



Format d'Inter-échange de Données
Juridiques et Immobilières

Note sur la politique de contrôle des données appliquée au Format FIDJI 3.0

04 2020

Contenu

1. Principes généraux.....	2
2. Contrôles génériques faits par le schéma XSD.....	3
3. Contrôles particuliers réalisés par le Viewer FIDJI	5
4. Exemple d'édition d'un fichier test de contenu à minima avec le Viewer FIDJI	6

1. Principes généraux

La politique de contrôle des données des fichiers XML FIDJI repose sur les éléments suivants

1. Vérification du respect de la syntaxe XML des données
2. Respect du modèle de données FIDJI défini par un fichier **schéma de contrôle XSD**

Ce modèle répertorie les entités [telles que BIEN, LOTS, BAIL, TIERS etc...] leurs attributs [identifiants] et les éléments les constituants avec leur typologie [faisant l'objet des balises XML] ainsi que la valeur de ces éléments lorsqu'ils font l'objet de codifications portées par le modèle FIDJI [exemples : type de lot, type de surface] représentant 56 listes de valeurs.

3. La présence des entités et de leurs contenus [éléments] est d'une manière générale **optionnelle** afin de s'adapter à la capacité du système à la source de fournir ces données. Les contraintes imposées par le schéma XSD sont destinées à imposer la présence d'identifiants définis lorsque l'entité est présente, le format de ces données [Numérique, date, alphanumérique, etc...] et le contenu pour les valeurs codifiées conforme aux tables de valeurs imposée par le modèle FIDJI.
4. Des règles et contrôles de correspondances complémentaires ont été ajoutés lors de la version 2.01 pour être vérifiées à l'aide du VIEWER FIDJI outil édité par l'Association FIDJI, qui permet en outre d'effectuer tous les contrôles de conformité du XML, de respect du schéma de données et des règles fonctionnelles complémentaires
5. Les fichiers de données FIDJI en exploitation peuvent actuellement exister en deux versions du formats : 2.01 et 3.0
La compatibilité ascendante entre ces deux versions a été respectée de telle sorte que le modèle de base 2.01 n'a pas été modifié dans sa restructure et que toutes les données ajoutées [*entités et / ou éléments les constituants*] dans la version 3.0 peuvent être présentes ou absente du fichier.

D'une manière générale, la complétude des contenus du fichier de données est tributaire de l'activité de l'émetteur (investisseur, Property Manager, Expert, etc...) et de la capacité du système source à restituer les données attendues par le destinataire.

2. Contrôles génériques faits par le schéma XSD (XML Schéma Définition)

1. **Les attributs identifiants de chaque entité dans le fichier doivent être présents** lorsque l'entité est présente.
2. **Les attributs identifiants doivent être uniques pour les entités suivantes :**

ADRESSE	gAD	IMMOBILISATIONS	IMM
BAIL	LEA	LOT	PRT
BIEN (IMMEUBLE)	AST	LOTS DU BAIL	aLP
COMPOSANT IFRS	aOC	MONTANT ET TAUX	aAM *
DATE DE RISQUE	aRI *	PLUS OU MOINS VALUES	PMV
DETAIL EXPERTISE	aAL	REGLEMENTS	PAY
DETENTION	gHO	LIGE DE REGLEMENT	aPL
EVALUATION	EVA	RIB	gBA
EXPERTISE	APP	TIERS	gPE
FACTURES	INV	VALORISATION	VAL
LIGNE DE FACTURE	aIL		

* Clé unique sous une même entité parente

3. Le contenu des balises doit correspondre à leur type de donnée défini

BOOLEEN	gtFlag	ENTIER	gtUInteger
BINAIRE	gtBlob	ENTIER non signé	gtULong
ALPHANUMERIQUE	gtAlphaNum	DECIMAL	gtDecimal
Long. = 2	gtAlphaNum2	DATE	gtDate
Long. = 11	gtAlphaNum11	DATE & HEURE	gtDateTime
Long. = 12	gtAlphaNum12	ANNEE	gtYear
Long. = 30	gtAlphaNum30	NUMERIQUE ENTIER [long. 20 maxi]	gtDigits
Long. = 40	gtAlphaNum40	NUMERIQUE ENTIER [long. 2]	gtDigits2
Long. = 50	gtAlphaNum50	NUMERIQUE ENTIER [long. 4]	gtDigits4
Long. = 100	gtAlphaNum100	NUMERIQUE ENTIER [long. 5]	gtDigits5
ENTIER avec signe	gtSignedUShort	NUMERIQUE ENTIER [long. 11]	gtDigits11
ENTIER > = 0	gtUShort	NUMERIQUE ENTIER [long. 14]	gtDigits14
		RATIO	gtRate
		MONETAIRE	gtMoney

4. **Le contenu des balises référençant une entité associée par son identifiant doit exister dans le fichier [relation].**

5. Les données de type énumération doivent exister dans la liste des valeurs définies pour être valides

Liste des énumérations [Tables des codifications imposées] [voir la documentation technique en ligne.](#)

geActivite	geTypePlanfond	geTypeSurface
geCodeOperation	geTypePlancher	geTypeUnitesSecondaires
geCodeRubrique	geTypeAuxiliaire	geTypePMV
geCurrency	geTypeEcriture	geTypeValeurExpertise
geFermetureParking	geNiveauCertif	geTypeValorisationVacant
geFormeDetention	geLabelEnergie	geTypeVisite
geLocalisation	geFlag3Valeurs	geUsagePrincipal
geModeRefacturation	geTypeCertif	geUtilisationPrincipale
geModeReglement	geCivillite	gtFlag
geNatRisque	geTypeValorisationVacant	gtTransco
geNatureCharge	geTypeVisite	
geNatureLocaux	geUsagePrincipal	
geNatureOccupation	geUtilisationPrincipale	
gePeriodicity	gtFlag	
geQualite	gtTransco	
geRegimeFiscalAcquisition	geTransmission	
geRegionAdm	geTypeMouvement	
geRegTVA	geTypePMV	
geRoleTiers	geTypeRevenus	
geStatutDemande	geTypeSurface	
geStatutReception	geTypeUnitesSecondaires	
geStrategieGestion	geTypeValeurExpertise	
geTransmission	geTypeValorisationVacant	
geTypeActif	geTypeVisite	
geTypeAdresse	geUsagePrincipal	
geTypeBail	geUtilisationPrincipale	
geTypeCaution	gtFlag	
geTypeConge	gtTransco	
geTypeDocument	geTypeAdresse	
geTypeExpertise	geTypeBail	
geTypeFacture	geTypeCaution	
geTypeIndice	geTypeConge	
geTypeInterv	geTypeDocument	
geTypeInvestisseur	geTypeExpertise	
geTypeLocation	geTypeFacture	
geTypeLot	geTypeIndice	
geTypeMethode	geTypeInterv	
geTypeMouvement	geTypeInvestisseur	
geTypePMV	geTypeLocation	
geTypeRevenus	geTypeLot	
geTypeSurface	geTypeMethode	
geTypeUnitesSecondaires	geTypeMouvement	
geTypeValeurExpertise	geTypeRevenus	

3. Contrôles particuliers réalisés par le Viewer FIDJI

Des contraintes de qualité sont contenues dans le schéma XSD du format FIDJI et quelques contrôles de correspondance sont réalisés par le Viewer depuis sa révision 2.01. La conformité du fichier à ces normes est vérifiée à l'aide de la fonction de contrôle du Viewer.

1. Les données de l'entité « LOT » doivent comporter obligatoirement l'information **Type de lot**.
2. Les données de l'entité « Tantièmes » lorsqu'elles sont présentes, doivent comporter obligatoirement l'information du **nombre de tantièmes**.
3. L'**identifiant** de l'entité « BAIL » lorsqu'elle est présente dans le fichier, est une donnée obligatoire.
4. L'information **Usage principal** est obligatoire dans l'entité « BAIL ».
5. L'entité « Charges reconductibles » lorsqu'elle est présente dans le fichier, doit obligatoirement comporter un **Code rubrique** spécifiant la nature de charge.
6. Dans l'entité « CAUTION » lorsqu'elle est présente dans le fichier, la **Date de début de caution** doit être obligatoirement renseignée.
7. Dans l'entité « AVENANT » lorsqu'elle est présente dans le fichier, la **Date d'effet** doit être obligatoirement renseignée.
8. Dans le l'identifiant de l'entité « DETENTIONS », lorsqu'elle est présente dans le fichier, le **libellé** caractérisant la détention est obligatoire.
9. Le **nom du tiers**, dans l'identifiant de l'entité « TIERS » est obligatoire.
10. L'**identifiant** de l'entité « Paramètre de calcul » (CALCUNIT) lorsqu'elle est présente dans le fichier (Produits, Charges, Travaux,...), est une donnée obligatoire.
11. Lorsqu'une entité « Paramètre de calcul » (sous CALCUNIT) est insérée, elle doit disposer à minima d'un montant annuel (aCP03) ou d'une date début (aCP01). Ce contrôle n'est effectué que par le Viewer.
12. Lorsqu'une entité « Données résultantes » (sous CALCUNIT) est insérée, elle doit disposer à minima de la **Date de la donnée** ou de la **Date de début de période d'application**. Ce contrôle n'est effectué que par le Viewer.
13. Dans l'entité « RATIOS », lorsqu'elle est présente dans le fichier, la **date de début** est obligatoire.
14. Dans le l'identifiant de l'entité « FACTURE », lorsqu'elle est présente dans le fichier, le **libellé** caractérisant la facture est obligatoire
15. Avec l'identifiant de l'entité « REGLEMENT », lorsqu'elle est présente dans le fichier, le **libellé** caractérisant le règlement est obligatoire.
16. Dans l'entité « DOCUMENT », lorsqu'elle est présente dans le fichier, le **Type de document** est obligatoire.
17. Dans l'entité « EVALUATION », lorsqu'elle est présente dans le fichier, le **Type de méthode** est obligatoire.
18. Contrôle vérifiant que le BIEN comporte des Lots de Gestion (dans la balise AST23) si la valeur de l'indicateur « Bien en copropriété » est Faux (AST14), sinon, qu'il comporte des lots de copropriété (dans la balise AST24).
19. L'entité BIEN peut comporter deux listes **exclusives** de lots : de Gestion (dans AST23) et de copropriété (dans AST24). Les lots référencés ne doivent être présents qu'une fois dans la catégorie correspondante. L'entité LOTS DES BAUX ne doit référencer que des lots de gestion

4. Exemple d'édition d'un fichier test avec le Viewer FIDJI

Fidji 3.00 - C:\Users\... Bien (id=15)

Fichier ?

Résumé Biens Tiers Détenctions Bien (id=15)

Version du modèle de fichier FIDJI : 3.0
 Date de création du fichier : 2020-04-07
 Date de début de période : 2017-01-01
 Date de situation (fin de période) : 2017-02-03
 Date arrêté comptable : 2017-01-31
 Origine : ASSOCIATION FIDJI
 Systeme émetteur : PREMIANCE

Nombre de biens : 1
 Nombre de lots : 21
 Nombre de baux : 0
 Nombre de tiers : 11

Bien

- Localisation du bien : Centre ville
- Commentaires : Well situated office building suffering from physical and functional obsolescence.
- Surface SHON : 30600
- Année de construction : 1986
- Eligible "Haute Qualité Environnementale" : Non
- Hors Parc Marchand : Non
- Immeuble de Grande Hauteur : Non
- Etablissement recevant du public : Non
- Régime de TVA : T.V.A. au taux normal metropole
- Bien en copropriété : Non
- Bien divisé en volumes : Non
- Utilisation principale en fonction de la surface : Bureaux
- Stratégie de gestion : Vente en bloc
- Zone géographique : Paris Centre Ouest hors QCA
- ➕ Adresses du bien :
- ➕ Lots de gestion :
- Association Foncière et Urbaine Libre : Non
- Groupement d'Intérêt Economique : Non
- Part de l'occupation en exploitation : 0
- Bien loué à un seul locataire : Non
- Cotation CIBE validée par un expert indépendant : Non
- Cotation CELOG a été validée par un expert indépendant : Non
- Surface utile totale (ou brute) : 30600
- Surface utile pondérée : 30600
- Type d'actif : Immeuble
- Loyer potentiel : 11548051.9838
- Loyer Couru : 530656.02
- VLM totale de l'immeuble : 13128000
- Soumis à déclaration / autorisation ICPE : Non
- Autorisation ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) : Non

Adresses du bien :

- ➖ Adresse (id=1)
 - Adresse ligne 1 : 98 avenue de Villiers
 - Code postal : 75017
 - Ville : Paris
 - Pays : France
 - Type d'adresse : Usage

Lots de gestion :

- ➖ Lot (id=105)
 - Type de lot : Parking simple
 - Nature occupation : Loué
 - Surface exprimée en m² : 0
 - Type de surface : Surface utile brute
 - Utilisé DE MANIERE TOUT A FAIT EXCEPTIONNELLE : 1
 - Prix au m² : 0
 - Valeur de commercialisation potentielle du lot, exprimée
 - ➕ Tantièmes :
 - Etage : 0
 - Bâtiment : 2
 - Nombre de parkings du lot : 250
 - Nombre d'unités secondaires : 0
 - Code Lot attribué par l'utilisateur : Parking 1
 - Montant de la cession du lot : 0
 - ➕ Lot (id=106)
 - ➕ Lot (id=107)
 - ➕ Lot (id=108)