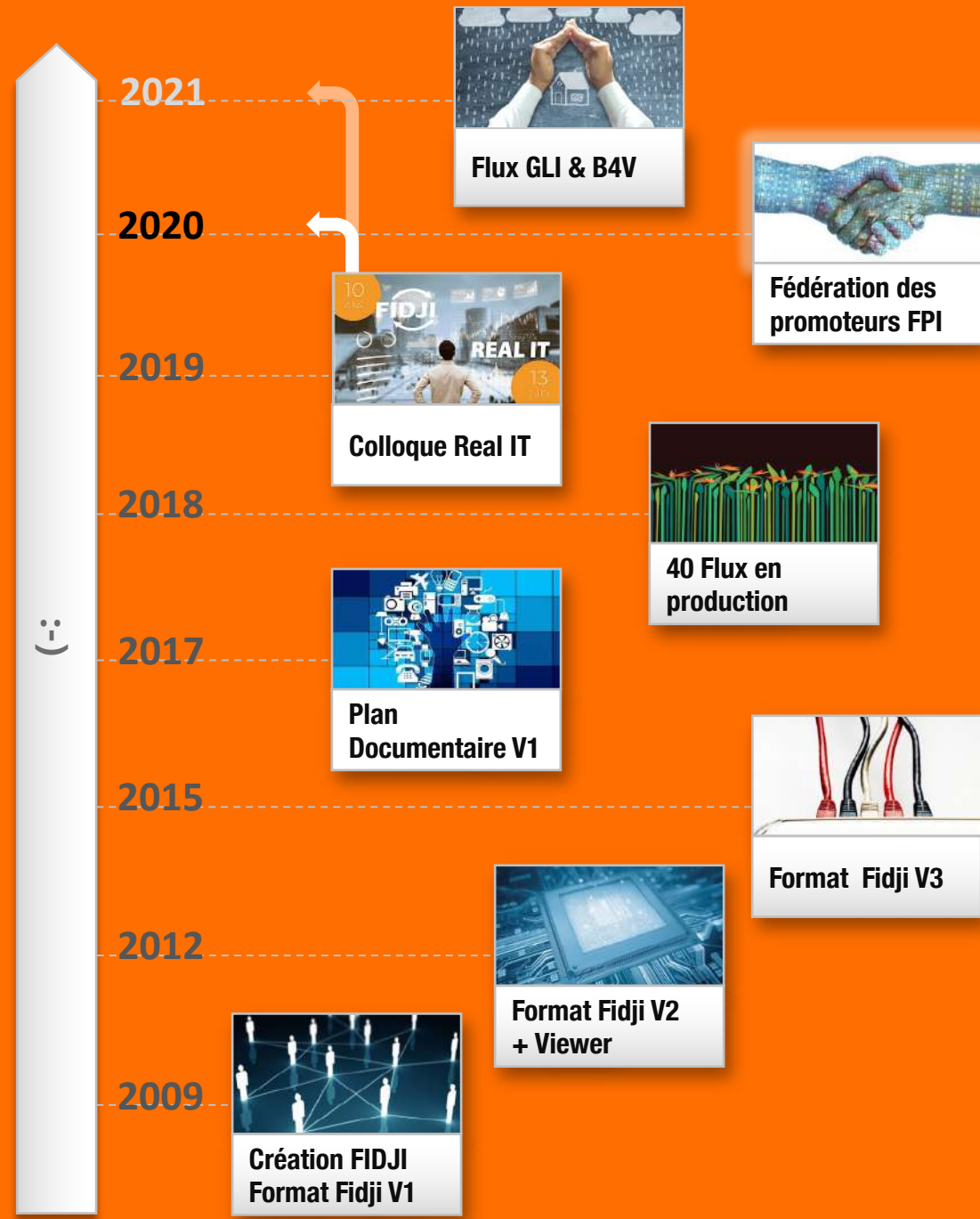


ADN

# Digitaliser

L'industrie de la gestion immobilière avance vers une digitalisation et une accélération des échanges numériques contraires à sa culture.

- Elle est poussée par de nouveaux acteurs et de nouveaux usages, donc dans l'obligation d'innover pour intégrer les nouvelles technologies concernant le traitement de l'information.
- Elle est surtout entraînée par des femmes et des hommes qui acceptent de travailler ensemble et souhaitent œuvrer pour le bien commun, sans gommer leurs différences concurrentielles.
- Elle implique une vision européenne.





# A propos de FIDJI

L'Association Professionnelle Immobilière FIDJI est indépendante et travaille au bien commun de l'industrie immobilière. Ses membres sont tous des professionnels actifs dans les différents métiers de la filière immobilière.

AAREON | ALTAREA | AMO Conseil | AMUNDI Immobilier | AXA REIM | BNP Paribas REIM & REPM | BPSS | CBRE Valuation | CREDIT FONCIER Expertise | EGIDE DL Software | GECINA | GENERALI RE | COVEA GIE CIBail | GROUPAMA Immobilier | HBS Research | HERDIA | JONES LANG LASALLE Expertises | LA FRANÇAISE REM | MSCI | ORACLE | NEXITY PM | PERIAL AM | SOPRA STERIA GROUP | ALTUS GROUP | TELMMA | CA Immobilier UNIBIENS SAS | SWISS LIFE REIM | XELIANS | et les associations professionnelles : AFREXIM, APROMA, ASPIM, GIF, IEIF, IFPIM, OSCRE, SBA, REDEX, RICS

## ADRESSE

48, rue de la Bienfaisance  
75008 Paris

## OUTILS COMMUNS

Dictionnaire

+

Format d'inter-échange de données XML  
Visualisateur de contenus FIDJI (Viewer)

+

Plan de classement documentaire

+

Ateliers & webinaires

+

Colloque annuel REAL IT

## CONTACTS

Eric BOUVIER

Secrétaire général

+ 33 01 53 76 17 02

[eric.bouvier@format-fidji.org](mailto:eric.bouvier@format-fidji.org)

Eric DAVY

Commissaire général Real IT

+ 33 06 08 30 70 46

[eric.davy@format-fidji.org](mailto:eric.davy@format-fidji.org)