

## DANS LES COULISSES ÉCHANGES DE DONNÉES/OPCI

# Les acteurs de l'immobilier **devront s'organiser**

► Avec la croissance du marché immobilier, de plus en plus d'informations sont échangées

La mise en place des OPCV (Organismes de placement collectif immobilier) prévue au deuxième trimestre 2007 a des répercussions sur l'organisation des professionnels de l'immobilier. Les données échangées seront démultipliées, notamment entre les sociétés de gestion et les experts immobiliers, afin d'établir la valeur de l'OPCI. De nouveaux acteurs tels que les dépositaires devront avoir accès à des données immobilières.

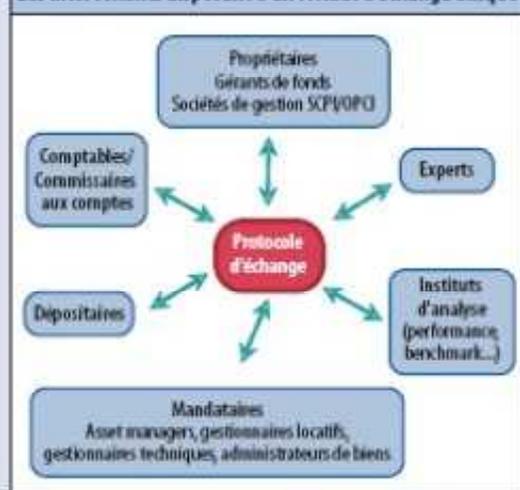
Or, à l'heure actuelle, les informations sont communiquées par fichier informatique, voire sous forme papier, sans qu'aucun standard ne soit appliqué, et ce contrairement à la profession bancaire. Dès lors, pour les insérer dans son système d'information, chaque société resaisit et traite les données, ce qui augmente les risques d'erreur.

Désormais, les relations entre les différents acteurs doivent donc être industrialisées. « Dans un contexte de financiarisation immobilière, la question de l'uniformisation des données se posait déjà avant l'arrivée de l'OPCI. Ce nouveau véhicule a permis d'avancer considérablement le projet », indique Guillaume Fiastre, directeur général délégué de Taliance, société éditrice de logidels pour les professionnels de l'immobilier, dont une partie de l'offre a été réécrite en vue de la création des premiers OPCV.

**Langage uniformisé.** A l'initiative de Taliance, une vingtaine d'acteurs animés par la société d'études IPD ont réfléchi sur le sujet depuis le printemps dernier. Leurs travaux ont donné naissance au

► L'introduction des OPCV va faciliter l'avènement d'une norme informatique initiée par Taliance

### Les intervenants disposent d'un format d'échange unique



Source : Taliance

Format d'interéchange de données juridiques et immobilières (Fidji) mis en œuvre par la société éditrice de logiciels. « Fidji est un langage commun qui formalise les échanges d'informations quantitatives et qualitatives entre les différents intervenants sans qu'il soit nécessaire de les retravailler. La définition et l'emplacement des données au sein d'un fichier sont standardisés », explique Guillaume Fiastre. L'utilisation de ce format va donc procurer un gain en temps et en productivité à tous les

acteurs. Le format est libre et sera accessible gratuitement sur internet dès janvier 2007. Chaque société pourra donc l'intégrer dans son système d'information » (voir graphique).

**Des fichiers sécurisés.** Ainsi, pour la partie expertise, l'investisseur transmet à l'expert un fichier contenant toutes les données concernant l'immeuble (les baux, les lots, les charges, les travaux...). À partir de ces données, le professionnel réalise son expertise, complète le fichier et le renvoie à l'investisseur qui l'intègre dans son système. Les fichiers d'interéchange utilisent un format sécurisé pouvant évoluer. IPD acceptera ce format comme base de benchmark.

**Association de trois collèges.** À l'instar du modèle adopté au Royaume-Uni, une association à but non lucratif, propriétaire de la norme, sera constituée. Sa mission consistera à protéger le format, garantir son évolution et certifier les éditeurs de logiciels. Le conseil d'administration de l'association sera composé de trois collèges : les investisseurs, les experts immobiliers et les organisations professionnelles.

Encore faut-il pour que Fidji devienne un langage standard pour que tous les acteurs l'adoptent. « Le format n'est pas exclusivement dédié aux OPCV, il est parfaitement adaptable à d'autres investisseurs, tels que les financiers », souligne Guillaume Fiastre. «

Pélagie Terly