

FIDJI 3.0

Documentation technique du modèle | Technical documentation of the model

Sommaire | Contents

A. DESCRIPTION DU DOCUMENT DOCUMENT DESCRIPTION	8	2.1 FUNCTIONAL CHOICES FOR RELEASE 3.0.....	14
A.1 STATUT DU DOCUMENT.....	8	2.2 CHOIX TECHNIQUES	15
A.1 DOCUMENT STATUS	8	2.2 TECHNICAL CHOICES.....	15
A.2 AUTRES DOCUMENTS DISPONIBLES	8	2.3 TERMINOLOGIE UTILISEE DANS LA DESCRIPTION DES DONNEES.....	17
A.2 OTHER DOCUMENTS AVAILAIBLE	8	2.3 TERMINOLOGY USED IN DATA DESCRIPTION	17
1 PRINCIPES GENERAUX GENERAL PRINCIPLES	9	2.4 CONVENTION GENERALE POUR LES FLUX FINANCIERS ET L'APPLICATION DES SIGNES	18
1.1 CONTEXTE	9	2.4 GENERAL CONVENTION ON FINANCIAL FLOWS AND AMOUNTS SIGNS	18
1.1 CONTEXT	9	2.5 CONVENTION GENERALE DE DATATION DES DONNEES	19
1.2 OBJECTIFS.....	11	2.5 GENERAL CONVENTION FOR DATING DATA.....	19
1.2 OBJECTIVES.....	11	3 ENTITES ENTITIES.....	21
1.3 DEMARCHE	13	3.0 ARCHITECTURE DU MODELE FIDJI 3.0.....	21
1.3 APPROACH.....	13	3.0 ARCHITECTURE OF FIDJI MODEL 3.0.....	21
2 CHOIX EFFECTUES CHOICES MADE.....	14	3.1 ENTITES STANDARD STANDARD ENTITIES	23
2.1 CHOIX FONCTIONNELS CONCERNANT LA VERSION 3.0.....	14	3.1.1 Entité Racine ROOT entity [FIDJI].....	23

3.1.2 Entité LISTE D'EXPERTISES LIST OF VALUATIONS entity [APP.list].....	25	3.1.19 Entité élément FACTURE (référence) INVOICE (reference) element entity [INVreference].....	62
3.1.3 Entité EXPERTISE VALUATION entity [APP].....	25	3.1.20 Entité FACTURE INVOICE entity [INV]	63
3.1.4 Entité LISTE DE BIENS LIST OF PROPERTIES entity [AST.list].....	34	3.1.21 Entité LISTE DE BAUX LIST OF LEASES entity [LEA.list].....	69
3.1.5 Entité BIEN (référence) PROPERTY entity (reference) [ASTreference].....	34	3.1.22 Entité élément BAIL (référence) LEASE (reference) element entity [LEAreference].....	69
3.1.6 Entité BIEN PROPERTY entity [AST].....	34	3.1.23 Entité BAIL LEASE entity [LEA].....	70
3.1.7 Entité LISTE DE SINISTRES LIST OF DAMAGES entity [DIS.list]	53	3.1.33 Entité LOT Unit entity [PRT]	88
3.1.8 Entité SINISTRE DAMAGE entity [DIS].....	53	3.2 ENTITES GENERIQUES GENERIC ENTITIES	101
3.1.9 Entité LISTE D'AVENANTS LIST OF AMENDMENTS entity [END.list].....	54	3.2.1 Entité LISTE D'ADRESSES LIST OF ADDRESSES entity [gAD.list].....	101
3.1.10 Entité AVENANT AMENDMENT entity [END].....	54	3.2.2 Entité ADRESSE (référence) ADDRESS (reference) entity [gADreference]	101
3.1.11 Entité LISTE D'EVALUATIONS LIST OF EVALUATIONS entity [EVA.list]...55		3.2.3 Entité ADRESSE ADDRESS entity [gAD]	102
3.1.12 Entité EVALUATION (référence) EVALUATION (reference) entity [EVAreference].....	55	3.2.4 Entité LISTE DE PIECES JOINTES LIST OF ATTACHMENTS [gAT.list].....	103
3.1.13 Entité EVALUATION EVALUATION Entity [EVA]	56	3.2.5 Entité PIECE JOINTE ATTACHMENT entity [gAT].....	104
3.1.14 Entité LISTE DE CAUTIONS LIST OF GUARANTEES entity [GUA.list].....	58	3.2.6 Entité LISTE DE R.I.B. LIST OF BANK ACCOUNT DETAILS entity [gBA.list]	105
3.1.15 Entité CAUTION GUARANTEE entity [GUA]	59	3.2.7 Entité RIB BANK ACCOUNT DETAILS entity [gBA]	106
3.1.16 Entité LISTE D'IMMOBILISATIONS LIST OF CAPITALISED ASSETS entity [IMM.list]	60	3.2.8 Entité LISTE DE CALCUNITS LIST OF CALCUNITS entity [gCU.list].....	107
3.1.17 Entité IMMOBILISATION CAPITALISED ASSET entity [IMM].....	61	3.2.9 Entité CALCUNIT CALCUNIT entity [gCU]	108
3.1.18 Entité LISTE DE FACTURES LIST OF INVOICES entity [INV.list]	62		

3.2.10 Entité LISTE DE FINANCEMENTS LIST OF FINANCING entity [gFl.list]...	116	3.3.5 Entité PARAMETRES DE CALCULS DU DETAIL DE L'EXPERTISE VALUATION DETAILS CALCULATION PARAMETERS entity [aAC]	141
3.2.11 Entité FINANCEMENT FINANCING entity [gFl].....	117	3.3.6 Entité DETAIL DE L'EXPERTISE VALUATION DETAILS entity [aAL]	145
3.2.12 Entité LISTE DE TIERS LIST OF THIRD PARTIES entity [gPE.list]	118	3.3.7 Entité COMPOSANT IFRS IFRS COMPONENT [aOCreference].....	147
3.2.13 Entité TIERS (reference) THIRD PARTY (reference) entity [gPEreference]	119	3.3.8 Entité COMPOSANT IFRS IFRS COMPONENT entity [aOC]	148
3.2.14 Entité TIERS THIRD PARTY entity [gPE].....	119	3.3.9 Entité UTILISATION DU BIEN USE OF PROPERTY entity [aUS].....	149
3.2.15 Entité LISTE DE TAUX LIST OF RATES entity [gRA.list].....	124	3.3.10 Entité INTERVENANT STAKEHOLDER entity [aPT].....	150
3.2.16 Entité TAUX RATE entity [gRA]	125	3.3.11 Entité PROPERTY MANAGEMENT PROPERTY MANAGEMENT entity [aPM]	151
3.2.17 Entité DETENTION OWNERSHIP entity [gHO].....	127	3.3.12 Entité PARAMETRES DCF DCF PARAMETERS entity [aDP]	152
3.2.18 Entité LISTE D'ARBORESCENCES BUDGETAIRES LIST OF BUDGET TREES entity [gBT.list]	133	3.3.13 Entité LIGNE DE FACTURE INVOICE LINE entity [aLreference].....	154
3.2.19 Entité ARBORESCENCE BUDGETAIRE BUDGET TREE entity [gBT].....	133	3.3.14 Entité LIGNE DE FACTURE INVOICE LINE entity [aIL]	155
3.3 ENTITES ANONYMES ANONYMOUS ENTITIES.....	136	3.3.15 Entité DATE DE RISQUE RISK DATE entity [aRI].....	159
3.3.1 Entité EVALUATION DE LA VALEUR DES PARTS D'UN PROPRIETAIRE ASSESSMENT VALUE OF THE OWNER'S SHARES entity [aOP].....	136	3.3.16 Entité LOT DU BAIL LEASE UNIT entity [aLP].....	160
3.3.2 Entité REFERENCE DE MARCHE MARKET REFERENCE entity [aMR].....	137	3.3.17 Entité DEPOT DE GARANTIE SECURITY DEPOSIT entity [aCA].....	162
3.3.3 Entité DOCUMENT DOCUMENT entity [aDO].....	139	3.3.18 Entité MONTANT ET TAUX AMOUNT AND RATE entity [aAM].....	163
3.3.4 Entité EVALUATION PAR COMPOSANT IFRS EVALUATION BY IFRS COMPONENT [aCM]	140	3.3.19 Entité LOYER VARIABLE VARIABLE RENT entity [aVR]	164
		3.3.20 Entité AVENANT AMENDMENT entity [aEN]	165
		3.3.21 Entité CHARGE REFACTUREE RE-INVOICED EXPENSE entity [aRE]	167

3.3.22 Entité INFORMATION PROPERTY MANAGEMENT PROPERTY MANAGEMENT INFORMATION entity [aRP]	170
3.3.23 Entité LIGNE DE REGLEMENT PAYMENT LINE entity [aPL]	171
3.3.24 Entité TANTIEMES RECHAGE ALLOCATION RATES entity [aPE]	173
3.3.26 Entité PARAMETRES DE CALCUL de CALCUNIT CALCUNIT CALCULATION PARAMETERS entity [aCP]	176
3.3.27 Entité DONNEES RESULTANTES RESULTING DATA entity [aRD]3.3	182
3.3.28 Entité IMMOBILISATION PAR COMPOSANT IFRS CAPITALISED ASSETS BY IFRS COMPONENT entity [aIC]	184
3.3.29 Entité LISTE D'ECRITURES COMPTABLES LIST OF ACCOUNTING ENTRIES entity [aAE.list]	185
3.3.30 Entité ECRITURE COMPTABLE ACCOUNTING ENTRY entity [aAE]	186
3.3.31 Entité LISTE DE LIGNES BUDGETAIRES LIST OF BUDGET LINES entity [aBL.list]	189
3.3.32 Entité LIGNE BUDGETAIRE BUDGET LINE entity [aBL]	190
3.3.33 Entité DEVELOPPEMENT DURABLE SUSTAINABLE DEVELOPMENT entity [aDD]	192
3.3.34 Entité LISTE DE CERTIFICATIONS LIST OF CERTIFICATIONS entity [aCE.list]	195
3.3.35 Entité CERTIFICATION CERTIFICATION entity [aCE]	196
3.3.36 Entité LISTE DE SURFACES LIST OF SURFACE AREAS entity [aSF.list]	197

3.3.37 Entité SURFACE SURFACE AREA entity [aSF]	197
---	-----

4 TYPES DE DONNEES ET ENUMERATIONS | DATA TYPES AND ENUMERATIONS. 198

4.1 TYPES DE DONNEES DATA TYPES	198
4.1.1 gtNonGere	198
4.1.2 gtFlag	199
4.1.3 gtBlob	199
4.1.4 gtAlphaNum	199
4.1.5 gtAlphaNum11	200
4.1.6 gtAlphaNum40	200
4.1.8 gtAlphaNum100	201
4.1.9 gtSignedUShort	201
4.1.10 gtUShort	201
4.1.11 gtUInteger	202
4.1.12 gtULong	202
4.1.13 gtDecimal	202
4.1.14 gtDate	203
4.1.15 gtDateTime	203
4.1.16 gtYear	203

4.1.17 gtDigits	204	4.2.6 geTypeConge	225
4.1.18 gtDigits2	204	4.2.7 geTypeSurface	226
4.1.19 gtDigits5	204	4.2.8 geNatureOccupation	227
4.1.20 gtDigits11	205	4.2.9 geTypeMethode.....	228
4.1.21 gtTransco.....	205	4.2.10 geTypeValorisationVacant.....	229
4.1.22 gtRate	205	4.2.11 geFormeDetention	230
4.1.23 gtMoney	206	4.2.12 geTypeBail	232
4.1.24 gtDigits4	206	4.2.13 geUsagePrincipal.....	233
4.1.25 gtDigits14	207	4.2.14 geUtilisationPrincipale.....	234
4.1.26 gtAlphaNum2	207	4.2.15 geLocalisation	239
4.1.27 gtAlphaNum12	207	4.2.16 geQualite	240
4.1.28 gtAlphaNum30	208	4.2.17 geStrategieGestion	241
4.2 ENUMERATIONS ENUMERATIONS	209	4.2.18 geTypeInterv.....	242
4.2.1 geTypeInvestisseur	209	4.2.19 geTypeMouvement.....	243
4.2.2 geRegimeFiscalAcquisition	210	4.2.20 geTypeExpertise.....	244
4.2.3 geTypeUnitesSecondaires.....	211	4.2.21 geTypeValeurExpertise	245
4.2.4 gePeriodicity.....	211	4.2.22 geTypeVisite.....	247
4.2.5 geCurrency.....	212	4.2.23 geTypeDocument.....	248

4.2.24 geStatutDemande	252	4.2.42 geActivite	275
4.2.25 geStatutReception	252	4.2.43 geRoleTiers	276
4.2.26 geTypeLot	253	4.2.44 geTypeFacture	277
4.2.27 geFermetureParking.....	257	4.2.45 geNatureCharge	277
4.2.28 geTransmission.....	258	4.2.46 geCodeOperation.....	278
4.2.29 geTypeIndice.....	259	4.2.47 geCivillite	278
4.2.30 geTypePMV.....	259	4.2.49 geTypePlafond	283
4.2.31 geModeRefacturation	260	4.2.50 geTypePlancher	284
4.2.32 geTypeLocation.....	261	4.2.51 geTypeAuxiliaire	285
4.2.33 geCodeRubrique	262	4.2.52 geTypeEcriture.....	285
4.2.34 geTypeActif.....	265	4.2.53 geNiveauCertif	286
4.2.35 geRegTVA	266	4.2.54 geLabelEnergie	288
4.2.36 geTypeAdresse.....	268	4.2.55 geFlag3Valeurs	288
4.2.37 geNatRisque	269	4.2.56 geTypeCertif.....	289
4.2.38 geTypeCaution.....	269	4.3 Groupes d'attributs Groups of attributes.....	290
4.2.39 geTypeRevenus.....	270	4.3.1 gagCommonAttributeGroup.....	290
4.2.40 geRegionAdm	271	5 EXEMPLES PRATIQUES PRACTICAL EXAMPLES	291
4.2.41 geModeReglement	274	5.1 Description d'un bien Property description.....	291

Télécharger l'exemple291

5.2 Exemple de facturation de loyer (entité CALCUNIT) | Rent invoicing example (CALCUNIT entity)291

5.3 Exemple de charges et travaux (entité CALCUNIT) | Service charges and works examples (CALCUNIT entity)293

5.4 Exemple de PLAN DE COMPTE et D'ECRITURES COMPTABLES | 5.4 CHART OF ACCOUNTS and ACCOUNTING ENTRIES Example 298

5.5 EXEMPLE D'ARBORESCENCE BUDGETAIRE | 5.5 BUDGET TREE Example .. 300

A. Description du document | Document description

A.1 Statut du document

Ce document décrit le format FIDJI 3.0 (Documentation technique).

Le contenu de cette version a été mis à jour le 15 juin 2015 pour mise à disposition de la version 3.0 du modèle

Copyright (c) 2015

A.2 Autres documents disponibles

Cette documentation en ligne est complétée par le Descriptif Général du modèle FIDJI 3.0, téléchargeable au format pdf, ainsi que par le **fichier XSD de validation de contenu XML** disponible sur le [site de l'Association](#).

Par ailleurs, les adhérents à l'Association FIDJI peuvent disposer d'un document dénommé **Dictionnaire FIDJI** au format Excel décrivant de manière détaillée le contenu du format, ainsi que du **kit de certification pour la version 3.0**.

Les adhérents de l'Association FIDJI peuvent bénéficier du **support technique** de l'association et ont à disposition un **Viewer** qui leur permet d'effectuer le contrôle de conformité des fichiers FIDJI générés avec les données utilisateurs, ainsi que de visualiser leur contenu avec la traduction des codifications.

A.1 Document status

This document describes the FIDJI 3.0 format (Technical documentation).

The content of this version was updated on June 15, 2015 for the release of version 3.0 of the model.

Copyright (c) 2015

A.2 Other documents available

This online documentation is supplemented by the **Summary of the model FIDJI 3.0**, downloadable in pdf format, and by the **XSD file for XML content validation** available on the [Association's website](#).

In addition, members of the FIDJI Association have access to a document in Excel format referred to as the **Dictionary FIDJI**, describing in detail the contents of the format, as well as the **certification kit for version 3.0**.

FIDJI Association members can benefit from the association's **technical support** and have access to a **Viewer** that allows them to check the conformity of the generated FIDJI files with the user data and to visualize their content with the translation of the codifications.

1 Principes Généraux | General Principles

1.1 Contexte

Suite à une importante augmentation des échanges de données dans la profession immobilière, nous observons :

- Un recours plus large à la délégation de gestion,
- Une rotation accrue des portefeuilles,
- Une multiplication des expertises,
- Une forte demande d'évaluation de performance de la part des investisseurs (ex : benchmarking MSCI).

Ces échanges de données mobilisent des ressources importantes à tous les stades de leur mise en œuvre :

- Extraction du système source,
- Retraitement (agrégation, recombinaison...),
- Transcodification (réalisée soit lors de l'extraction, pour produire des identifiants compatibles avec le système cible, soit lors de l'intégration dans le système cible),
- Intégration.

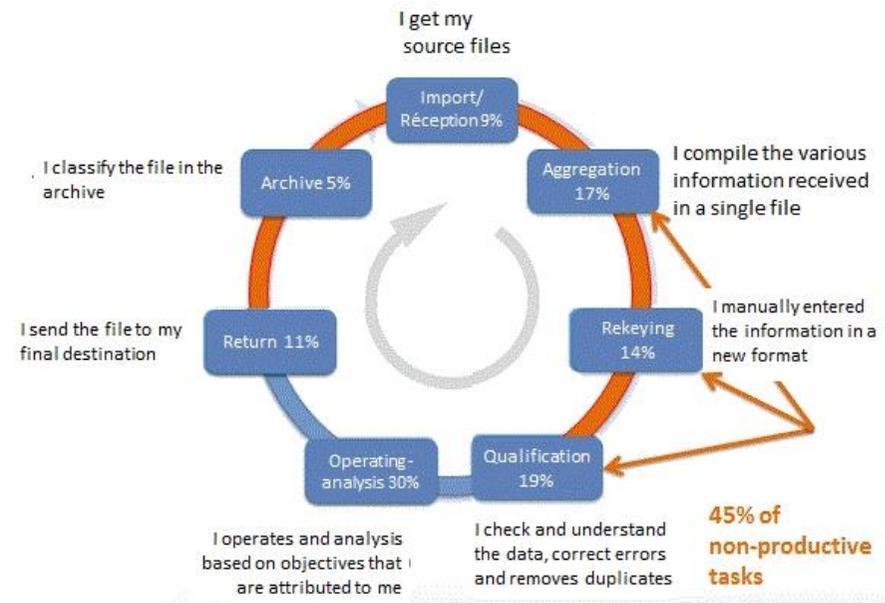
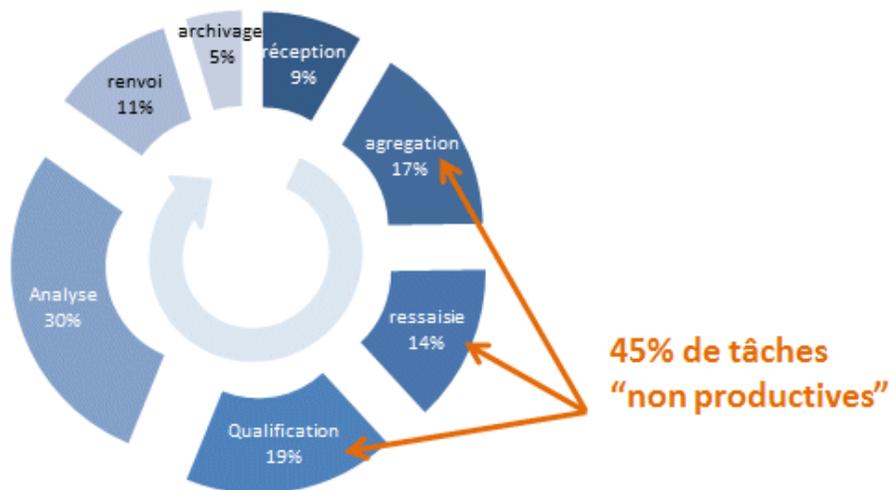
1.1 Context

As a result of a major increase in data exchange in the real estate industry, we have been witnessing:

- a wider use of delegated management,
- an increased portfolio turnover,
- a multiplication of the number of valuations,
- a strong demand for performance evaluation (e.g. MSCI benchmarking) from investors.

These data exchanges summon up significant resources at all stages of their implementation:

- Extraction from the source system,
- Reprocessing (aggregation, recombination, etc.),
- Transcoding (performed either during the extraction, to produce identifiers compatible with the target system, or during the integration into the target system),
- Integration.



En particulier, l'arrivée des OPCI implique une forte mécanisation de l'échange d'information entre les experts immobiliers et les sociétés de gestion. A ce jour, les investisseurs transmettent, dans des formats qui leur sont propres (fichiers Excel, base Access, Extranet, documents papiers...), des données immobilières à leurs experts qui doivent alors les retraiter pour les insérer dans leurs systèmes de valorisation.

En retour, les experts produisent également de l'information que les investisseurs doivent ré-insérer dans leurs systèmes de gestion.

Ces échanges de données et multiples retraitements sont lourds et consommateurs de ressources importantes, et non-dénués de risques d'erreur à tous les stades de leur mise en oeuvre.

L'idée est donc née de mettre en place un format standard de fichier d'échanges d'information immobilière sur lequel s'entendrait la profession.

In particular, the emergence of OPCIs (collective real estate investment schemes) requires automating information exchanges between real estate experts and management companies. To date, investors transmit, in formats that are specific to them (Excel files, Access database, Extranet, paper documents...), real estate data to their experts who must then reprocess this data to insert it into their appraisal systems.

In return, valuers also produce information that the investors must re-integrate into their management systems.

These multiple processing operations are tedious, resource-intensive, and not without risks of error at all stages of their implementation.

This gave rise to the idea of implementing a standard property data interchange format for adoption by the whole industry.

1.2 Objectifs

Afin de répondre aux problématiques rappelées ci-dessus, les bénéfices de la mise en place d'un format standard permettant d'échanger des informations immobilières sont multiples.

Les objectifs recherchés dans la mise en place de cette norme d'inter-échanges sont les suivants :

- Adopter des définitions communes (langage commun) sur les données échangées
- Accélérer les processus d'échange
- Éviter les ressaisies d'information
- Limiter les retraitements informatiques « à façon »
- Fiabiliser les données transmises (contrôles intégrés au format)
- Disposer d'un format unique pour l'ensemble de la profession (richesse du contenu fonctionnel)

Le processus d'acquisition de données par l'investisseur / Asset Manager est essentiellement le résultat des flux d'information communiqués par ses Property Managers. L'objectif est multiple pour l'investisseur : consolidation des portefeuilles en gestion déléguée chez différents Property, reporting sur la gestion de ces biens, communication d'informations pour expertise, benchmarking MSCI, données transmises au dépositaire.

Dans le cadre de la relation entre l'investisseur/propriétaire et l'expert, la mécanique mise en œuvre sera la suivante :

- L'investisseur produit, à partir de ses systèmes, un fichier contenant l'ensemble des données nécessaires à l'expertise,

1.2 Objectives

In order to answer the above-mentioned issues, there are many benefits to implementing a standard format for exchanging real estate data.

The goals in implementing this interchange standard are as follows:

- Adopt common definitions (common language) for exchanged data
- Speed up exchange processes
- Avoid duplicate data entries
- Limit "customised" IT reprocessing
- Improve reliability of the data transmitted (verifications integrated into the format)
- A single format for the entire industry (rich functional content)

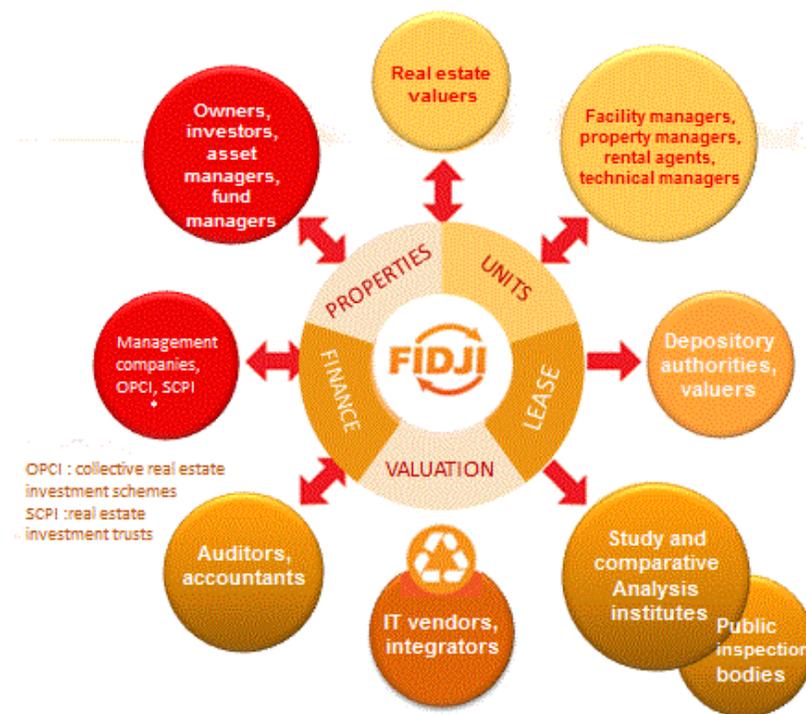
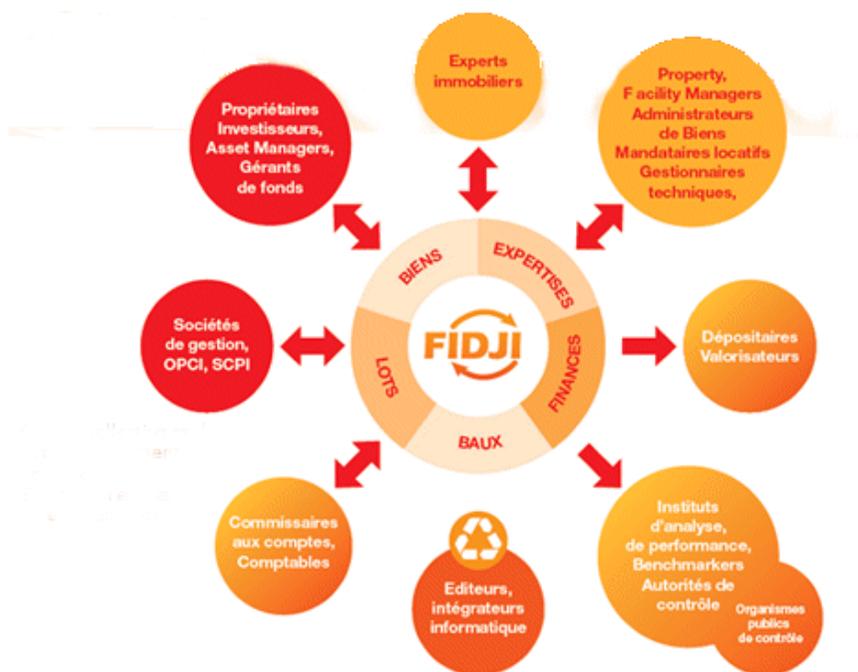
The data acquisition process by the investor / Asset Manager is essentially the result of the flows of information communicated by its Property Managers. Investor's goals are many: consolidation of delegated management portfolios to different Property Managers, reporting on the management of these assets, providing information for expertise, MSCI benchmarking, data transmitted to the depository.

As part of the relationship between the investor/owner and the expert/valuer, the following process will be implemented:

- Using their systems, the investor produces a file containing all the data required for the valuation,

- L'expert récupère ces données, produit sa valorisation et génère un nouveau fichier, contenant cette fois les paramètres et les résultats de l'expertise,
- L'investisseur intègre ce fichier dans son système. D'éventuels allers-retours sont possibles si des mises à jour interviennent dans les données immobilières ou dans l'expertise.

- The valuer retrieves this data, produces an appraisal and generates a new file containing the valuation parameters and results,
- The investor integrates this file into their system. Back-and-forth exchanges are possible should the property data or valuation be updated.



Dans un cadre plus large, un investisseur souhaitant céder un actif ou un portefeuille pourra produire un « fichier immeuble » complet et le mettre à disposition des acquéreurs. Lors de la cession de l'actif ou du portefeuille,

As part of a broader context, an investor wishing to sell an asset or portfolio will be able to produce a comprehensive "building file" and make it available to the buyers. During transfer of the asset or portfolio, all accounting, technical and rental data may be transmitted to the new owner to speed up their takeover of

l'ensemble des données comptables, techniques et locatives pourra être transmis au nouveau propriétaire pour accélérer sa prise en main de l'actif.

Dans le même ordre d'idées, les fichiers ainsi produits seront directement exploitables par les dépositaires pour la communication des actifs OPCI et par MSCI dans le cadre du benchmarking investisseurs.

Enfin, la solution choisie devra être évolutive : les types de fichiers produits seront marqués d'un numéro de version de la norme, et cette norme évoluera dans le temps afin d'élargir son spectre et de prendre en compte une plus grande richesse d'informations transmises au fur et à mesure que les besoins évolueront.

1.3 Démarche

Lors du lancement du projet, un tour d'horizon des différents acteurs du marché nous a conduits à obtenir un accord de principe sur la mise en place de ce format.

Il est clairement entendu que le format sera totalement libre. Ses spécifications seront diffusées sur le site Internet de l'**Association FIDJI** de sorte que l'ensemble des acteurs et des éditeurs informatiques pourra l'adopter.

L'Association FIDJI se positionne en architecte technique de la solution et propose de centraliser l'information afin de produire d'une part les spécifications fonctionnelles et techniques et d'autre part les premiers jeux d'essais sur la base de ce format avec ses partenaires contributeurs tels que l'ont été à la première heure Altus-Taliance, MSCI, Icade Expertise, CBRE Valuation, Crédit Agricole Immobilier, La Française AM, Générali. Les clients des éditeurs informatiques adhérents et certifiés par l'association FIDJI bénéficieront de fait de la garantie que les fichiers exportés répondent à cette norme.

the asset.

Similarly, the files produced may be used directly by the depository authorities for communicating OPCI assets and by MSCI as part of the investor benchmarking process.

Finally, the solution selected must be upgradable: the types of files produced will feature the version number of the standard and this standard will be upgraded over time to broaden its spectrum and take into account a greater range of transmitted information as needs evolve.

1.3 Approach

An initial review of the various market players resulted in a tentative agreement for implementing this format.

It is clearly understood that the format will be totally free. Its specifications will be available on the FIDJI Association's website, so that all IT stakeholders and vendors can adopt it.

The FIDJI Association is the technical architect of this solution and proposes centralising the information to produce the functional and technical specifications as well as the initial test cases using this format, in conjunction with its contributing partners such as long-standing partners Altus-Taliance, MSCI, Icade Expertise, CBRE Valuation, Crédit Agricole Immobilier, La Française AM, Générali. The customers of software vendors who are certified members of the FIDJI association will benefit from a guarantee that the exported files comply with this standard.

The users of software solutions will be free to use this format as soon as the vendors or service providers have integrated this functionality and once they

Les utilisateurs de solutions logicielles pourront librement utiliser ce format dès lors que leurs éditeurs ou prestataires auront intégré cette fonctionnalité et qu'ils auront obtenu la garantie de conformité par l'association FIDJI qui leur aura délivré le certificat. Selon la politique commerciale de chaque fournisseur, le module qu'il aura développé, permettant la production du fichier FIDJI, sera inclus dans l'offre ou fera l'objet d'un droit d'usage.

En termes de planning, il est aujourd'hui prévu que les éditeurs adhérents aient intégrés les nouvelles fonctionnalités de la version 3.0 du format pour le début de l'année 2016.

Un module optionnel exclusivement réservé aux adhérents permettra temporairement aux utilisateurs de redescendre en version 2.01 les fichiers FIDJI 3.0 qu'ils recevraient, si la mise à jour de leur système n'est pas encore réalisée.

2 Choix effectués | Choices made

2.1 Choix fonctionnels concernant la version 3.0

Par rapport à la précédente version 2.01 du format, cette mise à jour du modèle FIDJI a pour objectif d'apporter davantage d'exhaustivité dans les informations communiquées par les Property Managers aux investisseurs et aux 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 le fichier de contrôle 3.0 (Schéma XSD de la version).

Le principal apport concerne la Comptabilité Générale avec sa relation aux comptes auxiliaires clients et fournisseurs, ainsi que le suivi budgétaire annuel des immeubles (prévisions, actualisations, réalisations).

have obtained the guarantee of compliance from the FIDJI association, which has issued the certificate. The module developed enabling production of the FIDJI file will be included in the offer or will be subject to a user right, depending on the business policy of each supplier.

In terms of planning, it is now expected that member publishers will have integrated the new features of the format 3.0 version by the beginning of 2016.

An optional module reserved exclusively for members will temporarily allow users to downgrade to version 2.01 the FIDJI 3.0 files they would receive, if their system has not yet been updated.

2.1 Functional choices for release 3.0

Compared to the format previous 2.01 version, this update FIDJI model aims to provide greater completeness in the information provided by the Property Managers to the investors and asset managers.

The concern has been to ensure the backwards compatibility of this version, as the added data is optional: a version 2.01 file should not reveal any version error when checked by the 3.0 control file (XSD Schema of the version).

The main contribution concerns the General Accounting with its relationship with customers and suppliers auxiliary accounts and the annual budgetary monitoring of buildings (forecasts, updates, achievements).

Cette comptabilité est rattachée au Tiers Propriétaire des biens concernés. Au regard de la diversité des contextes, le groupe de projet a considéré qu'il ne pouvait y avoir de Plan de Compte de Référence dans FIDJI vers lequel 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. Il se rapporte aux certifications HQE, LEAD et BREEAM, à la performance énergétique et aux consommations.

Enfin, un certain nombre de points 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.

2.2 Choix techniques

Les fichiers d'inter-échanges utiliseront le format XML. Ils respecteront par ailleurs un mode d'organisation et un ensemble de règles définis par un modèle XSD. Il s'agit de normes techniques internationales et reconnues, garantissant l'intégrité des données et l'évolutivité des fichiers.

► XML (Extended Markup Language)

- un langage mature
- une adoption large

► XSD (XML Schema Definition)

Accounting is attached to the third party owner of the property. Due to the diversity of contexts, it was considered that there couldn't exist a Reference Account Plan into FIDJI. Thus, the format conveys the correspondence between sender and recipient accounts, which implies that a correspondence table is managed in the FIDJI export modules of each Property Management software package.

Furthermore, the correspondence between the identifiers of the transmitting system with those of the recipient, already present in version 2.01 for Units and Leases, has also been added for properties and third parties.

A "sustainable development" component is now associated to the property. It relates to HQE, BREEAM and LEAD certifications, energy performance and consumption.

Finally, a certain number of specific points whose needs have been expressed by user members since the previous version 2.01 have been taken into account and are part of this update.

2.2 Technical choices

The interchange files will use the XML format. They will also comply with an organisation method and a number of rules defined by an XSD model. These are recognised international technical standards that guarantee data integrity and file upgradability.

► XML (Extended Markup Language)

- a mature language
- widely adopted

► XSD (XML Schema Definition)

- le successeur de DTD (Document Type Definition)
 - un standard de plus en plus utilisé lorsqu'un recours aux schémas XML est nécessaire, en alternative à XDR ou XML-DRL
 - une description de schémas reconnue par la quasi-totalité des parsers XML.
 - des possibilités de contrôle étendues par rapport aux normes précédentes (format, intégrité...)
- ▶ 3 principes complémentaires ont guidé la mise en place de cette norme :
- contrôle sur l'intégrité et le format des éléments insérés
 - souplesse sur le contenu des fichiers (éléments présents ou absents)
 - absence de codifications imposées. Le système source peut transmettre des données en utilisant :
 - ses propres codifications
 - les codifications du système cible
 - un système de codification intermédiaire mis en place entre les parties

Cette souplesse implique toutefois, pour les logiciels utilisant le format d'échanges, de gérer les transcodifications :

- soit en sortie
- soit en entrée
- soit de manière mixte en entrée et sortie

Dans le cas de logiciels dialoguant avec des sources de données multiples, les transcodifications devront être stockées par source.

▶ Exemple :

Lors de la transmission d'un bail vers un outil d'Asset Management, le RIB du locataire ne présente aucune utilité. Ce qui n'est évidemment pas le cas lors de

- the successor to DTD (Document Type Definition)
 - a standard increasingly used when XML schemas are required as an alternative to XDR or XML-DRL
 - a schema description recognised by nearly all XML parsers.
 - extensive control possibilities compared with the previous standards (format, integrity, etc.)
- ▶ 3 additional principles initially guided the implementation of this standard:
- control of the integrity and format of the integrated elements
 - flexibility on the content of the files (present or absent elements)
 - absence of imposed codifications. The source system can transmit data using:
 - its own codifications
 - the codifications of the target system
 - an intermediate codification system established between the parties

For software programmes using the exchange format, this flexibility involves management of transcodifications:

- at the exit
- or at the entry
- or in a mixed entry/exit manner

In the case of software programmes interacting with multiple data sources, the transcodifications must be stored by source.

▶ Example:

When transmitting a lease to an asset management tool, the tenant's bank account details are irrelevant, which is obviously not the case when a tenant file

la reprise d'un fichier de locataire opérée lors de la cession d'un immeuble. En conséquence :

- lorsque le RIB est inséré, il doit respecter un format très précis
- il n'est pas obligatoire de transmettre un RIB sous un tiers locataire

Les contraintes imposées par les éditeurs de logiciels ou les organismes/partenaires destinataires des fichiers sont donc susceptibles d'être plus rigoureuses que celles figurant dans la présente norme, en fonction de l'utilisation qui doit être faite des données transmises.

2.3 Terminologie utilisée dans la description des données

► Typologie des entités

Les **entités « associées »** à une entité principale, peuvent figurer en référence dans l'entité parente pour éviter la redondance des données, notamment lorsqu'elles sont impliquées dans plusieurs entités principales (par exemple les lots ou les tiers). Elles peuvent également être décrites entièrement dans l'arborescence lorsqu'il n'y a pas de redondance.

Les **entités « incluses »** sont décrites systématiquement dans l'arborescence du parent. En général, il s'agit d'entités « anonymes » qui n'ont de sens que par rapport à leur entité parente. Elles n'ont pas d'identifiant unique dans la plupart des cas ce qui fait qu'elles ne peuvent pas être seulement en référence.

Les **entités « génériques »** peuvent être rattachées à différentes entités parentes et leur contenu varie en fonction du contexte (L'exemple le plus rencontré concerne l'entité de Calculs CALCUNIT).

► Typologie des données élémentaires

is transferred during the sale of a building. Consequently:

- when the bank account details are inserted, they must comply with a very specific format
- It is not compulsory to transmit the bank account details of a third-party tenant.

The constraints imposed by software publishers or the organizations/partners receiving the files are therefore likely to be more strict than those set out in this standard, depending on the use to be made of the data transmitted.

2.3 Terminology used in data description

► Types of entities

Entities "related" to a main entity, may be included by reference in the parent entity to avoid data redundancy, especially when they are involved in several main entities (e.g. units or third parties). They can also be described fully in the tree structure when there is no redundancy.

The **"included" entities** are described systematically in the tree structure of the parent. In general, these are "anonymous" entities that only make sense in relation to their parent entity. In most cases they do not have a unique identifier, which means that they cannot be addressed by reference only.

The **"generic" entities** can be attached to different parent entities and their contents vary depending on the context (The most common example is the CALCUNIT calculation entity).

► Typology of data items

La longueur des champs peut être explicitement spécifiée (exemple : gtAlphaNum40 et gtDigit11) ou limitée au maximum accepté par les règles du XML.

Pour de nombreuses données, notamment alphanumériques, il est impossible d'imposer une longueur définie sachant que les progiciels émetteurs ou récepteurs ne se sont pas a priori concertés, sauf lorsqu'il y a une règle de gestion précise qui s'applique (exemple du code IBAN, du numéro SIRET, du Code actif Pseudo-ISIN).

L'échelle des données, notamment numériques, est supposée être du même ordre de grandeur.

Il est préférable que les champs alphanumériques, ne dépassent pas 100 caractères sauf les champs commentaire qui peuvent être "élastiques", au risque de ne pas être entièrement pris en compte à la réception.

2.4 Convention générale pour les flux financiers et l'application des signes

► Règle définissant la convention de signe pour les montants **de tous les flux financiers** véhiculés par l'entité **CALCUNIT** dans le modèle FIDJI afin qu'émetteur et destinataire se comprennent : un flux est signé positif si c'est un produit et un flux est signé en négatif si c'est une charge.

Cette règle est indépendante du code rubrique : en effet, au niveau du BAIL, les charges et travaux refacturés au locataire sont considérés comme des annulations de charges, donc **des revenus** du point de vue du Bailleur et à ce titre signés positivement. Cela n'exclue pas la possibilité de charges et travaux signés négativement lorsqu'ils sont directement imputés au BAIL.

The length of the field can be explicitly specified (eg gtAlphaNum40 and gtDigit11)

or limited to the maximum allowed by the rules of XML.

For many data, in particular alphanumeric data, it is impossible to impose a defined length knowing that the transmitting and the receiving software have not been coordinated, except when there is a precise management rule that applies (e.g. the IBAN code, the SIRET number or the active Pseudo-ISIN code).

The data scale, especially for digital data, is assumed to be of the same order of magnitude.

The alphanumeric fields will preferably not exceed 100 characters, except for the comment fields which may be "stretchable", at the risk of not being fully taken into account upon reception.

2.4 General convention on financial flows and amounts signs

► Rule defining the sign convention for the amounts of **all financial flows** carried by the **CALCUNIT** entity in the FIDJI model so that sender and recipient understand each other: a flow is signed positive if it is a product and a flow is signed negative if it is an expense.

This rule is independent of the section code: actually, at Lease level, the charges and works re-invoiced to the tenant are considered as cancellation of charges, therefore revenues from the Lessor's point of view and as such signed positively.

This does not exclude the possibility of negatively signed charges and works when these are directly charged to the LEASE.

Cette règle n'est pas applicable aux Factures et aux Règlements qui doivent être signés tels qu'ils sont présentés sur leur support d'origine et tels qu'ils seront centralisés en comptabilité générale. Le signe peut donc être inversé en cas de montant concernant par exemple une remise, un remboursement de trop perçu, une annulation d'opération, une ligne d'avoir.

► Les montants de flux financiers ne doivent comporter que **deux décimales après la virgule**.

► D'une manière générale, ils sont exprimés **HORS TAXES** sauf mention explicite.

2.5 Convention générale de datation des données

Les données exportées sont celles correspondant à la date de situation (1) qui figure en en-tête du fichier FIDJI.

L'étendue de l'historique et des prévisions sont des paramètres du système émetteur en fonction de conventions établies avec les destinataires, par exemple trois mois pour les experts (pour les OPCI valorisées tous les trimestres) ou selon la fréquence de transmission entre Property et Investisseur, ou une année à la date de situation (du 01/01 au 31/12).

This rule does not apply to invoices and payments that must be signed as presented on their original media and as they will be centralized in general accounting. The sign can be reversed if the amount concerns a discount, an overpayment refund, a transaction cancellation, a line of credit.

► The amounts must contain only two decimal places.

► In general, they are expressed excluding taxes unless explicitly stated.

2.5 General convention for dating data

The exported data corresponds to the situation date (1) contained in the header of FIDJI file.

The extent of the history and forecasts are parameters of the issuing system according to conventions established with the recipients, e.g. three months for experts (for OPCI valued every quarter) or according to the frequency of transmission between Property and Investor, or one year on the situation date (from 01/01 to 31/12).

(1) `<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>`

`<FIDJI version="3.0" origin="Association FIDJI" date="2014-11-14" situation="2014-12-14" debut_extration="2014-01-01" arrete_comptable="2014-12-31" systeme="Finasset 2.5.1" xmlns="http://www.format-Fidji.org/XMLSchema-3.0" 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-3.0/Fidji-Full-3-0.xsd"> 1`

Afin de cadrer complètement le contenu du fichier, une date de début de période des données extraites a été ajoutée dans les paramètres généraux du fichier (Entité racine).

Une date d'arrêt des écritures comptables a également été ajoutée dans les paramètres généraux du fichier. Cette date peut être différente de la date de situation de l'ensemble des autres données par exemple en fonction de la présence ou non des écritures d'inventaire dans le fichier.

Par ailleurs, le principe de FIDJI étant de transporter tout type de données sur la base d'un format unique quel que soit le destinataire, il relève donc du système émetteur de proposer un filtrage pertinent du périmètre des données communiquées en fonction du destinataire. Par exemple, l'export des écritures de comptabilité générale ou de l'historique des factures, compte-tenu de leur volumétrie potentielle, doit être une option de même que la période concernée.

In order to completely define the content of the file, a start date for the period of the extracted data has been added in the general parameters of the file (Root Entity).

A closing date for accounting entries has also been added to the general file parameters. This date can be different from the situation date of all the other data, e.g. depending on whether or not inventory entries are present in the file.

Moreover, as the principle of FIDJI is to transport any type of data on the basis of a single format, regardless of the recipient, it is therefore up to the transmitting system to propose a relevant filtering of the scope of the data communicated according to the recipient. For example, the export of general accounting entries or the history of invoices, given their potential volume, should be an option, as well as the period concerned.

3 Entités | Entities

3.0 Architecture du modèle FIDJI 3.0

L'architecture des versions initiales du format FIDJI prenait essentiellement en compte les biens physiques immeubles. Le développement des OPCl et des acquisitions de parts de sociétés ont conduit à considérer que le bien décrit et véhiculé par le format de données pouvait être soit physique, soit financier et que l'actif détenu n'était pas obligatoirement un immeuble.

De ce fait, depuis la version 2.0 du modèle, la notion de propriété ne constitue plus une branche de l'entité « bien immeuble », mais une relation de propriété ou de détention entre un tiers et un actif de nature immeuble ou de nature « parts détenues » d'une société.

L'entité Tiers se trouve ainsi enrichie de sous-ensembles se rapportant à la notion de détention ainsi que des éléments financiers propres au propriétaire détenteur tels que la comptabilité du portefeuille de biens dans cette version 3.0 du modèle et les Composants IFRS immobilisés.

Les entités Facture et Règlement (fournisseur ou client) ont été spécifiées dans la version 2.0 et peuvent maintenant être rattachées aux écritures comptables pour les comptes auxiliaires.

Il est à noter que les lots ET les baux (ainsi que le lien entre les deux) seront décrits dans les données communiquées via le format FIDJI, de sorte que l'expert puisse travailler sur la base qui lui convient.

Il faut lire dans ce schéma qu'un immeuble comporte éventuellement plusieurs baux, que chaque bail comporte éventuellement plusieurs lignes de revenus, et ainsi de suite. La « valorisation » correspond à un élément du plan de valorisation de l'investisseur/propriétaire (par exemple : « valorisation au

3.0 Architecture of FIDJI model 3.0

The architecture of the initial versions of the FIDJI format essentially took into account physical immovable assets. The development of OPCIs and the acquisition of company shares led to the consideration that the asset described and conveyed by the data format could be either physical or financial and that the asset held was not necessarily real estate.

Therefore, since the 2.0 version of the model, the concept of ownership is no longer a branch of the "real property" entity, but an ownership or holding relationship between a third party and either an asset of an immovable nature or an asset of the nature of "shares held" in a company.

The Third Party entity is thus enriched with subsets relating to the notion of holding as well as financial elements specific to the owner-holder such as the accounting of the portfolio of assets in this version 3.0 of the model and the IFRS Fixed Assets Components.

The Invoice and Payment entities (supplier or customer) have been specified in version 2.0 and can now be attached to the accounting entries for auxiliary accounts.

Note that the units AND the leases (and the link between the two) will be described in the data communicated via the FIDJI format, so that the expert can work on the basis that suits him.

It should be read in this diagram that a building may have several leases, that each lease may have several income lines, and so on. The "valuation" corresponds to an element of the investor/owner's valuation plan (e.g. "valuation as at 31.12.2006"). A valuation will possibly include several appraisals (those of the expert(s)).

3.1 Entités standard | Standard entities

3.1.1 Entité Racine | ROOT entity [FIDJI]

- **Definition:**
Entité principale du fichier | [File Home entity](#)
- **Attributes:**
[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
Version	Numéro de version du format FIDJI du fichier Version number of the file's FIDJI format	xs:string
Origin	Société émettrice du fichier FIDJI Issuing company of the FIDJI file	xs:string
Date	Date de génération du fichier FIDJI FIDJI file generation date	xs:date
Situation	Date de situation utilisée pour la génération du fichier Data extraction end date (Date on which data input was stopped)	xs:date
Debut_extraction	Date de situation utilisée pour la génération du fichier Data extraction start date	xs:date
Arreté_comptable	Date d'arrêté comptable (anticipée ou égale à la date de situation)	xs:date

Attribut	Description	Type
	Closing date (earlier or identical to the situation date)	
Systeme	Système source et son n° de version ayant produit le fichier Software and version number that produced the FIDJI file	xs:string

- **Elements:**

Code	Description	Type
ASTI	Liste des biens List of properties	List of <AST00> type AST entities
gPEI	Liste des tiers List of third parties	List of <gPE00> type gPE entities
INVI	Liste des factures List of invoices	List of <INV00> type INV entities
PAYI	Liste des règlements List of payments	List of <PAY00> type PAY entities
gHOI	Liste des détentions List of ownerships	List of <gHO00> type gHO entities

3.1.2 Entité LISTE D'EXPERTISES | [LIST OF VALUATIONS entity](#) [APP.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste d'expertises sous forme d'entités | [This entity specify a list of valuations in the form of entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
APP00	Entité EXPERTISE VALUATION entity	APP

3.1.3 Entité EXPERTISE | [VALUATION entity](#) [APP]

- **Definition:**

Cette entité décrit une expertise immobilière effectuée sur un bien.

[This entity describes the real estate valuation of a property.](#)

Elle récapitule les différentes méthodes de valorisation utilisées avec les résultats de chacune d'entre elles, ainsi que la valorisation finale retenue par l'expert.

[It summarises the various appraisal methods used and the results of each one, as well as the final appraisal selected by the valuer.](#)

Les intitulés des attributs reprennent le vocabulaire de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière.

[The titles of the attributes are taken from the vocabulary of the Real Estate Valuation Charter.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant de l'expertise Valuation identifier	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
APP01	Tiers expert (reference) Third-party valuer	Le tiers considéré est ici la société d'expertise et non l'expert lui-même (au choix, référence ou entité, la référence évitant le risque de redondance). Third-party valuer (reference). The third party considered in this case is the valuation company, not the valuer themselves.	gPEreference
APP01gPE	Tiers expert (entity) Third-party valuer	Le tiers considéré est ici la société d'expertise et non l'expert lui-même (au choix, référence ou entité, l'entité évitant le risque de redondance). (optional) Third-party valuer (entity). The third party considered in this case is the valuation company, not the valuer themselves.	gPE
APP02	Type de l'expertise Type of valuation	Type de mission de l'expert (Liste de valeurs imposée : charte de l'expertise). Mission type of the valuer (valuer's task) (Imposed value list: valuation charter).	geTypeExpertise
APP03	Type de valeur Type of value	Type de valeur de l'expertise (liste de valeurs imposée).. Type of appraised value (imposed value list).	geTypeValeurExpertise
APP04	Réserves Reserves	Réserves émises pour impossibilité de vérifier telle ou telle donnée Reservations due to the impossibility of verifying specific data	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
APP05	Incertitudes Information uncertainly	Incertitudes sur des informations ayant une influence sur la valeur Uncertainty over information that can affect the value	gtAlphaNum
APP06	Date de visite Visit date	Date de la dernière visite du bien. Cette date doit également être renseignée même si aucune visite n'a été effectuée dans le cadre de l'expertise courante. Property last visit date. This date must be indicated even if no visit was made as part of the ongoing valuation.	gtDate
APP07	Date de signature Date of signature	Date de signature du rapport (« rapport fait à XXX, le xx/xx/xxxx ») Report signature date ("report completed at XXX, on xx/xx/xxxx »)	gtDate
APP08	Date d'évaluation Valuation date	Date de la valeur d'expertise. Date of appraised value	gtDate
APP09	Date de dernière expertise complète Date of last full valuation	Date à laquelle a été réalisée la dernière expertise « complète » du bien (= hors actualisations). Last full valuation date; date on which the last "full" property valuation was completed (= excluding updates).	gtDate
APP10	Commentaires visite Visit comments	indiquer notamment dans cette zone les cas de visite partielle. Visit comments: indicate partial visit cases in this area.	gtAlphaNum
APP11	Valeur retenue HD Value selected excl. duties and VAT	Valeur intrinsèque avant application d'une éventuelle surcote ou décote, hors droits, hors taxes et hors TVA Intrinsic value prior to the possible application of a premium or discount, excluding duties, taxes and VAT	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
APP12	Valeur DI TI Value incl. duties excl. VAT	Valeur d'expertise droits inclus, frais inclus mais hors TVA (valeur « acte en main ») Appraised value including duties and fees but excluding VAT ("deed-in-hand" value)	gtMoney
APP13	Q/P Terrain Share of the land	Quote-part du terrain dans la valeur globale d'expertise, exprimée en montant hors droits et hors taxes. Share of the land in the overall appraised value, expressed in amount excluding duties and taxes.	gtMoney
APP14	Explication choix méthode Explanation of the choice of method	Explication du choix des méthodes. Explanation of the choice of methods.	gtAlphaNum
APP15	Commentaire s/régime fiscal Taxation of the transfer method selected	Régime fiscal retenu pour la cession. En cas de régimes multiples applicables, le préciser ici. Comment on the taxation selected for the transfer. If multiple taxations are applicable, specify it here.	gtAlphaNum
APP16	Situation géographique générale General geographical location	Situation géographique générale : Exemple : localisation, desserte... General geographical location. E.g. location, access...	gtAlphaNum
APP17	Situation juridique Legal situation	Exemple : régime de propriété, copropriété... E.g.: ownership, co-ownership...	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
APP18	Situation urbanistique Urban planning situation	Exemple : classement, servitudes, projet avoisinant... E.g.: urban classification, easements, nearby project...	gtAlphaNum
APP19	Description du bien Property description	Exemple : affectation, nature du bien, surface terrain et bâtiment, état d'entretien... E.g.: usage, nature of the property, land area and building, state of maintenance...	gtAlphaNum
APP20	Réserves environnementales Environmental reservations	Réserves environnement et contamination Environmental and contamination reservations	gtAlphaNum
APP21	Appréciation qualitative Qualitative assessment	Appréciation qualitative sur le bien. Qualitative assessment	gtAlphaNum
APP22	Type de visite Type of visit	Qualification de la visite effectuée (liste de valeurs imposée). Type of visit (imposed value list).	geTypeVisite
APP23	Méthode privilégiée Preferred method	Cf. entité EVALUATION. Il s'agit de la méthode dont l'influence a été déterminante dans le choix de la valeur retenue (liste de valeurs imposée). Cf. entity EVALUATION. This is the method whose influence was decisive in the choice of the value adopted (imposed value list).	geTypeMethode

Code	Nom	Description	Type
APP24	Décote / surcote synthétique Synthetic discount / premium	Décote ou surcote exprimée en pourcentage applicable à la valeur retenue dans le contexte particulier de valorisation de l'expertise (effet portefeuille, décote pour vente forcée, etc.). Premium or discount expressed as a percentage applicable to the value selected within the specific appraisal context of the valuation	gtMoney
APP25	Explication décote / surcote Discount / premium explanation	Explication littéraire de la décote / surcote appliquée Detailed explanation of the discount / premium applied	gtAlphaNum
APP26	Explications variation de valeur Explanation of variations in value	Explication littéraire des variations de valeur depuis la précédente expertise Detailed explanation of variations in value since the previous valuation	gtAlphaNum
APP27	Examen critique de la méthode Critical examination of the method	(spécifique OPCI) Ce commentaire ne doit pas être porté directement sur l'expertise A, mais sur l'expertise B (specific to OPCI) This comment must not directly relate to valuation A but to valuation B	gtAlphaNum
APP28	Examen critique des paramètres de calcul Critical examination of the calculation parameters	(spécifique OPCI) Ce commentaire ne doit pas être porté directement sur l'expertise A, mais sur l'expertise B (specific to OPCI) This comment must not directly relate to valuation A but to valuation B	gtAlphaNum
APP29	Approbation valeur expert A	(spécifique OPCI) Cette approbation ne doit pas être portée directement sur l'expertise A, mais sur l'expertise B	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
	Value approval valuer A	"Yes" / "No" (specific to OPCI) This approval must not directly relate to valuation A but to valuation B	
APP30EVAI	Evaluation Evaluation	Entité rattachée EVALUATION Attached evaluation entity	EVA.list
APP31aOPI	Evaluation valeur des parts Attached entity assessment value	Evaluations de la valeur des parts d'un propriétaire Assessment values of owner's shares	List of entity <aOP00> type aOP
APP32aMRI	Référence de marché Attached entity Market reference	Références de marché Market reference	List of entity <aMR00> type aMR
APP33aDOI	Entité rattachée Attached entity	Documents supports de l'expertise Valuation support documents	List of entity <aDO00> type aDO
APP37aCMI	Entité rattachée Attached entity	Evaluations par composant IFRS Evaluations per IFRS component	List of entity <aCM00> type aCM
APP38gATI	Entité rattachée Attached entity	Pièces jointes Attachments.	gAT.list
APP39aALI	Entité rattachée Attached entity	Détail de l'expertise Valuation details	List of entity <aAL00> type aAL
APP40	Nom signataire Name of the signatory	Nom du signataire responsable du dossier. Name of the signatory in charge of the file.	gtAlphaNum100

Code	Nom	Description	Type
APP41	Nom du rédacteur Author's name	Nom de l'expert ayant rédigé le dossier. Name of the valuer who wrote the file.	gtAlphaNum100
APP42	Variation liée aux taux de rendement Variation linked to rates of return	Indique si l'évolution des taux de rendements explique tout ou partie de la variation de la valeur d'expertise. "Yes" if the change in the rates of return explains all or part of the variation	gtFlag
APP43	Variation liée aux valeurs locatives Variation linked to rental values	Indique si l'évolution des valeurs de marché explique tout ou partie de la variation de la valeur d'expertise. "Yes" if the change in market values explains all or part of the variation in the appraised value	gtFlag
APP44	Variation liée à l'état locatif Variation relating to the rent roll	Indique si l'évolution de l'état locatif explique tout ou partie de la variation de la valeur d'expertise. "Yes" if the change in the rent roll explains all or part of the variation in the appraised value	gtFlag
APP45	Variation liée aux travaux réalisés Variation relating to works carried out	Indique si les travaux réalisés sur le bien expliquent tout ou partie de la variation de la valeur d'expertise. "Yes" if the works carried out on the property explain all or part of the variation in the appraised value	gtFlag
APP46	Variation liée à un sinistre Variation linked to damage	Indique si la survenance d'un sinistre explique tout ou partie de la variation de la valeur d'expertise. "Yes" if damage explains all or part of the variation in the appraised value	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
APP47	Nom de l'expert Valuer's name	Nom de l'expert ayant visité l'immeuble Name of the valuer who visited the building	gtAlphaNum
APP48	Analyse SWOT SWOT Analysis	Analyse stratégique selon la méthode SWOT (forces, faiblesses, opportunités, menaces) Strategic analysis using the SWOT method (strengths, weaknesses, opportunities, threats)	gtAlphaNum
APP49	Information technique Technical information	Information technique éditeur libre de contenu Attribute designed as a vehicle for technical information by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.1.4 Entité LISTE DE BIENS | LIST OF PROPERTIES entity [AST.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de biens sous forme d'entités. | [This entity helps specify a list of properties in the form of entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
AST00	Entité BIEN PROPERTY entity	AST

3.1.5 Entité BIEN (référence) | PROPERTY entity (reference) [ASTreference]

- **Definition:**

Cette entité permet de faire référence à un bien présent dans le fichier. | [This entity helps refer to a property featured in the file.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
idRef-AST	Identifiant référence à un bien existant dans le fichier Identifier referring to an existing property in the file	xs:string

3.1.6 Entité BIEN | PROPERTY entity [AST]

- **Definition:**

Le bien (ou Asset) constitue un actif immobilier susceptible d'être acquis, vendu, délégué en gestion. Il s'agit du « conteneur » élémentaire dans le cadre des échanges de données immobilières (en dehors des tiers, qui peuvent également être transmis de manière indépendante)

Le BIEN tel qu'il est décrit correspond à un « immeuble physique ». Même si le bien du propriétaire ne comporte qu'un seul Lot, l'entité BIEN doit être présente en tant que telle et décrira l'immeuble qui aura une ou plusieurs occurrences de sous-entités décrivant les lots, les baux, etc.

A property (or asset) is a real estate asset that can be acquired, sold or whose management can be delegated. This is the basic "container" for property data exchanges (outside third parties, which can also be transmitted independently).

The PROPERTY as described corresponds to a "physical property". Even if the property owner has only one Lot, the PROPERTY entity must be present as such and describe the building that will have one or more occurrences of sub-entities describing units, leases, etc.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant du bien Property identifier	xs:string
name	Nom du bien Name of the property	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
AST01	Localisation Location of the property	Localisation du bien par rapport à la ville (liste de valeurs imposée). Urban location of the property (imposed value list).	geLocalisation
AST02	Commentaires Comments	Texte d'appréciation générale sur le bien. General comments about the property.	gtAlphaNum
AST03	SHON TNFA	Surface de Plancher en m ² (Remplace la SHON Surface Hors OEuvre Nette). Le calcul de la surface dite « surface de plancher », remplace depuis	gtDecimal

Code	Nom	Description	Type
		<p>le 1er mars 2012 la surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON). Cette prise en compte déclarative de la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m et calculée à partir du nu intérieur des façades « incitera, selon le ministre Benoist Apparu, à une bonne isolation et permettra de dégager un bonus en termes de constructibilité de l'ordre de 10 % ».</p> <p>(Avant cela, l'obligation de compter l'épaisseur des murs extérieurs dans le calcul de la Shon encourageait les demandeurs à préférer des murs peu épais).</p> <p>Total net floor area in m²</p> <p>Floor area (In France, replaces SHON net work Surface). Calculation of the area known as "floor area", replaces the gross (SHOB) and the Off Net work (SHON) surfaces since March 1, 2012. This declarative consideration of the sum of the floor constructions closed and covered surfaces included under a ceiling higher than 1.80 m and calculated from the internal facades of the walls "will encourage, according to Minister Benoist Apparu, a good insulation and will provide a bonus in terms of constructability of the order of 10%". (Before that, the obligation to include the thickness of the exterior walls in calculating Shon encouraged applicants to prefer thin walls).</p>	
AST04	Année de construction Year of construction	Année de construction du bien Year of construction	gtDigits4
AST05	Année de restructuration Year of completion of the first restructuring phase	Lorsque la dernière restructuration s'est étendue sur plusieurs années, indique l'année de livraison de la première tranche restructurée. Il y a restructuration lorsque les travaux touchent au gros oeuvre. L'immeuble peut alors repasser en TVA.	gtYear

Code	Nom	Description	Type
		If the latest renovation spanned several years, indicate the year of completion of the first restructuring phase. "Restructuring" means structural works are involved. VAT can then be applied to the building.	
AST06	HQE	Eligible « Haute Qualité Environnementale » Eligible for "High Environmental Quality" "Yes" / "No"	gtFlag
AST07	HPM	Hors Parc Marchand (bien exploité par son propriétaire) Excluding Retail Park (properly managed by its owner) "Yes" / "No"	gtFlag
AST08	Qualité Quality	Qualité (liste de valeurs imposée). Quality in terms of service level (imposed value list).	geQualite
AST09	Bien loué ? Property leased?	Indique si le bien est loué "Yes" if the property is leased. "No" if it is not.	gtFlag
AST10	IGH HRB	Immeuble de grande hauteur High-rise building "Yes" / "No"	gtFlag
AST11	ERP PAB	Etablissement recevant du public Public Access Building "Yes" / "No"	gtFlag
AST12	Régime de TVA VAT arrangements	Régime de TVA (liste de valeurs imposée). Codified field (transcodification, imposed value list). (The code is preceded by the nationality code)	geRegTVA
AST13	Taux de récupération VAT reclaim rate	Taux de récupération TVA VAT reclaim rate	gtDecimal

Code	Nom	Description	Type
AST14	Copropriété? Condominium?	Indique si le bien est en copropriété Si la valeur de l'indicateur est « oui » le BIEN est en copropriété et doit comporter des lots de copropriété. Si cet indicateur est « non » alors le BIEN doit comporter des Lots de Gestion. L'entité BIEN peut comporter deux listes exclusive de lots : de Gestion (AST23) et de copropriété (AST24). Il faut que les lots référencés ne soient présents qu'une fois dans la catégorie correspondante. Par ailleurs, l'entité LISTE DES BAUX ne doit référencer que des lots de gestion. Indicates whether the property is co-owned. If the indicator value is "yes" the PROPERTY is co-owned and should include co-ownership units. If this flag is "no" then the PROPERTY must contain Management UNITS. The PROPERTY entity may have two exclusive lists of UNITS: Management (AST23) and co-ownership (AST24). Referenced UNITS must be present only once in the corresponding category. Furthermore, the entity LISTE OF LEASES must reference only management units.	gtFlag
AST15	Division en volume? Property divided into volumes?	Ce booléen a pour objectif de préciser si le bien fait l'objet de copropriétés dont « l'unité de détention » est composée de différents lots répartis que l'on regroupe dans un ensemble appelé « volume ». This Boolean aims to clarify whether the Property consists of co-ownerships whose "detention unit" is composed of different distributed units which are grouped in a set called "volume".	gtFlag
AST16	Utilisation principale en surface Primary use in terms of surface area	Utilisation principale en fonction de la surface (liste de valeurs imposée). Defined according to the surface area (imposed value list).	geUtilisationPrincipale

Code	Nom	Description	Type
AST17	Utilisation principale en valeur vénale Primary use in terms of market value	Idem « utilisation principale en surface » (liste de valeurs imposée). Primary use in terms of fair market value (imposed value list).	geUtilisationPrincipale
AST19	Stratégie de gestion Management strategy	Stratégie de gestion actée à court terme, en vigueur à la date d'émission du fichier (liste de valeurs imposée). Management strategy decided in the short term in effect at the date of issue of the file (imposed value list).	geStrategieGestion
AST20	Zone géographique geographic area	Zone IMMOSTAT pour les bureaux (si Code Utilisation principale du bien égale ou commence par 2), code postal dans les autres cas (Activité ou résidentiel). Il s'agit d'une recommandation et non d'une codification imposée, compte-tenu du degré d'interprétation qui subsiste selon les partenaires pour lesquels la notion de zone est directement associée à des critères relevant de leur activité propre. IMMOSTAT area for offices (if Primary use Code of the property is equal to or begins with 2), zip code in other cases (Business or residential). This is a recommendation and not an imposed codification, given the degree of interpretation which remains as partners for whom the notion of area is directly associated with criteria from their own activity.	gtAlphaNum
AST22gADI	Adresses du bien Property Addresses	Liste des adresses du bien (entité rattachée) List of building addresses (attached entity)	gAD.list
AST23PRTI	Lots de gestion Management units	Liste des Lots de gestion (voir règle AST14) Les lots de gestion constituent le plus petit sous-ensemble d'un bien immobilier dont l'identification est nécessaire pour la gestion du bien. Il	PRT.list

Code	Nom	Description	Type
		<p>s'agit généralement des surfaces unitairement affectables aux baux portant sur le bien (entité rattachée).</p> <p>The Management unit is the smallest subset whose identification is necessary for managing the property. It usually involves the surface areas likely to be linked to the property leases (attached entity)</p>	
AST24PRTI	<p>Lots de copropriété</p> <p>co-ownership units</p>	<p>Liste des Lots de copropriété (voir règle AST14)</p> <p>Les lots de copropriété, décrits dans le règlement de copropriété, constituent les sous-ensembles d'un bien immobilier rattachables à un même propriétaire (entité rattachée).</p> <p>Co-ownership units, described in the joint ownership agreement, consist of subsets of a property that can be attached to the same owner (attached entity).</p>	PRT.list
AST25LEAI	<p>Liste des baux</p> <p>List of leases</p>	<p>Entité rattachée</p> <p>Attached entity</p>	LEA.list
AST26gCUI	<p>Revenus des biens</p> <p>Property income</p>	<p>Revenus passés et futurs (loyers, refacturations de charges, mais également produits exceptionnels, produits de cession d'immeuble, etc.) Le montant des revenus du bien comporte le cumul des revenus au niveau des BAUX et des revenus directs tels que les produits exceptionnels (entité rattachée).</p> <p>Past and future income (rents, charges re-invoicing, but also exceptional income, proceeds from sales of property, etc.) The amount of the property income includes accumulated income from the LEASES and direct earnings such as extraordinary income (attached entity).</p>	gCU.list

Code	Nom	Description	Type
AST27gCUI	Charges du bien Property expenses	Charges passées et futures concernant le BIEN. Elles comportent le montant des dépenses récupérables et non récupérables. Le cumul au niveau du bien contient la somme des montants refacturés au niveau des baux ainsi que les charges directes non refacturées (entité rattachée). Past and future charges on Property. They include the amount of recoverable and non-recoverable expenses. Their cumulation at property level contains the sum of re-invoiced lease amounts as well as non-invoiced direct expenses (linked entity).	gCU.list
AST28gCUI	Travaux Works	Plan de travaux et grosses réparations - y compris VEFA le cas échéant (entité rattachée). Works and big repairs - including in future completion if applicable (attached entity).	gCU.list
AST29gCUI	Autres données calculées (Not used)	Autres données calculées (entité rattachée) Prévu pour une extension possible des codes rubrique - n'est pas utilisé actuellement. Other data calculated (attached entity) Scheduled for a possible extension of the category codes - is not currently used.	gCU.list
AST30gFI	Financements Financing	Financements associés au bien (entité rattachée). Financing associated with the property (attached entity).	gFI.list
AST32DISI	Sinistres Damages	Sinistres (cette entité rattachée n'est pas encore spécifiée dans le modèle). Damages (this attached entity is not yet specified in the model).	DIS.list
AST33VALI	Valorisations Appraisals	Campagnes d'expertises (entité rattachée). Valuation campaigns (attached entity).	VAL.list
AST34IMMI	Immobilisations	Immobilisations (entité rattachée).	IMM.list

Code	Nom	Description	Type
	Fixed assets	Fixed assets (attached entity).	
AST35INVI	Factures Invoices	Factures relatives au bien (entité rattachée). Invoices relating to the property (attached entity).	INV.list
AST36PAYI	Règlements Payments	Règlements de factures relatives au bien (entité rattachée). Payments of invoices relating to the property (attached entity).	PAY.list
AST37aUSI	Utilisations du bien Property usage	Liste des utilisations du bien (entité rattachée). List of property usages (attached entity).	List of entities <aUS00> type aUS
AST38aPTI	Intervenants Stakeholders	Liste des intervenants (entité rattachée). List of stakeholders (attached entity).	List of entities <aPT00> type aPT
AST40aPM	Property Management Property Management	Property Manager chargé de la gestion du bien (entité rattachée). Property manager in charge of the property (attached entity).	aPM
AST41	ASL ASL	« Oui » si le bien est géré en Association Syndicale Libre. “Yes” or “No”.Indicates whether the property is managed by an Association Syndicale Libre (ASL or homeowners’ association).	gtFlag
AST42	AFUL AFUL	« Oui » si le bien est géré en Association Foncière et Urbaine Libre “Yes” or “No”.Indicates whether the property is managed by an Association Foncière et Urbaine Libre (AFUL or independent property management association)	gtFlag
AST43	GIE GIE	« Oui » si le bien est géré en Groupement d’Intérêt Economique “Yes” or “No”.Indicates whether the property is managed by an Economic Interest Group	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
AST44	Monnaie Currency	Monnaie dans laquelle sont transmises toutes les données monétaires du bien. Liste de valeurs imposée selon la norme ISO 4217 – exemples : CHF : Franc suisse EUR : Euro GBP : Livre sterling USD : Dollar US Currency in which the monetary data is transmitted for every property. Imposed value list according to ISO 4217 - Examples: CHF: Swiss Franc EUR: Euro GBP: Pound sterling USD: US Dollar	geCurrency
AST45	Nbre de mois de développement Works, construction period	(MSCI) Nombre de mois durant lequel le bien s’est trouvé en développement (construction, restructuration...) dans les 12 mois précédant la date de situation du fichier. (MSCI) Number of months during which the property was in development	gtUShort
AST46	Part de l’occupation en exploitation Occupancy share	Part de l’occupation exprimée en % de la surface en exploitation Occupancy ratio expressed in % of the surface area under operation	gtDecimal
AST47	Gestion interne ? Property managed internally ?	(MSCI) Indique si la gestion du bien est réalisée en interne et non refacturée de manière explicite (pas de charge « honoraires de gestion » dans les charges de l’immeuble) (MSCI) Flag indicating if the property is managed internally or not (no “management fee” in the building expenses).	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
AST48	Valeur brute comptable hors droits Gross book value excluding duties	Valeur brute comptable hors droits Gross book value excluding duties	gtMoney
AST49	Valeur des droits sur VBC Value of duties by GBV	Montant des droits sur la valeur brute comptable Amount of duties by gross book value	gtMoney
AST50	Mono locataire Single tenant	Indique si le bien est loué à un seul locataire (y compris dans le cas où ce dernier à souscrit plusieurs baux), Flag indicating that the property is the property is rented to a single tenant (including when he has subscribed more than one lease).	gtFlag
AST51	Cotation CIBE CIBE rating	grille de Cotation des Immeubles de Bureau et d'Entreprise développée par FNAIM ENTREPRISE. CIBE rating : Cotation for corporate office buildings	gtTransco
AST52	Validation CIBE ? CIBE validated ?	Indique si la cotation CIBE a été validée par un expert indépendant. Indicates whether the CIBE rating was validated by an independent valuer	gtFlag
AST53	Cotation CELOG CELOG rating	Cotation des immeubles d'Entrepôts mise en place par l'Observatoire Régional de l'Immobilier d'Entreprise en Ile-de-France (ORIE) CELOG rating : Cotation of the Warehouse buildings set up by the Regional Observatory of Commercial Real Estate in Ile-de-France	gtTransco
AST54	Validation CELOG? CELOG validated ?	Indique si la cotation CELOG a été validée par un expert indépendant.	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
		Indicates whether the CELOG rating was validated by an independent valuer.	
AST55	Surface utile totale Total (or gross) usable floor surface area	<p>La Surface utile totale (ou brute) est égale à la SHON déduction faite des éléments structuraux et circulations verticales. Elle peut se décomposer en trois éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - circulations horizontales, - locaux à caractère social et sanitaire, - surfaces effectivement réservées aux postes de travail (bureaux, ateliers, laboratoires...). <p>Paramètre de base le plus couramment retenu pour les expertises en valeur vénale, en valeur d'utilité ou en valeur locative de marché.</p> <p>The total (or gross) usable floor surface area is equal to the net floor area minus the structural elements and vertical circulations. It can be broken down into three components:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Horizontal circulations, - Health and social character premises, - surfaces actually dedicated to workstations (offices, workshops, laboratories ...). <p>This is the basic parameter most commonly chosen for expertise in market value, value in use or market rental value.</p>	gtDecimal
AST56	Surface utile pondérée Weighted usable surface area	<p>Surface principalement utilisée pour les surfaces de ventes et en particulier les boutiques. Elle est établie à partir de la surface utile brute en décomposant celle-ci en zones affectées de coefficients variant en fonction de leur intérêt commercial (surface de vente, réserves...).</p> <p>Surface primarily used for sales areas and in particular shops. It is derived from the gross usable area by breaking it into areas affected</p>	gtDecimal

Code	Nom	Description	Type
		by coefficients that vary according to their commercial interest (sales area, storehouse ...).	
AST57	Surface GLA Gross Leasing Area	<p>Surface utilisée pour les centres commerciaux. Correspond à la surface hors-oeuvre nette d'un local commercial augmentée des auvents, paliers extérieurs, gaines techniques.</p> <p>Elle ne comprend pas les voies de desserte ou circulations communes à différents lots (dans les galeries marchandes ou centres commerciaux par exemple)</p> <p>Surface used for shopping centers. It corresponds to the commercial net floor area plus awnings, external landings, service ducts.</p> <p>It does not include service roads or traffic roads common to different units (in malls or shopping centers, for example)</p>	gtDecimal
AST58	Surface habitable Living area	<p>Surface habitable, définie à l'article R 112-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, est la surface de plancher construite, déduction faite des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, ébrasement de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.</p> <p>Living area, defined in article R 112-2 of the French Code of Construction and Housing is the constructed floor area, less any areas occupied by walls, partitions, steps and stairwells, with splay doors and windows. It does not take in account the floors of parts of buildings with a ceiling height under 1.80 m.</p>	gtDecimal
AST59	Code actif	<p>Code actif sur 12 caractères (ISIN pour les OPCI ou Pseudo ISIN dans les autres cas) composé des éléments suivants :</p> <p>Constante de 2 caractères identifiant la norme de codification / FR si l'objet est un OPCI (code attribué par l'organisme de place) Dans tous le autres cas.</p> <p>3 caractères pour codifier la société de gestion (attribué par l'association FIDJI et publié sur le site www.format-fidji.org)</p>	gtAlphaNum12

Code	Nom	Description	Type
	Active code	<p>6 caractères identifiant le bien (codification unique propre à la société de gestion) 1 caractère « clé de contrôle calculée ».</p> <p>Ce code, construit à l'instar du code ISIN des valeurs mobilières, est l'identifiant unique d'un actif, bien physique « immeuble » ou immatériel comme la détention de parts de fonds de placement commun immobilier.</p> <p>Requis pour les dépositaires faisant le rapprochement entre les évaluations de l'investisseur et celles des experts.</p> <p>L'attribution d'un Code « Société de Gestion » doit être fait par un organisme tiers, l'association FIDJI en assure la charge tant que cette codification reste « interne » aux membres de l'association.</p> <p>Active code (ISIN for OPCIs or Pseudo ISIN for other cases). This code consists of: a 2 characters constant (FR for OPCIs and II in other cases), 3 characters identifying the owner of the asset, 6 characters representing the unique number of the asset and 1 check character.</p> <p>This code, built like the ISIN code of securities, is the unique identifier of an asset, although physical "building" or intangible property such as holding joint investment funds.</p> <p>Required for depositary making the connection between the ratings of the investor and those of the experts.</p> <p>The assignment of a "Management Company" Code must be done by a third party, the FIDJI association ensures the load as this codification remains "internal" to members.</p>	
AST60	Type d'actif Type of asset	Détermine si le bien est un immeuble, un terrain ou une part de société (liste de valeurs imposée).	geTypeActif

Code	Nom	Description	Type
		Determines whether the property is a building, a land or a company share (imposed value list).	
AST61	Matériaux de superstructures Superstructure materials	Description des matériaux utilisés pour les superstructures. Description of materials used for superstructures.	gtAlphaNum
AST62	Qualité de la Construction Construction Quality	Appréciation de la qualité de la construction. Assessment of the quality of the construction.	gtAlphaNum
AST63	Etat d'Entretien Condition of maintenance	Appréciation de l'état d'Entretien du bien. Assessment of the condition of the property maintenance.	gtAlphaNum
AST64	Loyer potentiel de fin d'année Year-end potential rent	Cumul annualisé du loyer des lots occupés + loyer potentiel des lots vacants (Zone MSCI). Potential rent at the end of the year. Accumulated annual rent of occupied units + potential lease amount of vacant lots (MSCI area).	gtMoney
AST65	Loyer couru MSCI Accrued Rent (MSCI)	Total du dernier loyer quittancé annualisé au niveau de l'immeuble (Zone MSCI) : C'est le dernier loyer facturé de l'année et annualisé : i.e. x4 si le loyer est trimestriel, x12 si le loyer est mensuel. Les franchises de loyers, garanties et loyers progressifs doivent également être pris en compte dans le loyer couru. Si le dernier loyer de l'année est une franchise (loyer facturé =0), le loyer couru est aussi égal à 0. S'il y a un palier, c'est le loyer du palier. Total last receipted annualized rent at the building level (MSCI area)	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
		<p>This is the last rent charged in the year and annualized: i.e. x4 if the rent is quarterly, x12 if the rent is monthly. Rent deductibles, guarantees and graduated rents must also be taken into account in the accrued rent.</p> <p>If the last rent of the year is a deductible (invoiced rent = 0), the accrued rent is also equal to 0. If there is a step, it is the rent for this particular step.</p>	
AST66	VLM du Bien Total MRV of the building	<p>Valeur Locative de Marché totale de l'immeuble : Consolidation tous types de surface inclus (Zone MSCI).</p> <p>Total MRV of the building (MSCI area); every type of surface area must be included.</p>	gtMoney
AST67	Soumis IPCE Subject to ICPE	<p>Soumis à déclaration / autorisation ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).</p> <p>Subject to ICPE declaration / authorisation (Installation classified for environmental protection).</p>	gtFlag
AST68	Région Region	<p>Région administrative : cette codification correspond à la norme ISO 3166-2, édictée par l'Organisation internationale de normalisation. Elle indique pour chaque pays les principales subdivisions administratives. Concernant la France, elle a été modifiée au 1er janvier 2016 lors du passage de 22 à 13 régions. Les anciennes codifications antérieures à 2016 ont été conservées pour maintenir la compatibilité avec les anciens fichiers.</p> <p>Administrative region: this codification corresponds to the ISO 3166-2 standard, issued by the International Organization for standardization. It shows for each country the main administrative subdivisions. Regarding France, it has been amended January 1, 2016 when switching from 22 to 13 regions. Codifications prior to 2016 have been preserved to maintain compatibility with older files.</p>	geRegionAdm

Code	Nom	Description	Type
AST69	Libellé abrégé Property abbreviation	Libellé abrégé du bien. Property abbreviation.	gtAlphaNum
AST70	Autorisation ICPE ICPE authorisation	Autorisation donnée ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). ICPE authorisation (Installation classified for environmental protection).	gtFlag
AST71	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu). Attribute designed as a vehicle for technical information by the publishers (free content).	gtAlphaNum
AST72	Code immeuble Building code	Code immeuble dans le système destinataire du propriétaire du BIEN - Constitue une table de correspondance Système émetteur, Système destinataire avec l'identifiant du BIEN. Building code in the PROPERTY owner's destination system - Provides a lookup table from the transmitter system to the receiver system with the Property identifier.	gtAlphaNum
AST73	Date PC Building permit date	Date de dépôt du permis de construire. Filing date of the building permit.	gtDate
AST74	DAT WCD	Date d'Achèvement de Travaux. Work Completion Date.	gtDate
AST75	SHON RT Thermal Surface	Surface thermique : remplace la SHON (surface Hors Œuvre Nette) dans le calcul des indicateurs environnementaux. Exprimée en m ² Thermal Surface: replaces TNFA (Total net floor area in m²) in the calculation of environmental indicators. Expressed in m²	gtDecimal

Code	Nom	Description	Type
AST76	Latitude	<p>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.</p> <p>Exemples de formats acceptés par Google Maps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Degrés, minutes et secondes (DMS) : 41° 24'12.1674" - Degrés et minutes décimales (DMM) : 41 24.2028 - Degrés décimaux (DDD) : 41.40338 <p>Geographical position of the property in Latitude. This can be exploited by the GIS (Geographic Information Systems) or simply with a Google Maps plugin. Examples of formats supported by Google Maps:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Degrees, minutes and seconds (DMS): 41 ° 24 '12.1674 " - Degrees and decimal minutes (DMM): 41 24.2028 - Decimal Degrees (DDD): 41.40338 	gtAlphaNum
AST77	Longitude	<p>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.</p> <p>Exemples de formats acceptés par Google Maps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Degrés, minutes et secondes (DMS) : 2° 10'26.508" - Degrés et minutes décimales (DMM) : 2 10.4418 	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
		<p>- Degrés décimaux (DDD) : 2.17403</p> <p>Geographical position of the property in Longitude. This can be exploited by the GIS (Geographic Information Systems) or simply with a Google Maps plugin.</p> <p>Examples of formats supported by Google Maps:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Degrees, minutes and seconds (DMS): 2 ° 10 '26,508 " - Degrees and decimal minutes (DMM): 2 10.4418 - Decimal Degrees (DDD): 2.17403 	
AST78gBTI	Arborescence budgétaire Budget tree	Arborescence Budgétaire, entité rattachée. Budget tree, attached entity.	gBT.list
AST79aDDI	Développement durable sustainable development	Développement Durable, entité rattachée. Sustainable development, attached entity.	aDD

3.1.7 Entité LISTE DE SINISTRES | LIST OF DAMAGES entity [DIS.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de sinistres sous forme d'entités.

This entity helps specify a list of damages in the form of entities.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
DIS00	Entité SINISTRE DAMAGE entity	DIS

3.1.8 Entité SINISTRE | DAMAGE entity [DIS]

- **Definition:**

Cette entité, destinée à décrire les sinistres ayant affecté un bien, est présente pour mémoire et reste à spécifier.

This entity helps describe any damage to a property. It still has to be specified.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
DIS01	Sinistre ayant affecté un bien Damage to a property	gtNonGere

3.1.9 Entité LISTE D'AVENANTS | LIST OF AMENDMENTS entity [END.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste d'avenants au bail sous forme d'entités. [This entity helps specify a list of lease amendments in the form of entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
END00	Entité AVENANT AMENDMENT entity	END

3.1.10 Entité AVENANT | AMENDMENT entity [END]

- **Definition:**

Cette entité permet d'historiser les modifications opérées sur le bail. Le type anonyme « Avenant » permet de recenser les modifications simples opérées sur un bail.

[This entity helps record the history of the modifications made to the lease. The "Amendment" anonymous type makes it possible to identify the simple modifications made to a lease.](#)

Pour une modification de la structure même du bail, il est possible de créer une entité bail spécifique, d'indiquer dans ses caractéristiques qu'il s'agit d'un avenant et de référencer son bail parent. Le bail parent fait par ailleurs directement référence aux références des avenants.

[For the modification of the actual lease structure, it is possible to create a specific lease entity, indicate in its characteristics that it is an amendment and refer to its associated lease. The associated lease also directly refers to the references of the amendments.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
END01	Avenant du bail Lease amendment	gtNonGere

3.1.11 Entité LISTE D'EVALUATIONS | [LIST OF EVALUATIONS entity](#) [EVA.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste d'évaluations sous forme d'entités. [This entity helps specify a list of evaluations in the form of entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
EVA00	Entité EVALUATION EVALUATION entity	EVA

3.1.12 Entité EVALUATION (référence) | [EVALUATION \(reference\) entity](#) [EVAreference]

- **Definition:**

Cette entité permet de faire référence à une évaluation présente dans le fichier.

[This entity enables the reference to an evaluation in the file.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
idRef-EVA	Identifiant : référence à une évaluation existante dans le fichier. Identifier: reference to an existing evaluation in the file.	xs:string

3.1.13 Entité EVALUATION | [EVALUATION Entity \[EVA\]](#)

- **Definition:**

Une évaluation reprend le résultat de la valorisation d'un bien selon une méthode de calcul.

[An evaluation reflects the result of the appraisal of a property according to a given calculation method.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant de l'évaluation (n° d'ordre) Evaluation identifier (order number)	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
EVA01	Type méthode Type of method	Lorsqu'une entité "Evaluation" est insérée, cette information est obligatoire (liste de valeurs imposée reprise de la charte de l'expertise).	geTypeMethode

Code	Nom	Description	Type
		Type of method When an "Evaluation" entity is inserted, this information is compulsory (imposed value list from charter of valuation).	
EVA02	Valeur hors droits Value, excluding taxes	Valeur hors droits, hors taxes et hors frais retenue pour le bien. Value, excluding taxes, duties and fees, selected for the property.	gtMoney
EVA03	Valeur droits inclus Value, including taxes	Valeur droits, frais et taxes inclus retenue pour le bien (mais hors TVA). Value, including taxes, duties and fees, selected for the property (but excluding VAT).	gtMoney
EVA04	T3	Taux de capitalisation brut effectif (T3). Effective gross capitalisation rate (T3).	gtRate
EVA05	T4	Taux de rendement brut effectif (T4). Effective gross rate of return (T4).	gtRate
EVA06	T5b	Taux de rendement effectif (T5b). Effective rate of return (T5b).	gtRate
EVA07gATI	Pièces jointes Attachments	Liste des pièces jointes. List of attachments	gAT.list
EVA08PMVI	Plus ou moins value financière Gain or loss	Plus ou moins-value applicable pour la méthode considérée. Une plus value applicable pour plusieurs méthodes doit être reprise sous chaque évaluation. Gain or loss applicable for the method considered. A gain applicable to several methods must be repeated in each evaluation.	PMV.list

Code	Nom	Description	Type
EVA09aDP	Paramètres DCF DCF parameters	Entité présente lorsque le type de méthode est '2B'(DCF). DCF parameters (entity present when the type of method is '2B'(DCF)).	aDP
EVA10	Référence chef de file Reference leader	Indique le Chef de file (ou groupe) pour consolidation du détail des expertises. Indicates the Leader (or group) for the consolidation of valuation details.	EVAreference
EVA11	Taux d'actualisation Discount rate	Taux d'actualisation des flux financiers. Financial flows discount rate.	gtRate
EVA12	Information technique Technical information	Information technique éditeur. Attribute designed for conveying technical information by the publishers (free content).	gtAlphaNum

3.1.14 Entité LISTE DE CAUTIONS | [LIST OF GUARANTEES entity](#) [GUA.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de cautions sous forme d'entités.

[This entity helps specify a list of guarantees in the form of entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
GUA00	Entité CAUTION GUARANTEE entity	GUA

3.1.15 Entité CAUTION | [GUARANTEE entity](#) [GUA]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire les cautions reçues dans le cadre d'un bail.

[This entity helps describe the guarantees received as part of a lease.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
GUA01	Type de caution Type of guarantee	Type de la caution (liste de valeurs imposée).. Type of guarantee (imposed value list).	geTypeCaution
GUA02	Montant de la caution Guarantee amount	Montant de la caution si elle est forfaitaire. Amount of guarantee if it is a lump-sum.	gtMoney
GUA03	Nombre de mois Number of months	Si la caution est en nombre de mois. If the deposit is expressed as a number of months.	gtUInteger
GUA04	Date de début Start date	Date de début de caution (Lorsqu'une entité « Caution » est insérée, cette information est obligatoire).	gtDate

Code	Nom	Description	Type
		Guarantee start date (When a "Guarantee" entity is inserted, this information is compulsory).	
GUA05	Date de fin End date	Date de fin de caution. Guarantee end date.	gtDate
GUA06	Information technique Technical information	Information technique éditeur. Information for conveying technical information by the publishers (free content).	gtAlphaNum
GUA07gPEI	Tiers caution Third party	Liste du ou des tiers se portant garant(s) le cas échéant. Third party(ies) acting as surety.	gPE.list

3.1.16 Entité LISTE D'IMMOBILISATIONS | LIST OF CAPITALISED ASSETS entity [IMM.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste d'immobilisations sous forme d'entités.

This entity helps specify a list of capitalised assets in the form of entities.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
IMM00	Entité IMMOBILISATION CAPITALISED ASSET entity	IMM

3.1.17 Entité IMMOBILISATION | CAPITALISED ASSET entity [IMM]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire une immobilisation liée à un bien, quelle que soit sa nature (corporelle, incorporelle, financière...). [This entity helps describe a capitalised asset relating to a property, regardless of its nature \(tangible, intangible, financial etc.\).](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant de l'immobilisation. Capitalised asset identifier.	xs:string

- **Elements:**

Code	Description	Type
IMM01aIC	Composants IFRS. IFRS components.	Liste d'entités <aIC00> de type aIC List of <aIC00> aIC entities
IMM02	Information technique éditeur. Publishers technical information.	gtAlphaNum

3.1.18 Entité LISTE DE FACTURES | LIST OF INVOICES entity [INV.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de factures sous forme d'entités et/ou de références à une entité déclarée sous FIDJI/INVI).

This entity helps specify a list of invoices in the form of entities and/or references to an entity reported in FIDJI/INVI).

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
INV00	(au choix) Entité FACTURE. (at choice) INVOICE entity.	INV
INVref	(au choix) Entité élément FACTURE (référence). (at choice) INVOICE (reference) element entity.	INVreference

3.1.19 Entité élément FACTURE (référence) | INVOICE (reference) element entity [INVreference]

- **Definition:**

Cette entité-élément permet de faire référence à une facture présente dans le fichier.

This element-entity helps refer to an invoice featured in the file.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
idRef-INV	Identifiant référence à une facture existante dans le fichier. Identifier referring to an existing invoice in the file.	xs:string

>>Retour [Sommaire](#)

3.1.20 Entité FACTURE | [INVOICE entity](#) [INV]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire des factures émises ou reçues par une entité. Il est possible de positionner des factures sous l'actif immobilier et/ou sur les baux.

[This entity is used to describe invoices issued or received by an entity. It is possible to assign invoices to real estate assets and/or leases.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant de la facture Invoice identifier	xs:string
name	Description de la facture (peut être identique au libellé). Cette information est obligatoire. Invoice description (can be identical to the title). This information is compulsory.	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
INV01	Tiers émetteur Third party sender	(choix recommandé) Tiers émetteur (référence). (recommended choice) Third party sender (reference).	gPEreference
INV01gPE	Tiers émetteur Third party sender	(au choix) Tiers émetteur (entité). (at choice) Third party sender (entity).	gPE
INV02	Tiers destinataire Third party recipient	(choix recommandé) Tiers destinataire (référence). (recommended choice) Third party recipient (reference).	gPEreference
INV02gPE	Tiers destinataire Third party recipient	(au choix) Tiers destinataire (entité). (at choice) Third party recipient (entity).	gPE
INV03aIL	Lignes de facture Invoice lines	Lignes détail de la facture Invoice detail lines	Liste d'entités <aIL00> de type aIL
INV04	Identifiant interne internal identifier	Identifiant interne en-tête facture Internal invoice header identifier	gtAlphaNum
INV05	N° de facture	N° de facture	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
	Invoice No.	Invoice No.	
INV06	Avoir ? Credit note?	Cette facture est-elle un Avoir ? (Vrai si avoir, Faux si facture) Is this invoice a Credit note ("True"/"False")?	gtFlag
INV07	Référence du bien Property reference	Référence du bien en cas de ligne de dépense imputable à un seul bien. Property reference in the event of an expense line to be allocated to a single property.	ASTreference
INV08	Référence du bail Lease reference	Référence du Bail (ou du Contrat) si facture imputable à un seul locataire. Lease (or Agreement) reference if invoice allocated to a single tenant.	LEAreference
INV09	N° avenant au bail Lease amendment no.	N° Avenant au Bail (ou au Contrat) si facture imputable à un seul locataire. Lease (or Agreement) amendment no. if invoice allocated to a single tenant.	gtAlphaNum
INV10	Montant HT Amount excl. VAT	Montant Hors Taxes de la facture Invoice amount excl. VAT	gtMoney
INV11	Montant TVA VAT amount	Montant de la TVA de la facture Invoice's VAT amount	gtMoney
INV12	Montant TTC	Montant TTC de la facture	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
	Amount with VAT	Invoice amount incl. vat	
INV13	Date facture Invoice date	Date de la facture Invoice date	gtDate
INV14	Libellé Title	Libellé de la facture Invoice title	gtAlphaNum
INV15	Date exigibilité Due date	Date d'exigibilité du règlement Due date	gtDate
INV16	Mode de règlement Method of payment	Mode de règlement Method of payment (LOV)	geModeReglement
INV17	Devise de facturation Currency	Devise de facturation Invoicing currency (LOV)	geCurrency
INV18	Date de saisie Entry date	Date de saisie de la facture Invoice entry date	gtDate
INV19	Date de comptabilisation Accounting date	Date de comptabilisation Accounting date	gtDate

Code	Nom	Description	Type
INV20	Activité Activity	Activité de gestion concernée par la facture : Valeur imposée. Management activity concerned by the invoice (LOV)	geActivite
INV21	N° facture d'origine Original invoice no.	N° facture d'origine si avoir Original invoice no. if credit note	gtAlphaNum
INV22	Rôle du tiers facturé Third party category	Rôle (ou catégorie) du Tiers facturé : valeur imposée. Role of invoiced Third party (LOV).	geRoleTiers
INV23	Type de facture Type of invoice	Type de facture : valeur imposée. Type of invoice (LOV).	geTypeFacture
INV24	Montant de comptabilisation TTC Amount incl. VAT	Montant TTC dans la devise de comptabilisation. Amount incl. VAT in the accounting currency.	gtMoney
INV25	Tiers payeur Third party payer	Références du Tiers payeur (délégué) si différent du tiers facturé. References of the third party payer (assignee) if different from the invoiced third party.	gPEreference
INV26	Facture provisoire?	Si l'indice est vrai (provisoire), alors la facture est appelée à être avoirisé et sera considérée comme provisoire.	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
	Provisional invoice?	Provisional invoice? if the index is provisional (True), the invoice will give rise to a credit note and will be considered provisional.	
INV27	Refacturation immédiate? Immediate re-invoicing?	Refacturation immédiate pour la totalité de la facture? (si Dépense) Immediate re-invoicing for the total amount of the invoice? (if expenditure)	gtFlag
INV28	Intervenant Stakeholder	Libellé de l'intervenant (si Dépense). Stakeholder's title (if Expenditure).	gtAlphaNum
INV29	Commentaires Comments	Commentaires sur l'objet de la facture. Comments about the invoice.	gtAlphaNum
INV30	Date de début de période Start date	Date de début de période facturée Invoicing period start date	gtDate
INV31	Date de fin de période End date	Date de fin de période facturée Invoicing period end date	gtDate
INV32	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

>>Retour [Sommaire](#)

3.1.21 Entité LISTE DE BAUX | LIST OF LEASES entity [LEA.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de baux sous forme d'entités.

This entity helps specify a list of leases in the form of entities.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
LEA00	Entité BAIL LEASE entity	LEA

3.1.22 Entité élément BAIL (référence) | LEASE (reference) element entity [LEAreference]

- **Definition:**

Cette entité-élément permet de faire référence à un bail présent dans le fichier.

This element-entity helps refer to a lease featured in the file.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
idRef-LEA	Identifiant référence à un bail existant dans le fichier Identifiant referring to an existing lease in the file	xs:string

3.1.23 Entité BAIL | LEASE entity [LEA]

- **Definition:**

Le bail constitue un contrat de mise à disposition d'un ou plusieurs lots constitutifs d'un bien immobilier. Cette entité permet de décrire toutes les natures de baux, en dehors des contrats de crédit-bail qui sont décrits par le biais d'une entité spécifique.

The lease is an agreement to supply one or several constitutive units of a property. This entity helps describe all kinds of lease, with the exception of leasing agreements which are described via a specific entity.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant du bail unique dans tout le fichier (obligatoire) Lease identifier (compulsory)	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
LEA01	Avenant ? amendment?	Flag indiquant que le bail est un avenant. Dans ce cas, renseigner obligatoirement le bail parent. Indicates whether the lease is an amendment. In this case, always indicate the associated lease.	gtFlag
LEA02	Bail initial Initial lease	Référence du Bail initial dans le cas d'un bail avenant. Initial lease in the event of a lease amendment.	LEAreference
LEA03	Type de bail Type of lease	Type de bail (liste de valeurs imposée). Type of lease (imposed value list).	geTypeBail

Code	Nom	Description	Type
LEA04	Type de congé Type of leave	Type de congé, lorsqu'il est donné par le bailleur ou par le locataire (liste de valeurs imposée). Type of leave when given by the landlord or the tenant (imposed value list).	geTypeConge
LEA05	Date d'effet Effective date	Date d'effet du bail. Effective date of the lease.	gtDate
LEA07	Date de fin Date of termination	Date de fin prévue au contrat. Expected contract (lease) end date.	gtDate
LEA08	Date de résiliation Date of termination	Date de résiliation du bail. Lease termination date.	gtDate
LEA09	Date du congé Date of leave	Date de signification du congé Date on which the notice was served	gtDate
LEA10	Préavis locataire Tenant notice	Durée contractuelle du préavis locataire : exprimé en nombre de mois. Pour 45 jours, indiquer 1.5. Contractual term of the tenant notice: expressed in number of months. For 45 days, indicate 1.5.	gtDecimal
LEA11	Terme échu ? Payable in arrears?	Indique, lorsque l'indicateur est "vrai", que le terme du bail est à terme 'échu' ('à échoir', indicateur à "Faux" dans le cas contraire). "True" if the payment of the lease is "in arrears" ("False" if the payment is "in advance").	gtFlag
LEA12	Actif ? Lease active?	Oui si bail actif, Non dans le cas contraire. Il est possible de cette manière de transmettre le bail d'origine d'un avenant en vigueur. Ce bail d'origine n'aura alors pas le flag « actif » activé.	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
		Yes if active lease, No otherwise. It is possible in this way to transmit the original lease of the current amendment. In this case, the original lease will not have the flag "active" enabled.	
LEA14	Motif de libération Reason for departure	La codification du motif de départ du locataire n'étant pas normalisée ni encore définie, le contenu est libre. The codification of the tenant's departure reason is not standardized, not even defined, the content is free.	gtTransco
LEA15	Contentieux ? Litigation?	Indique si le bail fait l'objet d'un contentieux à la date de l'état locatif. Indicates whether the lease is the subject of litigation on the date of the rent roll.	gtFlag
LEA16	Commentaire contentieux Litigation comments	Texte libre permettant de porter toute information utile relative au contentieux en cours. Free text reporting any relevant information about the ongoing litigation.	gtAlphaNum
LEA17	Périodicité de facturation Invoicing frequency	Périodicité de la facturation exprimée en nombre de mois (1=Mensuel, 3 = Trimestriel, 6 = Semestriel, 12= Annuel). 0 pour ponctuel. Invoicing periodicity in number of months (1=Monthly, 3 = Quarterly, 6 = Semi-annual, 12= Annual). 0 for occasional.	gePeriodicity
LEA18	Usage principal des locaux Primary use	Notion figurant sur le contrat de bail « bail à usage de... » Lorsqu'une entité « Bail » est insérée, elle doit disposer d'un usage principal renseigné de manière obligatoire Primary use of the premises. Notion featuring on the lease agreement "lease for the purpose of..." When a "Lease" entity is inserted, it must always indicate a Primary use	geUsagePrincipal

Code	Nom	Description	Type
LEA19	Libellé <i>Wording</i>	Texte libre de description du bail. Peut être constitué d'un code, du libellé du locataire... <i>Free text describing the lease. May consist of a code, the tenant's title, etc.</i>	gtAlphaNum
LEA20	Commentaire <i>Comment</i>	Commentaire concernant le bail. <i>Comment about the lease</i>	gtAlphaNum
LEA21aRII	Dates de risque <i>Risk date</i>	Liste marquant les dates auxquelles le locataire a la possibilité de mettre fin au bail ou toute autre nature de risque précisée. <i>List indicating the dates on which the tenant has the option to terminate the lease or any other type of specified risk.</i>	Liste d'entités <aRI00> de type aRI
LEA22aLPI	Lots du bail <i>Lease Units</i>	Liste des Lots rattachés au bail. <i>List of the units attached to the lease.</i>	Liste d'entités <aLP00> de type aLP
LEA23aCA	Dépôt de garantie <i>Security deposit</i>	Dépôt de garantie et actualisations éventuelles du DG. <i>Security deposit and any update of it.</i>	aCA
LEA24aVR	Loyers variables <i>Variable rent</i>	Détail des Loyers s'ils sont variables sur chiffre d'affaires <i>Variable rent details if based on turnover</i>	aVR
LEA25aENI	Avenants <i>Amendments</i>	Entité associée décrivant les avenants au bail le cas échéant. <i>Related entity describing the amendments to the lease if any.</i>	Liste d'entités <aEN00> de type aEN
LEA26aREI	Charges récupérée <i>Expenses recovered on building</i>	Cette entité permet de définir les charges de l'immeuble refacturées sur le bail. Elle contient pour chaque bail et par code rubrique de charge, les règles de calcul de répartition (prorata de surface totale, prorata de surface bureau, tantièmes, taux), pour une période déterminée.	Liste d'entités <aRE00> de type aRE

Code	Nom	Description	Type
		This entity defines the charges of the building re-invoiced on the lease. It contains for each lease and each expense heading code, the allocation calculation rules (prorata of total surface area, prorata of office surface area, recharge allocation rate, rates) for a given period.	
LEA27gPEI	Locataire(s) List of tenants	Liste des locataires. Il est également possible d'utiliser l'identifiant locataire pour un locataire décrit par ailleurs (uniquement dans le cas d'un locataire unique). List of tenants. It is also possible to use the tenant identifier for a tenant described elsewhere (applies only in the case of a single tenant).	gPE.list
LEA28ENDI	Liste des avenants List of Amendments	Liste des avenants. List of Amendments.	END.list
LEA29gCUI	Revenus du bail Lease income	Permet notamment de décrire les différents éléments constitutifs du loyer (loyer facial, paliers, surloyers, éléments exceptionnels, etc.). Enables the description of the various components of the rent (contracted rent, steps, extra rents, exceptional items, etc.).	gCU.list
LEA30gCUI	Charges Expenses	Permet de décrire des éléments de charge liés au bail Enables the description of the rental charges elements related to the lease.	gCU.list
LEA31gCUI	Travaux Works	Permet de décrire des travaux de remise en état Enables the description of the restoration works	gCU.list
LEA32GUAI	Cautions Guarantees	Liste des tiers se portant caution (entité associée) List of third party guarantors (related entity)	GUA.list

Code	Nom	Description	Type
LEA33INVI	Factures Incoices details	Factures associées au bail. Invoices related to the lease	INV.list
LEA34PAYI	Règlements Details of Payments	Règlements associés au bail. Payments related to the lease.	PAY.list
LEA35	Loyers aménagés ? Adjusted rent?	Oui si le bail a fait l'objet d'aménagements de loyer (paliers, franchises...), que ces aménagements soient en vigueur ou non au moment de l'émission du fichier FIDJI. Lorsqu'il y a un accord pour une franchise d'une ou plusieurs échéances à la signature du bail, ce flag indique que le Loyer a été aménagé, et la Date de début de première facturation est décalée par rapport à la date d'effet du Bail. Adjusted rent; Yes if the lease was subject to rent adjustments (incremental rent, rent-free periods etc.), regardless of whether these adjustments are in effect at the time the FIDJI file is transmitted. When there is an agreement for a franchise of one or more terms at the signing of the lease, this flag indicates that the rent has been altered, and the starting date of the first invoicing is displaced from the effective date of the Lease.	gtFlag
LEA36	Date d'entrée du locataire. Initial tenant arrival date	Date d'entrée initiale du locataire. En cas de renouvellement, la date d'entrée reste identique à celle renseignée dans le bail précédent. NB : le groupe de travail considère que cette information suffit pour déterminer l'origine du bail. Initial arrival date of the tenant. In the event of a renewal, the arrival date remains the same as that indicated in the previous lease. Note: the working group considers this information sufficient to determine the origin of the lease.	gtDate

Code	Nom	Description	Type
LEA37aRP	Property management	Informations de property Management propres au bail. Property Management information specific to the lease.	aRP
LEA38	Date de la première facture First invoicing date	Date de début de facturation (première facturation, éventuellement différente des facturations périodiques). Invoicing start date (first invoice which can differ from periodic invoices).	gtDate
LEA39	Première facturation périodique beginning of first periodic invoicing	Date de début de première facturation périodique (correspondant à la périodicité). Start date of first periodic invoicing (corresponding with the periodicity).	gtDate
LEA40	Code bail Lease code	Code utilisateur pour le Bail, distinct de l'identifiant technique. Ce code vient en complément de l'identifiant unique qui ne peut pas toujours être maîtrisé par les utilisateurs dans les progiciels (création automatique non signifiante de l'identifiant). Il permet éventuellement de rapprocher plusieurs sources de données pour les mêmes baux d'un même bien. Lease Code (User code for the Lease, distinct from the technical identifier) This code complements the unique identifier that can not always be controlled by the user in softwares (non significant automatic creation of the identifier). It eventually helps reconcile several data sources for the same leases of the same property.	gtAlphaNum
LEA41	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum
LEA42	Bail reconductible?	Lorsque la valeur est "Vrai", Indique que le bail est reconductible par tacite reconduction.	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
	Lease renewable?	When the value is "True", indicates that the lease is tacitly renewable.	
LEA43	Locataire principal Main tenant	Référence du locataire lorsqu'il est unique ou du locataire principal. Cette référence doit exister sous la forme d'un tiers. S'il y a plusieurs locataires signataires du bail ils sont alors répertoriés dans l'entité associée (tiers) Locataire. Reference of the tenant when he is the sole or principal tenant. This reference must exist as a third party. If there are several lessees who are signatories of the lease, they are then listed in the related entity (third party) Lessee.	gPEreference
LEA44	Durée du préavis bailleur Length of notice landlord	Durée légale du préavis de départ à respecter par le bailleur pour éviter la tacite reconduction (exprimée en mois). Peut être égale à zéro (tacite reconduction). Legal duration of the notice of departure to be respected by the Lessor to avoid tacit renewal (expressed in months). May be equal to zero (tacit renewal).	gtUInteger
LEA45	Surface fiscale Tax area	Egale à la surface du lot principal (macro-lot) + 50% des annexes en m ² Equal to the surface of the main unit (macro-unit) + 50% of the annexes in m ² .	gtDecimal
LEA46	Mode révision Rent review method	Description du mode de révision du loyer Description of how the rent is reviewed	gtAlphaNum
LEA47	Franchise de loyer Free of rent conditions	Mentionner les conditions de franchise de loyer le cas échéant, dans les conditions du bail. Mention the rent-free conditions where applicable, under the conditions of the lease.	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
LEA48	Bail soumis à TVA ? Lease subject to VAT?	Indicateur précisant si le bail est soumis ou non à la TVA. Valeur oui dans l'affirmative. Flag indicating if the lease is subject to VAT or not (Yes / No).	gtFlag
LEA49	Date de sortie du locataire Release Date tenant	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. This date is used to identify the physical exit date of the tenant for all the units, date which might be different from the end date of the lease.	gtDate
LEA50	Bail vert ? Green lease?	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 Indicator specifying that the lease is subject to the requirement of an environmental annex (premises > 2000 m²) including: <ul style="list-style-type: none"> - Statement of consumption of the rented premises - Description of the technical equipment (HVAC, lighting, water distribution ...) - Waste management graphic, objectives of consumption improvements - Annual monitoring, performance review 	gtFlag

>>Retour [Sommaire](#)

3.1.24 Entité LISTE DE CREDITS-BAIL | [LIST OF LEASING AGREEMENTS entity](#) [LEC.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de 'crédits-bail'sous forme d'entités. [This entity helps specify a list of leasing agreements in the form of entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
LEC00	Entité CREDIT-BAIL Leasing agreement entity	LEC

3.1.25 Entité CREDIT-BAIL | [LEASING AGREEMENT](#) entity [LEC]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire les spécificités d'un bail pris en crédit-bail.

[This entity helps describe the specificities of a lease taken out as a leasing agreement.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
LEC01	Spécificités d'un bail pris en crédit-bail Specificities of a lease taken out as a leasing agreement	gtNonGere

3.1.26 Entité LISTE DE REGLEMENTS | LIST OF PAYMENTS entity [PAY.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de règlements sous forme d'entités et/ou références à une entité déclarée sous FIDJI/PAYI).

This entity helps specify a list of payments in the form of entities and/or references to an entity reported in FIDJI/PAYI).

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
PAY00	(au choix) Entité REGLEMENT (at choice) PAYMENT entity	PAY
PAYref	(au choix) Entité élément REGLEMENT (référence) (at choice) PAYMENT (reference) element entity	PAYreference

3.1.27 Entité élément REGLEMENT (référence) | PAIEMENT (reference) element entity [PAYreference]

- **Definition:**

Cette entité-élément permet de faire référence à un règlement présent dans le fichier.

This element-entity helps refer to a payment featured in the file.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
idRef-PAY	Identifiant référence à un règlement existant dans le fichier. Identifiant referring to an existing payment in the file.	xs:string

3.1.28 Entité REGLEMENT | PAYMENT entity [PAY]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire un règlement afférent à une facture. Le règlement peut concerner une ou plusieurs factures reçues (ou émises). Le rattachement est opéré au niveau de l'entité anonyme « ligne de règlement ».

This entity helps describe a payment relating to an invoice. Payment can concern one or several invoices received (or issued). Payments are allocated within the "payment line" anonymous entity.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant du règlement Payment identifier	xs:string
name	Description du règlement (peut être identique au libellé). Cette information est obligatoire. Elle peut être identique au libellé du règlement ou comporter d'autres informations plus discriminantes. Payment description (can be identical to the title). This information is compulsory. It may be identical to the wording of the payment or contain other more discriminating information.	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
PAY01	Tiers émetteur Third-party sender	(au choix) Tiers émetteur du règlement (référence) (at choice) Third-party sender (reference)	gPEreference
PAY01gPE	Tiers émetteur Third-party sender	(au choix) Tiers émetteur du règlement (entité) (at choice) Third-party sender (entity)	gPE
PAY02	Tiers destinataire Third-party recipient	(au choix) Tiers destinataire du règlement (référence) (at choice) Third-party recipient (reference)	gPEreference
PAY02gPE	Tiers destinataire Third-party recipient	(au choix) Tiers destinataire du règlement (entité) (at choice) Third-party recipient (entity)	gPE
PAY03aPLI	Lignes de règlement Payment lines	Lignes détail du règlement Payment lines	Liste d'entités <aPL00> de type aPL
PAY04	Rôle du tiers Third party category	Catégorie du tiers émetteur du règlement (liste de valeurs imposée). Third party payment category (imposed value list).	geRoleTiers
PAY05	Code opération Operation code	Code opération (liste de valeurs imposée). Operation code (imposed value list).	geCodeOperation
PAY06	Mode de règlement	Mode d'encaissement / décaissement (liste de valeurs imposée). Cashing-in/cashing-out mode (imposed value list).	geModeReglement
PAY07	Libellé Payment title	Libellé du règlement Payment title	gtAlphaNum
PAY08	Devise	Devise du règlement (liste de valeurs imposée).	geCurrency

Code	Nom	Description	Type
	currency	Currency of payment (imposed value list).	
PAY09	Date règlement Payment date	Date de règlement Payment date	gtDate
PAY10	Date comptabilisation Value date	Date de valeur (de comptabilisation) Accounting value date	gtDate
PAY11	Date de saisie Entry date	Date d'enregistrement du règlement Registration date of the payment.	gtDate
PAY12	Date d'échéance Due date	Date d'échéance du règlement Payment due date	gtDate
PAY13	Référence propriétaire Owner reference	Rattachement au propriétaire du bien (référence). Connection to the owner of the property (reference).	gPReference
PAY14	Montant TTC Amount incl. VAT	Montant du règlement TTC Payment amount incl. VAT	gtMoney
PAY15	Numéro de chèque Cheque number	Numéro de chèque ou autre règlement Cheque number or other payment	gtAlphaNum
PAY16	Banque Bank	Banque émettrice Issuing bank	gtAlphaNum
PAY17	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information by the publishers (free content)	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
PAY18	Montant HT Amount excl. VAT	Montant du règlement hors taxes Payment amount excl. VAT	gtMoney
PAY19	Montant TVA VAT Amount	Montant de la TVA du règlement VAT amount of the payment	gtMoney

3.1.29 Entité LISTE DE PLUS OU MOINS VALUES FINANCIERES | [LIST OF FINANCIAL GAINS OR LOSSES entity](#) [PMV.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de plus ou moins values financières sous forme d'entités.

[This entity helps specify a list of financial gains or losses in the form of entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
PMV00	Entité PLUS OU MOINS VALUE FINANCIERE FINANCIAL GAINS OR LOSSES entity	PMV

3.1.30 Entité PLUS OU MOINS VALUE FINANCIERE | FINANCIAL GAIN OR LOSS entity [PMV]

- **Definition:**

Cette entité décrit une plus ou moins-value financière prise en compte pour ajuster la valeur d'un bien ou d'un sous-ensemble de ce bien (détail de l'expertise). Cette plus ou moins-value est applicable pour la méthode considérée. Une plus value applicable pour plusieurs méthodes doit être reprise sous chaque évaluation.

This entity describes a financial gain or loss taken into account to adjust the value of a property or subset of this property (valuation details). This gain or loss is applicable according to the method used. A gain that applies to several methods must be reported under each valuation.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant Identifiant	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
PMV01	Typologie Typology	Type de plus ou moins-value financière (liste de valeurs imposée). Type of financial gain or loss (imposed value list).	geTypePMV
PMV02	Montant Amount	Montant de la plus ou moins-value applicable à la valeur d'expertise droits inclus. En cas de moins-value, préfixer le montant d'un signe négatif.	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
		Amount of the gain or loss applicable to the appraised value, including duties. In the event of a loss, prefix the amount with a minus sign.	
PMV03	Commentaire Comment	Explication complémentaire relative à la plus ou moins-value prise en compte. Clarification on the gain or loss taken into account.	gtAlphaNum
PMV04	Taux de droits Rate of duties	Taux de droits (droits, frais et taxes) applicable pour reconstituer le montant de la plus ou moins-value hors droits, hors taxes et hors frais. Rate of duties (duties, fees and taxes) applicable to rebuild the amount of the gain or loss excluding duties, taxes and fees.	gtRate
PMV05	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.1.31 Entité LISTE DE LOTS | LIST OF UNITS entity [PRT.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de lots sous forme d'entités.

This entity helps specify a list of units in the form of entities.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
PRT00	(au choix) Entité LOT (at choice) UNIT entity	PRT
PRTref	(au choix) Entité LOT (at choice) UNIT entity reference	PRTreference

3.1.32 Entité LOT (référence) | [UNIT \(reference\) entity](#) [PRTreference]

- **Definition:**

Cette entité permet de faire référence à un lot présent dans le fichier.

[This entity helps refer to a unit featured in the file.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
idRef-PRT	Identifiant référence à un lot existant dans le fichier. Identifier referring to an existing unit in the file.	xs:string

3.1.33 Entité LOT | Unit entity [PRT]

- **Definition:**

Le lot constitue l'unité permettant de décrire la structure de l'immeuble. Cette entité permet de décrire à la fois :

- ▶ les lots de gestion, qui constituent le plus petit sous-ensemble d'un bien immobilier dont l'identification est nécessaire pour la correcte gestion du bien. Il s'agit généralement des surfaces unitairement affectables aux baux portant sur le bien.
- ▶ les lots de copropriété, décrits dans le règlement de copropriété, qui constituent les sous-ensembles d'un bien immobilier rattachables à un unique propriétaire.

The unit makes it possible to describe the structure of the building. This entity helps describe:

- ▶ the management units, which constitute the smallest subset of a property and must be identified for the correct management of the property. These generally relate to surface areas which can be individually allocated to the leases relating to the property.
- ▶ the co-ownership units, described in the co-ownership regulations, which constitute the subsets of a property attributable to a single owner.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant du lot Unit identifier	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
PRT01	Type de lot Type of unit	Lorsqu'une entité « Lot » est insérée, elle doit disposer à minima d'un type de lot (liste de valeurs imposée). Type of unit. When a "Unit" entity is inserted, it must have at least one type of unit (imposed value list).	geTypeLot
PRT02	Macro-lot	Lorsque le système émetteur gère plusieurs typologies de locaux sous forme d'un lot unique (ex : Altaix), ce lot unique doit être éclaté en	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
	Macro-unit	<p>plusieurs lots dans FIDJI. Le code macro-lot permet alors d'identifier le lot unique ayant servi à générer les lots transmis.</p> <p>Macro-unit: When the transmitting system manages several types of premises in the form of a single unit (e.g.: Altaix), this single unit must be broken down into several units in FIDJI. The macro-unit code helps identify the single unit which was used to generate the transmitted units.</p>	
PRT03	Nature occupation Nature of occupancy	<p>Nature occupation du lot (liste de valeurs imposée). Nature of occupancy (imposed value list).</p>	geNatureOccupation
PRT04	Lot à occupation multiple ? Multi-occupancy unit?	<p>Indicateur à « Oui » si le lot est susceptible d'être affecté à plusieurs baux simultanément, « non » dans le cas contraire. Indicates whether the unit is likely to have several leases simultaneously ("Yes"/"No")</p>	gtFlag
PRT05	Surface Area	<p>Surface exprimée en m². De manière générale, on renseignera ici la surface de facturation en fonction du type de surface précisé ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la surface utile pour le bureau, les surfaces commerciales hors centres commerciaux, les lots logistique et activité, • la surface habitable pour l'habitation (Carrez pour les copropriétés), • la surface GLA (SCU) pour les lots des centres commerciaux. <p>Surface area in m². According to the type of surface area, specified hereafter, the surface area will be:</p> <ul style="list-style-type: none"> •the usable floor space for the office, the commercial premises excluding shopping centres, the logistics and business units, 	gtDecimal

Code	Nom	Description	Type
		<ul style="list-style-type: none"> •the living space for the accommodation (Carrez Law for co-ownerships), •the GLA for shopping centre units. 	
PRT06	Type de surface Type of surface	Type de surface du lot (liste de valeurs imposée). Type of surface area (imposed value list).	geTypeSurface
PRT07	Surface Carrez ? Carrez Law surface?	Indique si la surface indiquée est une surface « Carrez ». Indicates whether the surface area indicated is a "Carrez Law" surface area ("Yes"/"No").	gtFlag
PRT08	Géomètre ? Surveyor?	Indique si la surface renseignée a été métrée par un géomètre. « Oui » si la surface a été métrée par un géomètre, « Non » dans le cas contraire. Indicates whether the surface area indicated has been measured by a surveyor ("Yes"/"No").	gtFlag
PRT09	Date relevé géomètre Surveyor reading date	Si le flag « Géomètre » est à « oui », renseigner dans ce champ la date à laquelle le relevé a été opéré. If the "Surveyor" flag is on "yes", indicate in this field the date on which the suvey was carried out.	gtDate
PRT10	Commentaires Comments	Commentaires caractérisant le lot Comments about the unit	gtAlphaNum
PRT11	Nombre réel de lots Actual number of units	Utilisé DE MANIERE TOUT A FAIT EXCEPTIONNELLE en cas de transfert de plusieurs lots sous forme d'un lot unique. Valeur = 1 à défaut. Actual number of units: used IN EXCEPTIONAL CIRCUMSTANCES if several units are transferred in the form of a single unit. Failing this, Value =1.	gtUInteger

Code	Nom	Description	Type
PRT13	Prix au m ² Price per m ²	Valeur en prix de vente au m ² du lot Price per m ²	gtMoney
PRT14	Valeur locative par m ² Rental value per m ²	Valeur de commercialisation potentielle du lot, exprimée hors taxes, hors charges. Il s'agit du montant annuel du loyer ramené au m ² . (Pour un lot de 100 m ² et un loyer potentiel de marché de 1 000 000 € la valeur potentielle de marché = 1 000 000 / 100 = 10 000 €/m ²) Cette information sera si possible renseignée quelle que soit la situation locative du lot (vacant ou loué). NB : pour les parkings, renseigner la valeur locative par parking. Potential unit selling value, excluding taxes and expenses. This is the annual rent amount per m ² . (For a 100 m ² unit and a potential market rent of €1,000,000, potential market value = 1,000,000 / 100 = €10,000/m ²) If possible, this information will be completed regardless of the unit's rental situation (vacant or rented). Note: For car parks, indicate the rental value per car park.	gtMoney
PRT15	Lot extérieur ? Outdoor unit?	Indique si le lot est un lot extérieur (Ne renseigner que pour les lots de type « parking ») Indicates whether the unit is an outdoor unit (To be completed only for "car park" units)	gtFlag
PRT16	Type de fermeture Type of car park enclosure	Type de fermeture du parking (Ne renseigner que pour les lots de type « parking ») Type of car park enclosure (To be completed only for "car park" units)	geFermetureParking
PRT17aPEI	Tantièmes Recharge allocation rate	Liste des tantièmes par poste de charge List of Recharge allocation rates. These rates enables the proportional breakdown of service charges among tenants.	Liste d'entités <aPE00> de type aPE

Code	Nom	Description	Type
PRT18	Etage Floor	Pour favoriser l'homogénéité du remplissage, l'étage est exprimé sous forme d'un nombre entier. Les demi-étages seront arrondis à l'entier inférieur. Floor : To facilitate an homogeneous distribution, the floor is expressed as an integer. Half-floors will be rounded down to the nearest integer.	gtSignedUShort
PRT19	Bâtiment Building	N° ou lettre du Bâtiment Number or letter designating the Building	gtAlphaNum40
PRT20	Escalier Staircase	N° ou lettre de l'Escalier Number or letter designating the Staircase	gtAlphaNum40
PRT21	Nombre de parkings Number of car parks	Nombre de parkings du lot. Attention ! Il ne s'agit pas ici du nombre de places de parkings, indiqué plus bas (unité secondaire) mais bien du nombre de parkings distincts. Exemple : un box double constitue 1 parking de 2 places de parking. Number of car parks in the unit. Caution! This does not refer to the number of parking spaces, indicated below (secondary unit), but to the number of car parks for the given unit. E.g.: a double individual garage constitutes 1 car park with 2 parking spaces.	gtDecimal
PRT22	Date de vacance Vacancy start date	Date de début de vacance : si le lot est vacant (code nature 2 et ses dérivés A, B et C), indiquer la date de fin du bail précédent lorsqu'il existe. Vacancy start date: If the unit is vacant (nature code 2 with its derivatives A, B and C), indicate the end date of the previous lease if there is one.	gtDate

Code	Nom	Description	Type
PRT23	Unité secondaire Secondary unit	<p>L'unité secondaire permet de décrire une unité d'œuvre différente de la surface (nombre de lits, nombre de couverts, nombre de places de parking...). Utilisation variable en fonction du type de lot.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour 6B : nombre de pièces • Pour tous les codes 7 : nombre de places de parking • Pour 8C : nombre de couverts <p>The secondary unit helps describe a unit of work different from the surface area (number of beds, number of diners, number of parking spaces, etc.). Use varies depending on the type of Unit.</p> <ul style="list-style-type: none"> •For 6B: number of rooms •For all 7 codes: number of parking spaces •For 8C: number of diners 	geTypeUnitesSecondaires
PRT24	Nombre d'unités secondaires Number of secondary units.	<p>Nombre d'unités secondaires dont le type a été précisé ci-dessus.</p> <p>Number of secondary units whose type was specified above.</p>	gtUInteger
PRT25	Code lot Unit code	<p>Code Lot attribué par l'utilisateur, distinct de l'identifiant unique. Ce code vient en complément de l'identifiant unique qui ne peut pas toujours être maîtrisé par les utilisateurs dans les progiciels (création automatique non significative de l'identifiant). Il permet éventuellement de rapprocher plusieurs sources de données pour les mêmes lots d'un même bien.</p> <p>Unit code assigned by the user, distinct from the unique identifier. This code complements the unique identifier that can not always be controlled by the user in softwares (automatic non-significant creation of the identifier). It eventually helps reconcile multiple data sources for the same units of the same property.</p>	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
PRT26	Date d'acquisition Acquisition date	Date d'acquisition du lot Unit acquisition date	gtDate
PRT27	Montant d'acquisition Acquisition amount	Montant de l'acquisition du lot Unit acquisition amount	gtMoney
PRT28	Date de cession Transfer date	Date de cession du lot Unit transfer date	gtDate
PRT29	Montant de cession Transfer amount	Montant de la cession du lot Unit transfer amount	gtMoney
PRT30	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum
PRT31	Adresse du lot Unit address	Dans le cas où il n'y a pas d'adresse unique : Référence de l'adresse du lot si elle est distincte de celle du bien dont la superficie peut couvrir plusieurs adresses postales. In case there is not a unique address: Reference of the unit address if it is distinct from that of the property, the area of which being likely to cover several mailing addresses.	gADreference
PRT32	Lot à loyer réglementé ? Regulated rent unit?	Lot dont le loyer est soumis à une réglementation pouvant par exemple en plafonner le montant en fonction de critères sociaux-économique (habitation) Unit whose rent is subject to a regulation that can, for example, limit the rent amount according to social-economic criteria (housing)	gtFlag
PRT33	Appartement sur plusieurs niveaux ?	Pour les lots de type appartement, indicateur spécifiant si plusieurs niveaux (duplex, triplex, souplex)	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
	Multi-level unit?	For apartment type units, indicator specifying if there are several levels (duplex, triplex, souplex)	
PRT34aSFI	Surfaces Different unit surface measurements	Entité rattachée décrivant les différentes surfaces mesurées du Lot Attached entity describing the different measured surfaces of the Unit	aSF.list

3.1.34 Entité LISTE DE VALORISATIONS | LIST OF APPRAISALS entity [VAL.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de valorisations sous forme d'entités. [This entity helps specify a list of appraisals in the form of entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
VAL00	Entité VALORISATION APPRAISAL entity	VAL

3.1.35 Entité VALORISATION | APPRAISAL entity [VAL]

- **Definition:**

Cette entité décrit la valorisation d'un bien effectuée dans le cadre d'un plan de valorisation. Une valorisation est composée de plusieurs expertises (expertise principale, secondaire) lorsqu'elle est réalisée à des fins de calcul d'une valeur liquidative d'un OPCI. Dans le cas des expertises « simples », la valorisation fera directement référence à une unique expertise.

This entity describes the appraisal of a property carried out as part of an appraisal plan. An appraisal consists of several valuations (principal, secondary valuation) if it is carried out to calculate the net asset value of an OPCI. In the event of "simple" valuations, the appraisal will directly refer to a single valuation.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant de la valorisation Appraisal identifier	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
VAL01	Date valorisation Date of asset value	Date de la valeur liquidative pour les OPCI, date d'expertise pour les autres types d'expertise. Date of the net asset value for OPCIs, valuation date for all other types of valuation.	gtDate
VAL02	Hors plan de valorisation ? Outside appraisal plan?	Si un propriétaire demande, à la même date, une expertise « classique » du bien et une expertise particulière (« vente forcée »), il faut pouvoir identifier les expertises à consolider pour l'établissement de la valeur d'un portefeuille. Le flag « hors plan de valorisation » permet d'identifier les expertises à	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
		<p>ne pas prendre en compte dans le plan de valorisation « standard » du bien.</p> <p>If, on the same date, an owner requests a "standard" valuation of the property and a specific valuation ("forced sale"), the valuations that need to be consolidated must be identified to determine the value of a portfolio.</p> <p>The "outside appraisal plan" flag helps identify the valuations not to be taken into account in the "standard" appraisal plan of the property ("Yes" if outside).</p>	
VAL03	Valorisation retenue Selected appraisal	<p>Pour les OPCI, il s'agit de la valeur retenue pour l'établissement de la valeur liquidative.</p> <p>Dans les autres cas, on renseignera la valeur hors droits.</p> <p>For OPCIs, this is the value selected to determine the net asset value.</p> <p>In other cases, the value excluding duties will be indicated.</p>	gtMoney
VAL04	Expertise retenue Selected valuation	<p>Numéro d'ordre de l'expertise retenue pour la valorisation.</p> <p>Serial number of the valuation selected for the appraisal.</p>	gtUInteger
VAL05APPI	Expertises Valuations	<p>Liste des expertises par méthode.</p> <p>List of valuations per method.</p>	APP.list
VAL06	Information technique	<p>Information technique éditeur</p> <p>Technical information used by the publishers (free content)</p>	gtAlphaNum

3.1.36 Entité LISTE DE PLANS DE COMPTES | LIST OF CHARTS OF ACCOUNTS entity [ACC.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste du plan de comptes sous forme d'entités.

This entity is used to specify a list of Charts of accounts as entities

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
ACC00	Entité PLAN DE COMPTE CHART OF ACCOUNTS entity	ACC

3.1.37 Entité PLAN DE COMPTES | CHART OF ACCOUNTS entity [ACC]

- **Definition:**

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

The chart of accounts, and therefore the accounting entries, is attached to the Third Owner of the portfolio of properties managed by the Property Manager for the Properties contained in the file.

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'arrêt comptable. Cette date, figurant dans les paramètres généraux du fichier correspond à la date d'arrêt des données comptables qui peut être différente de la date d'arrêt des autres données du fichier (période d'inventaire).

The Chart of accounts should contain all the active accounts even those who do not have accounting entries in the extraction on the closing date. This date, included in the general parameters of the file, corresponds to the closing date of the accounting data, which may differ from the closing date of the other data in the file (inventory period).

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

In practice, according to the Property Manager's information system and, especially, depending on the accounting settings he has implemented,

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.

export of accounting data on this basis may involve breaking down any entries and balances by undivided co-owner on the basis of the holding rate when the properties are co-owned properties managed on an undivided basis.

Given the diversity of legal forms and the personalization of each organization, it is not possible to define a standard Chart of Accounts in the FIDJI model, we offer the possibility of establishing a correspondence between the Issuer's Chart and the Receiver's Chart.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
Compte Account	N° du compte comptable origine (obligatoire) <i>Sender account number (mandatory)</i>	xs:string
Libelle Description	Libellé du compte comptable origine (obligatoire) <i>Wording of sender account (mandatory)</i>	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
ACC01	Compte destination <i>Receiver account</i>	Numéro du compte destination (en correspondance avec le compte de l'émetteur du fichier). <i>Account number of the receiver (corresponding to the account of the sender).</i>	gtAlphaNum
ACC02	Libelle compte destination	Libellé du compte destination <i>Wording of receiver account</i>	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
	Receiver account description		
ACC03	Analytique ? Analytical criterion?	Les écritures sur ce compte général doivent-elle comporter un critère analytique propriété? (présence obligatoire) Shall the entries in this General Account include an analytical criterion linked to the property ("Yes"/"No")?	gtFlag
ACC04	Auxiliarisation ? Auxiliary account?	Les écritures sur ce compte général doivent-elle comporter la mention d'un compte auxiliaire (Locataire ou fournisseur) ? - présence obligatoire Shall the entries in this General Account include a reference to an auxiliary account (tenant or provider)? Mandatory.	gtFlag
ACC05	Type d'auxiliarisation Auxiliary account type	Si les écritures sont auxiliarisées, type d'auxiliarisation (Locataire ou fournisseur : liste de valeurs imposée). If the entries are auxiliarized, Auxiliary account type (tenant or provider: imposed value list).	geTypeAuxiliaire
ACC06aAEI	Ecritures comptables Account entries	Ecritures comptables rattachées au compte général. Account entries (attached entity)	aAE
ACC07	Information technique Technical information	Information technique éditeur libre de contenu. Technical information for the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.2 Entités génériques | Generic Entities

3.2.1 Entité LISTE D'ADRESSES | LIST OF ADDRESSES entity [gAD.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste d'adresses sous forme d'entités.

[This entity helps specify a list of addresses as entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
gAD00	Entité ADRESSE ADDRESS entity	gAD

3.2.2 Entité ADRESSE (référence) | ADDRESS (reference) entity [gADreference]

- **Definition:**

Cette entité permet de faire référence à une adresse présente dans le fichier.

[This entity helps refer to an address featured in the file.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
idRef-gAD	Identifiant référence à une adresse existante dans le fichier. Identifiant referring to an existing address in the file.	xs:string

3.2.3 Entité ADRESSE | [ADDRESS entity](#) [gAD]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire une adresse.

[This entity helps describe an address.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant de l'adresse Address identifier	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
gAD01	Adresse 1 Address 1	Première ligne adresse First address line	gtAlphaNum40
gAD02	Adresse 2 Address 2	Seconde ligne adresse Second address line	gtAlphaNum40
gAD03	Adresse 3	Troisième ligne adresse	gtAlphaNum40

Code	Nom	Description	Type
	Address 3	Third address line	
gAD04	Code postal Post code	Code postal Zip code	gtAlphaNum40
gAD05	Ville City	Ville City	gtAlphaNum40
gAD06	Pays Country	Il s'agit du libellé du pays tel qu'il figure dans la norme ISO 3166-1 . This is the name of the country as listed in the ISO 3166-1 standard.	gtAlphaNum40
gAD07	Type adresse Address type	Le type d'adresse est une information destinée à gérer le passage de l'adresse figurant sur l'acte notarié à l'adresse d'usage. The address type is intended to manage the transition from the address appearing on the notarial deed to the address of use.	geTypeAdresse
gAD08	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.2.4 Entité LISTE DE PIÈCES JOINTES | [LIST OF ATTACHMENTS \[gAT.list\]](#)

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de pièces jointes sous forme d'entités. [This entity is used to specify a list of attachments as entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
gAT00	Entité PIECE JOINTE ATTACHMENT entity	gAT

3.2.5 Entité PIECE JOINTE | [ATTACHMENT entity](#) [gAT]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire un fichier informatique joint à un dossier.

[This entity is used to describe a computer file attached to a file.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
name	Nom du fichier de la pièce jointe Name of the attached computer file	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
gAT01	Description	Description du fichier File description	gtAlphaNum100
gAT02	Date de dernière modification Last update date	Date de dernière modification du fichier Date on which the file was last modified	gtDate

Code	Nom	Description	Type
gAT03	Mode de transmission Transmission method	Mode de transmission de la pièce jointe Attachment transmission method	geTransmission
gAT04	Contenu du fichier File content	Si le mode de transmission est « 1 » (fichier intégré), le fichier est directement intégré sous forme binaire au XML. If the transmission method is "1" (integrated file), the file is directly integrated to the XML in binary format.	gtBlob
gAT05	Information technique	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.2.6 Entité LISTE DE R.I.B. | [LIST OF BANK ACCOUNT DETAILS entity \[gBA.list\]](#)

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de R.I.B. sous forme d'entités.

[This entity helps specify a list of bank account details in the form of entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
gBA00	Entité RIB Bank account detail entity	gBA

3.2.7 Entité RIB | [BANK ACCOUNT DETAILS entity \[gBA\]](#)

- **Definition:**

R.I.B. (B.A.N.)

Bank account details (B.A.N.)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant du RIB RIB identifier	xs:unsignedLong

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
gBA01	Banque Bank	Dénomination de la banque (100 caractères maximum) Bank name (100 characters max)	gtAlphaNum100
gBA02	Titulaire Holder	Dénomination du titulaire du compte (100 caractères maximum) Account holder (100 characters max)	gtAlphaNum100
gBA03	Code banque Bank code	(5 caractères) Bank short code (5 characters)	gtDigits5
gBA04	Code guichet Branch code	(5 caractères) Branch code (5 characters)	gtDigits5
gBA05	Numéro de compte Account number	(11 caractères) Account number (11 characters)	gtAlphaNum11

Code	Nom	Description	Type
gBA06	Clé RIB RIB Key	(2 caractères) Key (2 characters)	gtDigits2
gBA07	Information technique	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum
gBA08	Code pays Country	(2 car.) IBAN : Code pays 2-digit country code	gtAlphaNum2
gBA09	Clé de contrôle Chek number	(2 car.) IBAN : Clé de contrôle 2-digit check number	gtDigits2
gBA010	BBAN BBAN	(30 car.) BBAN (Basic Bank Account Number) Basic Bank Account Number	gtAlphaNum30

3.2.8 Entité LISTE DE CALCUNITS | LIST OF CALCUNITS entity [gCU.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de 'CALCUNIT'sous forme d'entités. This entity helps specify a list of 'CALCUNIT'as entities.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
gCU00	Entité CALCUNIT	gCU

Code	Description	Type
	CALCUNIT entity	

3.2.9 Entité CALCUNIT | [CALCUNIT entity](#) [gCU]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire à la fois les paramètres d'un calcul ainsi que ses résultats. Il peut s'agir de la description d'un flux monétaire comme le loyer d'un bail mais également du résultat d'un calcul de vacance ou de taux d'occupation par exemple

Une occurrence de CALCUNIT est définie par son identifiant et son Code rubrique qui précisent la nature du flux ainsi que par un Flag déterminant si les données contenues sont réelles ou prévisionnelles (qui peuvent également être de nature budgétaire). Il est impossible de mélanger des données réelles et des données prévisionnelles dans le même CALCUNIT

Par exemple, le loyer comportera des données résultantes réelles et prévisionnelles au niveau du BIEN mais seulement des données réelles au niveau du BAIL. Ce flux fera l'objet d'une occurrence de CALCUNIT pour les données réelles jusqu'à la date de situation, et d'une autre occurrence de données prévisionnelles pour les échéances postérieures.

L'unité de calcul peut être positionnée sous plusieurs types d'entité (bien, bail, financement...).

Cette entité est elle-même l'assemblage de deux groupes d'éléments :

- ▶ Les paramètres permettant de réaliser le calcul
- ▶ Les séries de données historiques ou futures (chroniques)

Tous les montants portés en ratio ou en chroniques sous l'entité CALCUNIT sont des montants HORS TAXES Et INDEXES à la date de situation du fichier.

This entity is used to describe both the parameters of a calculation and its results. This may be the description of a cash flow such as the rent of a lease but also the result of a calculation of vacancy or of occupancy rates for example.

An instance of CALCUNIT is both defined by his identifier and its item code, which specify the nature of the flow, and by a Flag determining whether the data contained is actual or forecast (which can also be of a budgetary nature). It is impossible to mix real and forecast data in the same CALCUNIT.

For example, the rent will include actual and forecast resulting data at PROPERTY level but only actual data at LEASE level. This flow will result in one occurrence of CALCUNIT for actual data up to the situation date, and in another occurrence of forecast data for subsequent due dates.

The calculation unit can relate to several types of entity (Property, leasing, financing ...).

This entity is itself an assembly of two groups of elements:

- ▶ The parameters enabling calculation
- ▶ The series of historical or future data (chronicles)

Les données exportées correspondent à la date de situation qui figure en en-tête du fichier FIDJI.

L'étendue de l'historique et des prévisions sont des paramètres du système émetteur en fonction de conventions établies avec les destinataires, par exemple trois mois pour les experts (pour les OPCI valorisées tous les trimestres) ou selon la fréquence de transmission entre Property et Investisseur, ou une année à la date de situation (du 01/01 au 31/12). Par ailleurs, le principe de FIDJI étant de transporter tout type de données sur la base d'un format unique quel que soit le destinataire, il relève donc du système émetteur de proposer un filtrage pertinent du périmètre des données communiquées.

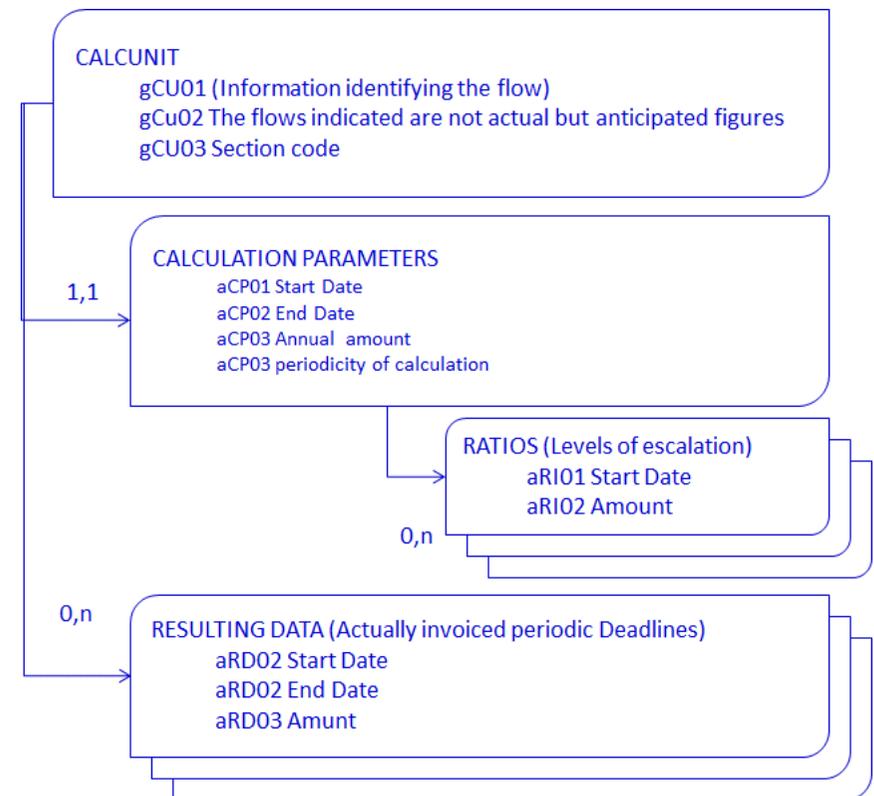
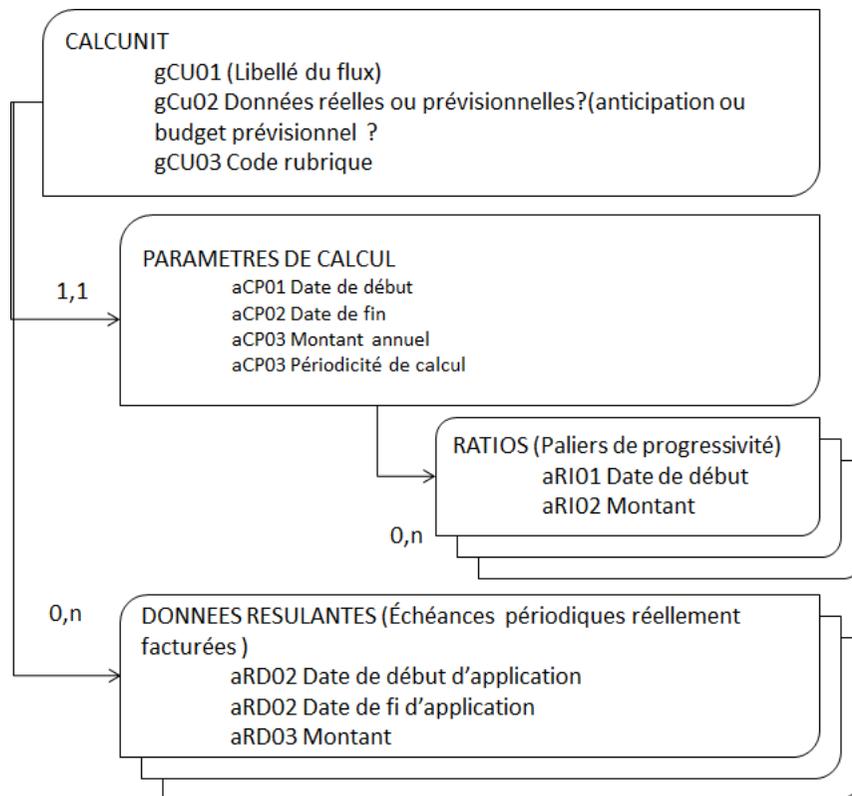
Diagramme de l'entité CALCUNIT et des sous-entités associées :

All amounts reported as ratios or chronicles under the CALCUNIT entity are EXCLUDING TAXES and INDEXED to the situation date.

The exported data corresponds to the situation date that appears in the header of the FIDJI file.

The scope of the history and forecasts are parameters of the sender system according to conventions established with the recipients, e.g. three months for experts (for OPCI valued every quarter) or according to the frequency of transmission between Property and Investor, or one year on the situation date (from 01/01 to 31/12). Furthermore, as the principle of FIDJI is to transport any type of data on the basis of a single format regardless of the recipient, it is therefore up to the sender system to propose a relevant filtering of the scope of the transmitted data.

Diagram CALCUNIT entity and related sub-entities:



- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant de l'élément CALCUNIT (peut être identique au Libellé) : présence obligatoire. Identifier of the CALCUNIT element (can be identical to the Title). Mandatory.	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
gCU01	Libellé Title	Information identifiant le flux, obligatoirement renseignée Information identifying the data flow. Mandatory.	gtAlphaNum100
gCU02	Flux Prévisionnel ? Forecast?	Les flux indiqués constituent-ils une anticipation ? « Non » s'il s'agit de valeurs réelles « Oui » si les flux indiqués ne constituent pas du réel mais une anticipation. Cette information doit toujours être renseignée dans l'entité CALCUNIT. Cependant, cette donnée n'étant pas techniquement obligatoire, sa valeur sera considérée comme réel en cas d'absence (valeur « 0 » prise par défaut). Un flux prévisionnel peut être de nature budgétaire. Do the indicated flows constitute an anticipation? "No" in the case of actual values. "Yes" if the flows indicated are but a forecast. This information must always be filled in the CALCUNIT entity. However, as this data is not technically mandatory, if not present, its default value will be considered as "No" (actual data). A forecast flow can be of a budgetary nature.	gtFlag
gCU03	Code rubrique Section code	Les codes rubriques tels qu'ils sont définis, contiennent une hiérarchie, fonction du degré de précision possible dans la correspondance entre le système source et la nomenclature FIDJI. De ce fait, il paraît utile de préciser qu'un même fichier ne contiendra pas à la fois le détail et le cumul des mêmes rubriques mais soit le détail (par exemple 1A1 Loyer facial, 1A2 Franchise ou abattement, 1A3 Pallier, 1A4	geCodeRubrique

Code	Nom	Description	Type
		<p>Surloyer) soit, à défaut, le cumul (1 Loyer ou 1A Loyer fixe) (liste de valeurs imposée *).</p> <p>The section codes, as defined, contain a hierarchy, depending on the degree of precision possible in the correspondence between the source system and the FIDJI nomenclature.</p> <p>Therefore, it seems useful to point out that the same file will not contain both the detail and the cumulation of the same headings but either the detail (e.g. 1A1 contracted Rent, 1A2 Deductible or abatement, 1A3 Tier, 1A4 Extra rent) or, failing that, the cumulation (1 Rent or 1A Fixed rent) (imposed value list *).</p>	
gCU04	Code secondaire Secondary code	<p>Cette information permet de distinguer plusieurs entités CALCUNIT disposant du même code rubrique à des fins de refacturation différenciées sur les baux.</p> <p>Par exemple, pour un code rubrique « charges courantes », il sera possible de spécifier une entité CALCUNIT récupérable et une autre CALCUNIT non récupérable.</p> <p>Pour un flux consistant à transférer les données d'un patrimoine de manière exhaustive à un tiers, il est préconisé de renseigner ce champ avec le code rubrique du système source.</p> <p>Cette codification secondaire permet un niveau de précision plus élevé que celui requis pour les redditions de charges, exemple :</p> <p>Pour le Code rubrique 3F « charges courantes » il est possible de préciser avec le code secondaire s'il s'agit de consommation d'eau, EDF, ou d'entretien de l'ascenseur... Le contenu est entièrement libre aujourd'hui pour y inclure le niveau de détail contenu dans le système source dans le cadre du flux échangé.</p> <p>This information makes it possible to distinguish between several CALCUNIT entities with the same section code in order to differentiate re-invoicing on leases.</p>	gtAlphaNum100

Code	Nom	Description	Type
		<p>For example, for a "current expenses" section code, it will be possible to specify a recoverable CALCUNIT entity and another non-recoverable CALCUNIT entity.</p> <p>For a flow consisting in transferring the data of an asset in an exhaustive way to a third party, it is recommended to complete this field with the section code of the source system.</p> <p>This secondary coding allows a higher accuracy level than the one required for the reporting of charges. Example: For the section Code 3F "current expenses" it is possible to specify with the secondary code if it is about water consumption, power consumption or elevator maintenance.... Currently, the content is entirely free to include the level of detail contained in the source system as part of the exchanged flow.</p>	
gCU05	<p>Récupérable ?</p> <p>Recoverable ?</p>	<p>Ce champ n'a de signification que lorsque le code rubrique correspond à un code charge ou travaux.</p> <p>Au niveau du BIEN, Il permet d'indiquer que les charges ou les travaux concernés sont théoriquement récupérables auprès des locataires, sans préjuger de la récupération effective qui sera spécifiée bail à bail avec son taux et ses plafonds associés.</p> <p>Au niveau du BAIL, cette information représente la méthode explicite pour distinguer la part des charges effectivement récupérables et la part des charges non récupérables. Dans ce cas, la méthode consistant à suffixer le code rubrique par /R /N est redondante et ne doit pas être utilisée.</p> <p>This field is only relevant when the section code corresponds to an expense or work code.</p> <p>At PROPERTY level, it helps to indicate that the charges or works concerned are theoretically recoverable from the tenants, without prejudging the effective recovery which will be specified for each lease</p>	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
		<p>with its associated rate and cappings. At LEASE level, it helps to distinguish actually recoverable expenses from non-recoverable expenses. In this case, the method of suffixing the item code with /R /N is redundant and should not be used.</p>	
gCU06aCP	Paramètres de calcul Calculation parameters	<p>Au niveau du Bien, les paramètres de calcul permettent de détailler un flux qui sera projeté et donc potentiellement facturable, style taxes bureaux, foncières, assurances etc... Le cas le plus classique étant celui des charges refacturables: il s'agit de projeter la charge d'un côté (immeuble) et sa refacturation de l'autre (bail). Le solde constitue le reste à charge du propriétaire de manière générale. Mais peut également être utilisé pour des travaux récurrents, une garantie locative, etc.</p> <p>At Property level, the calculation parameters are used to detail a forecast flow that will be potentially chargeable, as tax offices, property, insurance etc ... The most classic case is that of re-invoicable charges: you must forecast the service charges on the building side and their re-invoicing on the lease side. In most cases, the balance is the rest to be paid by the owner. However, it can also be used for recurrent work, a rental guarantee, etc.</p>	aCP
gCU07aRDI	Données résultantes Resulting data	Données résultantes, historique de facturation. Resulting data, invoicing history.	Liste d'entités <aRD00> de type aRD
gCU08	Commentaire Comment	Commentaire sur l'élément (exemple : description des modalités de la garantie locative). Comment on the element (e.g. description of the terms of the rental guarantee)	gtAlphaNum
gCU09	Information technique Technical	Information technique éditeur technical information used by the publishers, free content	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
	information		
gCU10	Référence du LOT Unit reference	<p>La référence du lot est 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.</p> <p>Dans le cas où les données concernées portent sur l'ensemble des lots, le Lot principal sera ici référencé.</p> <p>Cette information est particulièrement utilisée pour permettre la conversion de 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.</p> <p>The unit reference is mentioned when items such as section code [gCU03], rent calculation parameters [gCU06aCP] and the resulting data [gCU07aRDI] are specific to a given unit of the Lease.</p> <p>In cases where the data concerned relates to all units, the Main Unit will be referenced here.</p> <p>This information is especially used to enable the conversion of data from the FIDJI format related to the Lease to European country standard formats such as the GIF in Germany for which certain contractual terms are attached at unit level and distinct from the general elements of the lease.</p>	PRTreference

* Definition de certains codes « type de lot » :

* [Definition of some "unit type" codes:](#)

1C – Impayés de loyers. Il s'agit de la somme des pertes constatées sur loyers quittancés (passage en irrécouvrable)

Règle particulière concernant le code rubrique :

Dans le cadre de la communication des flux historiques **sur un bien**, les codes rubriques répertoriés ci-dessus sont susceptibles d'être suffixés de deux manières selon la nature des charges :

/R : désigne la charge récupérée. Exemple : « 3F/R » est le code rubrique des charges courantes récupérées. « 3C1/R » désigne la récupération de taxe bureau.

/N : désigne le montant net de charges non récupérées. Exemple : 3C2/N serait la TOM non récupérable. Ce suffixe ne doit être utilisé qu'exceptionnellement, si le système source n'est pas en mesure de produire le double flux charge globale / charge récupérée.

Cette méthode est obsolète lorsqu'il est possible d'utiliser le Flag « Récupérable ».

Règles particulières d'alimentation :

lors de la transmission d'un fichier à MSCI, seules les charges réelles doivent être communiquées (pas de provisions)

· 1C - Unpaid rent. This is the sum of the losses identified on discharged rents (bad debts)

Special rule for section code :

At property level, when transmitting historical flows, the section codes listed above may be suffixed in two ways depending on the charges nature:

· /R: designates the recovered charges. Example: "3F /R" is the section code of the recovered current expenses. "3C1 /R" means the tax office recovery.

· /N: is the net amount of unrecovered charges. Example: 3C2 /N would be the irrecoverable TOM (tax on household waste). This suffix should only be used in exceptional cases, if the source system is not able to produce the both-way flow overall charges / recovered charges.

This method is obsolete when it is possible to use the Flag "Recoverable".

Particular feeding rules:

· During transmission of a file to MSCI, only the actual expenses should be transmitted (not the anticipated expenses)

3.2.10 Entité LISTE DE FINANCEMENTS | LIST OF FINANCING entity [gFI.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de financements sous forme d'entités. This entity helps specify a list of financing options in the form of entities.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
gFI00	Entité FINANCEMENT FINANCING entity	gFI

>>Retour [Sommaire](#)

3.2.11 Entité FINANCEMENT | [FINANCING entity](#) [gFI]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire l'ensemble des paramètres d'un financement. Le financement peut être positionné sous un bien ainsi que sous un tiers (financement porté par une structure).

This entity helps describe all parameters of a financing option. Financing can be positioned under a property or a third party (financing supported by a structure)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
gFI01gCU	Tableau d'amortissement Amortisation schedule	gCU
gFI02gCU	Paieiment des intérêts Interest payment	gCU
gFI03gCUI	Frais financiers	gCU.list

Code	Description	Type
	Financing costs	
gFI04	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.2.12 Entité LISTE DE TIERS | [LIST OF THIRD PARTIES entity \[gPE.list\]](#)

- **Definition:**

Liste de références à des tiers

[List of references to third parties](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
gPE00	Entité TIERS (référence) THIRD PARTY (reference) entity	gPEreference

3.2.13 Entité TIERS (reference) | THIRD PARTY (reference) entity [gPEreference]

- **Definition:**

Cette entité permet de faire référence à un tiers présent dans le fichier

This entity helps refer to a third party featured in the file

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
idRef-gPE	Identifiant référence à un tiers existant dans le fichier. Identifier referring to an existing third party in the file.	xs:string

3.2.14 Entité TIERS | THIRD PARTY entity [gPE]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire les tiers, tous types confondus. Un typage de rôles permet à l'application cible d'injecter les données correspondantes dans les tables tiers idoines (locataire, propriétaire, ADB, etc.)

This entity is used to describe third parties of all types. A typing of roles allows the target application to inject the corresponding data into the appropriate third-party tables (tenant, owner, ADB, etc.)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant du tiers Third party identifier	xs:string
name	Nom du tiers (obligatoire)	xs:string

Attribut	Description	Type
	Name of the third party (compulsory)	
firstName	Prénom du tiers First name of the third party	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
gPE01	Personne physique ? Natural person?	Indique si le tiers est une personne physique. « Oui » si le tiers est une personne physique, « Non » dans le cas contraire. Indicates whether the third party is an individual (Yes) or a legal person (No).	gtFlag
gPE02	Raison sociale Corporate name	Raison sociale du tiers personne morale. Corporate name of third party when legal person.	gtAlphaNum
gPE03	Nom commercial Trade name	Nom commercial (enseigne) du tiers personne morale. Trading name (brand) of the third party when legal person.	gtAlphaNum
gPE04	NAF	Code NAF du tiers personne morale. NAF code (French Activity Nomenclature) of the third party when legal person.	gtAlphaNum
gPE05	RCS	Identifiant RCS du tiers personne morale RCS identifier (Trade and Companies Registry) of the third party when legal person.	gtAlphaNum
gPE06	Mail	Adresse e-mail	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
		Email address	
gPE07	Tel. bureau Office phone No	N° de téléphone bureau. Office phone no.	gtAlphaNum
gPE08	Tel. mobile Mobile No	N° de mobile Mobile no.	gtAlphaNum
gPE09	Fax No	N° de fax Fax no.	gtAlphaNum
gPE10gADI	Adresse Address	Entité rattachée adresse(s) Third party adresse(s) – attached entity(ies).	gAD.list
gPE11gFII	Financements Financing	Entité rattachée Financements Financing options - attached entity(ies).	gFI.list
gPE12gBAI	RIB Bank account details	Entité rattachée RIBs Bank account details - attached entity(ies).	gBA.list
gPE13	Code actif Property Code	Code ISIN propriétaire (soit le code ISIN de l’OPCI, soit un code « pseudo-ISIN » de l’actif (cas des actifs détenus par une participation). Ce code est constitué la manière suivante: Constante de 2 caractères identifiant la norme de codification : <ul style="list-style-type: none"> . FR si l’objet est un OPCI (code attribué par l’organisme de place), . II dans tous les autres cas ; 3 caractères pour codifier la société de gestion ;	gtAlphaNum12

Code	Nom	Description	Type
		<p>6 caractères identifiant le bien (codification unique propre à la société de gestion)</p> <p>1 caractère clé de contrôle calculée.</p> <p>Proprietary ISIN code (either the ISIN code of the OPCI, or a "pseudo-ISIN" code of the asset (case of assets held by a holding). This code is constituted as follows:</p> <p>2-character constant identifying the coding standard: . FR if the object is an OPCI (code assigned by the financial institution) . I I in all other cases.</p> <p>3 characters to code the management company ;</p> <p>6 characters identifying the property (unique coding specific to the management company) ;</p> <p>1-character calculated control key .</p>	
gPE14aOCI	Composants IFRS IFRS components	<p>Entité rattachée liste des composants IFRS utilisée dans la comptabilité du propriétaire (pour reprise dans les évaluations par composant dans les expertises).</p> <p>List of IFRS components used in the owner's accounting system (to be repeated in evaluations by component in valuations). Attached entity.</p>	Liste d'entités <aOC00> de type aOC
gPE15	Type d'investisseur Type of investor	<p>Type d'investisseur (liste de valeurs imposée).</p> <p>Type of investor (imposed value list).</p>	geTypeInvestisseur
gPE16	Groupe d'appartenance Parent group	<p>Nom du groupe d'appartenance.</p> <p>Name of the parent group.</p>	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
gPE17	Délai de paiement Payment deadline	Délai de paiement exprimé en jours calendaires Payment deadline (in calendar days)	gtUInteger
gPE18	Publication des comptes Account publication	Fréquence de publication des comptes (liste de valeurs imposée). Account publication periodicity (imposed value list).	gePeriodicity
gPE19	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum
gPE20	Adresse principale Main address	Référence de l'adresse principale du tiers Third party main address (reference).	gADreference
gPE21	Civilité ou Forme juridique Title or legal form	Civilité (Si Personne physique) ou Forme juridique (si Personne Morale). Title (Individual) or legal form of the company (if legal).	geCivillite
gPE22	Date de naissance Date of birth	Date de naissance (Si Personne physique) Date of birth (Individual)	gtDate
gPE23	SIRET	Numéro SIRET (Personne morale) SiRET number (Corporation)	gtDigits14
gPE24	Code tiers Third party code	Identification du tiers chez l'investisseur Third party code (for the investor of the property)	gtAlphaNum
gPE25aACCI	Plan de compte Chart of account	Entité rattachée Plan de compte de comptabilité générale. General Accounting Chart of Accounts. Attached entity.	ACC.list

Code	Nom	Description	Type
gPE26	Numero TVA intracommunautaire No VAT	Numéro de TVA intracommunautaire, composé : - du code nationalité (FR) - d'une clé sur 2 positions - du numéro SIREN de l'entreprise (9 caractères). Intracommunity VAT number, composed of : - the nationality code (FR) - a key on 2 positions - the company's SIREN number (9 characters).	gtAlphaNum

3.2.15 Entité LISTE DE TAUX | LIST OF RATES entity [gRA.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de taux sous forme d'entités.

This entity helps specify a list of rates as entities.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
gRA00	Entité TAUX RATE entity	gRA

3.2.16 Entité TAUX | RATE entity [gRA]

- **Definition:**

Liste de taux (T1, T2, ...)

List of rates (R1, R2, ...)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
gRA01	T1	Cf. charte : taux de capitalisation brut théorique See charter: theoretical gross capitalization rate	gtRate
gRA02	T2	Cf. charte : taux de rendement brut théorique See charter: theoretical gross rate of return	gtRate
gRA03	T3	Cf. charte : taux de capitalisation brut effectif See charter: effective gross capitalization rate	gtRate
gRA04	T4	Cf. charte : taux de rendement brut effectif See charter: effective gross rate of return	gtRate
gRA05	T5a	Cf. charte : taux de rendement théorique de marché See charter: theoretical market rate of return	gtRate
gRA06	T5b	Cf. charte : taux de rendement effectif See charter: effective rate of return	gtRate

Code	Nom	Description	Type
gRA07	T6	Cf. charte : taux de rendement triple net See charter: triple net rate of return	gtRate
gRA08	Taux 1 d'actualisation des flux financiers Cash flow discount rate 1	Taux d'actualisation des flux financiers; Lorsque une méthode utilise deux taux d'actualisation, indiquer ici le taux 1. Dans le cas contraire (utilisation d'un taux d'actualisation unique), indiquer ici le taux unique. Financial flow discount rate; When a method uses two discount rates, indicate rate 1 here. Otherwise (use of a single discount rate), indicate the single rate here.	gtRate
gRA09	Taux 2 d'actualisation des flux financiers Cash flow discount rate 2	Taux d'actualisation des flux financiers; Lorsque une méthode utilise deux taux d'actualisation, indiquer ici le taux 2. Dans le cas contraire (utilisation d'un taux d'actualisation unique), ne pas renseigner ce champ. Financial flow discount rate; When a method uses two discount rates, indicate rate 2 here. Otherwise (use of a single discount rate), do not complete this field.	gtRate
gRA10	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

>>Retour [Sommaire](#)

3.2.17 Entité DETENTION | OWNERSHIP entity [gHO]

- **Definition:**

Cette entité a pour objet de décrire les modalités de propriété des biens ou des actifs financiers détenus par un tiers.

Elle se substitue aux entités PROPRIETAIRE, HISTORIQUE D'ACQUISITION et CESSIONS du bien présentes dans les versions antérieures du format, et qui étaient uniquement rattachées à un bien immeuble.

L'entité Détention permet également de matérialiser la notion de portefeuille d'actifs requise, le cas échéant, dans les informations du questionnaire MSCI.

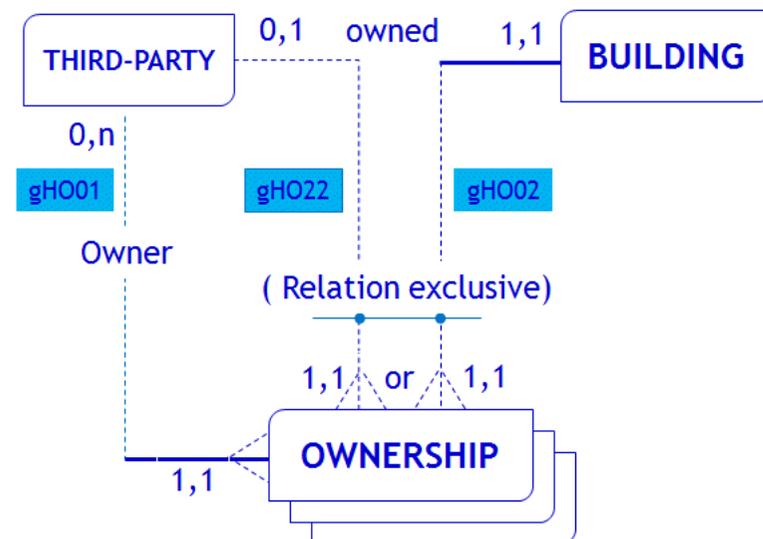
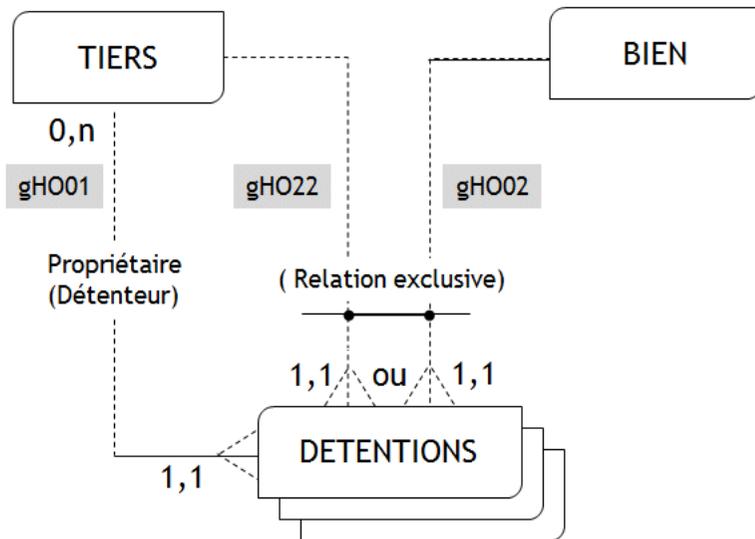
Remarque : Le TIERS DETENU fait référence à la détention de participations dans une tierce société elle-même propriétaire d'un immeuble. Le modèle FIDJI permet de véhiculer à la fois des propriétaires d'immeubles mais également des détenteurs de parts d'une SAS.

This entity helps describe the terms and conditions of ownership of property or financial assets held by a third party.

It replaces the entities OWNERSHIP, HISTORY OF ACQUISITION and DISPOSALS of property present in previous versions of the format, and which were only attached to real property.

The Ownership entity also helps materialize the notion of portfolio of assets required, if any, in the information of the MSCI questionnaire.

Note: THIRD PARTY HELD refers to the holding of interests in a third party company that, itself, owns a real estate. The FIDJI model can convey both building owners and holders of shares in a SAS.



- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant de la détention ownership identifier	xs:string
name	Libellé de la détention (obligatoire). Ownership title (mandatory)	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
gHO01	Tiers détenteur Owner	Au choix : Tiers DETENEUR (Référence) At choice: Third-party Holder (Reference)	gPEreference
gHO01gPE	Tiers détenteur Owner	Au choix : Tiers DETENEUR (entité) At choice: Third Party Holder (entity)	gPE
gHO02	Bien détenu Property owned	Au choix : Référence du BIEN détenu (s'il s'agit d'un bien physique) At choice: Reference of the PROPERTY owned (if it is a real estate asset)	ASTreference
gHO02AST	Bien détenu Property owned	Au choix : BIEN(s) détenu(s) (entité) At choice: PROPERTY(ies) owned (entity)	AST.list
gHO03	Taux de détention Ownership share	Quote-part de détention de la propriété exprimé en format décimal avec 4 décimales (0.5255 pour 52.55%). Property ownership share expressed in decimal format with up to 4 decimal points (0.5255 for 52.55%).	gtDecimal
gHO04	Forme de détention Form of ownership	Forme de détention (liste de valeurs imposée). Form of ownership (imposed value list).	geFormeDetention
gHO05	Type de mouvement Type of movement	Type de mouvement (liste de valeurs imposée). Type of movement (imposed value list).	geTypeMouvement
gHO06	Date d'acquisition Date of acquisition	Date d'acquisition par Tiers détenteur. Doit être la date figurant sur le document officiel attestant de l'acquisition.	gtDate

Code	Nom	Description	Type
		Date of acquisition by Third party holder. Must be the date featured on the official document certifying the acquisition.	
gHO07	Date de cession Disposal date	Date de cession par le Tiers détenteur. Doit être la date figurant sur le document officiel attestant de la cession. Date of transfer by third-party holder. Must be the date shown on the official document attesting to the transfer.	gtDate
gHO08	Promesse de vente ? Promise of sale?	"Oui" si la cession (qu'elle porte sur la totalité du bien ou sur un ou plusieurs lots) est à l'état de promesse de vente. "Yes" if the transfer (whether it concerns the entire property or one or more units) is at the stage of a promise of sale.	gtFlag
gHO09	Date d'échéance Due date	Si le flag « promesse de vente » est à « oui », cette date doit être alimentée avec la date d'échéance de la promesse de vente. Dans le cas contraire, il s'agit de la date de cession. If the flag "promise of sale" is set to "yes", this date must be completed with the promise of sale due date. Otherwise, it is the date of sale.	gtDate
gHO10	Date changement propriétaire Change of ownership date	Date de changement de propriétaire Change of ownership date	gtDate
gHO11	Montant hors droits Amount excluding duties	Montant de l'opération (valeur d'achat, complément de prix, valeur d'apport...) hors droits et frais. Amount of the operation (purchase value, price supplement, contribution value, etc.) excluding duties and fees.	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
gHO12	Montant des droits Tax and fees amount	Montant des droits et frais Amount of duties and fees	gtMoney
gHO13	Garantie locative ? Rental guarantee?	Indique si le bien (ou le sous-ensemble courant) a été acquis avec une garantie locative associée. Indicates whether the property (or current subset) was acquired with a related rental guarantee.	gtFlag
gHO14	Surface Surface area	Surface achetée ou vendue indiquée sur l'acte notarié ou équivalent. Surface area purchased or sold indicated on the notarized deed or equivalent.	gtDecimal
gHO15	Régime fiscal Tax system	Régime fiscal d'acquisition. Acquisition taxation.	geRegimeFiscalAcquisition
gHO16	Lots acquis Units acquired	Entité associée : Liste des lots acquis. List of units acquired. Related entity.	PRT.list
gHO17	Majorité des droits de vote ? Majority of voting rights?	Contrôle : définit si la société est contrôlée ou non selon les conditions des articles R. 214-162 et R. 214-163- Majorité des droits de vote (R214-162-3a). Control: defines whether or not the company is controlled in accordance with the provisions of articles R. 214-162 and R. 214-163- Majority of voting rights (R214-162-3a).	gtFlag
gHO18	Nombre de parts de la transaction Number of shares	Nombre de parts achetées ou vendues. Number of shares purchased or sold.	gtDecimal

Code	Nom	Description	Type
gHO19	Nombre de parts détenues Number of shares purchased	Nombre de parts détenues par le propriétaire. Number of shares purchased or sold.	gtDecimal
gHO20	Nombre de parts total Total number of shares	Nombre total de parts de la société. Total number of shares of the company.	gtDecimal
gHO21	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum
gHO22	Tiers détenu Third party owned	Au choix: Tiers DETENU (Référence) Cette information de l'entité DETENTION fait référence à la détention de participations dans une tierce société elle-même propriétaire d'un immeuble. Le modèle FIDJI permet de véhiculer à la fois des propriétaires d'immeubles mais également des détenteurs de parts d'une SAS. At choice: Third Party OWNED (Reference) This information from the OWNERSHIP entity refers to the holding of interests in a third party company which itself owns a building. The FIDJI model can be used to convey both building owners and holders of shares in an SAS (simplified joint-stock company).	gPEreference
gHO22gPE	Tiers détenu Third party owned	Au choix: Tiers DETENU (entité) At choice: Third Party OWNED (entity)	gPE
gHO23	Date de fin de droits Entitlement end date	Concerne les actifs de Type « droits » Entitlement end date (concerns "rights" type assets)	gtDate

3.2.18 Entité LISTE D'ARBORESCENCES BUDGETAIRES | LIST OF BUDGET TREES entity [gBT.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste du plan de comptes sous forme d'entités.

This entity helps specify a list of charts of accounts as entities.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
gBT00	Entité ARBORESCENCE BUDGETAIRE BUDGET TREE entity	gBT

3.2.19 Entité ARBORESCENCE BUDGETAIRE | BUDGET TREE entity [gBT]

- **Definition:**

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.

This entity allows the modeling of the budget plan associated with the PROPERTY for a given period of a fiscal year, and the creation of one or more levels of budget codes grouping. In the absence of being able to define a standard tree structure in the FIDJI model due to the absence of a standard, the possibility of establishing a correspondence Sender's Plan / Recipient's Plan is offered.

Il n'est pas obligatoire de créer une arborescence budgétaire, mais il doit y avoir au minimum une occurrence de cette entité pour rattacher les lignes budgétaires à l'exercice budgétaire.

It is not mandatory to create a budget tree, but there must be at least one occurrence of this entity to link the budget lines to the budget year.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
Date_début Start date	Date de début de l'exercice budgétaire Start date of the financial period	xs:date
Date_fin End date	Date de fin de l'exercice budgétaire End date of the financial period	xs:date
Libelle Title	Libellé du niveau de regroupement Title of the grouping level	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
gBT01	Montants Hors taxes ? Amount excl. VAT ?	Les montants budgétés sont-ils Hors Taxes (valeur oui) ou TTC (valeur non)? Are the amounts excluding VAT ("Yes") or including VAT ("No")?	gtFlag
gBT02	Chapitre 1 Origine Level 1 sender	Code de 1er Niveau de regroupement de l'arborescence d'origine. Exemple : Suivi de réalisation de travaux Code of 1st grouping level of the sender tree structure. Example: Works.	gtAlphaNum
gBT03	Chapitre 2 origine Level 2 sender	Code de 2e Niveau de regroupement de l'arborescence d'origine Code of 2nd grouping level of the sender tree structure. Example: Heavy works.	gtAlphaNum
gBT04	Chapitre 3 origine Level 3 sender	Code de 3e Niveau de regroupement de l'arborescence d'origine:	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
		Code of 3rd grouping level of the sender tree structure. Example: setting Standards for elevators.	
gBT05	Chapitre 4 origine Level 4 sender	Code de 4e Niveau de regroupement de l'arborescence d'origine: Code of 4th grouping level of the sender tree structure.	gtAlphaNum
gBT06	Chapitre 1 destination Level 1 receiver	Code de 1e Niveau de regroupement de l'arborescence de destination Code of 1st grouping level of the receiver tree structure.	gtAlphaNum
gBT07	Chapitre 2 destination Level 2 receiver	Code de 2e Niveau de regroupement de l'arborescence de destination Code of 2nd grouping level of the receiver tree structure.	gtAlphaNum
gBT08	Chapitre 3 destination Level 3 receiver	Code de 3e Niveau de regroupement de l'arborescence de destination Code of 3rd grouping level of the receiver tree structure.	gtAlphaNum
gNT09	Chapitre 4 destination Level 4 receiver	Code de 4e Niveau de regroupement de l'arborescence de destination Code of 4th grouping level of the receiver tree structure.	gtAlphaNum
gBT10aBLI	Ligne budgétaire Budget lines	Entité rattachée détail des lignes budgétaires Budget lines (attached entity)	aBL
ACC07	Information technique Technical information	Information technique éditeur libre de contenu. Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3 Entités anonymes | Anonymous entities

3.3.1 Entité EVALUATION DE LA VALEUR DES PARTS D'UN PROPRIETAIRE | ASSESSMENT VALUE OF THE OWNER'S SHARES entity [aOP]

- **Definition:**

Evaluation de la valeur des parts d'un propriétaire. Principalement utilisée dans le cas des indivisions, si la valeur de la part n'est pas égale au taux de détention de l'indivisaire multiplié par la valeur d'expertise.

Evaluation of the value of an owner's shares. Mainly used for undivided co-ownerships, if the share value is not equal to the co-owner's shareholding rate multiplied by the valuation value.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aOP01	Propriétaire Owner	Identifiant du propriétaire (référence) Owner identifier (reference)	gPEreference
aOP02	Valeur HD HT Net value	Valeur retenue pour le propriétaire, hors droits et hors taxes Value selected for the owner, excluding taxes and duties.	gtMoney
aOP03	Valeur DI TI Gross value	Valeur retenue pour le propriétaire, droits et taxes inclus mais hors TVA Value selected for the owner, including duties and taxes but excluding VAT	gtMoney
aOP04PMVI	PMVF	Plus ou moins values financières Financial gains or losses	PMV.list

Code	Nom	Description	Type
aOP05	Information technique	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.2 Entité REFERENCE DE MARCHE | [MARKET REFERENCE entity](#) [aMR]

- **Definition:**

Référence de marché

[Market reference](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aMR01	Code zone Area code	Convention de codification : Pour le bureau, utiliser la codification ImmoStat : Paris QCA, Paris Centre Ouest (Hors QCA), Paris Sud, Paris Nord Est, La Défense, Croissant Ouest, Première couronne, Deuxième couronne Pour l'habitation, utiliser la codification MSCI-IPD Dans les autres cas, utiliser le code postal Area code: •For offices, use the ImmoStat codification •For residential, use the MSCI-IPD codification •In all other cases, use the zip code.	gtAlphaNum100
aMR02	Date de référence	Date de la transaction ou date de valeur de l'offre.	gtDate

Code	Nom	Description	Type
	Reference date	Transaction date or offer value date.	
aMR03	Typologie de lot Type of unit	Idem entité « LOT » (liste de valeurs imposée). As for the Unit entity (imposed value list).	geTypeLot
aMR04	Unité Calculation unit	Codification à définir (Texte libre en attendant). Permet de savoir si la valeur (ou le loyer) est calculée par m ² , par parking, par lit, par couvert... Codification not yet defined (free content meanwhile). Indicates whether the value (or rent) is calculated per m ² , per parking space, per bed, per diner, etc.	gtAlphaNum100
aMR05	Nombre d'unités Number of units	Nombre d'unités Number of units	gtDecimal
aMR06	Valeur Value	La valeur est généralement indiquée hors droits et hors taxes, sauf dans le cas du neuf en habitation. Dans ce dernier cas, la valeur est indiquée TTC. Les champs « valeur » et « loyer » sont alimentés de manière exclusive l'un de l'autre. The value is generally indicated excluding taxes and duties, except for new residential properties. In this case, the value includes VAT. The "value" and "rent" fields are completed independently of each other.	gtMoney
aMR07	Loyer Rent	Le loyer est renseigné hors taxes et hors charges. Les champs « valeur » et « loyer » sont alimentés de manière exclusive l'un de l'autre. The rent is indicated excluding taxes and expenses. The "value" and "rent" fields are completed independently of each other.	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
aMR08	Commentaire Comment	Commentaire propre à qualifier la valeur de référence Comment intended to qualify the reference value	gtAlphaNum
aMR09gAD	Adresse Address	Adresse de la référence Address of the reference	gAD
aMR10	Offre ? With an offer?	« Oui » si la référence correspond à une offre, « Non » si elle correspond à une transaction. "Yes" if the reference corresponds to an offer, "No" if it corresponds to a transaction	gtFlag
aMR11	Information technique	Information technique éditeur Technical information used by the publishers(free content)	gtAlphaNum

>>Retour [Sommaire](#)

3.3.3 Entité DOCUMENT | [DOCUMENT](#) entity [aDO]

- **Definition:**

Document support de l'expertise.

Valuation supporting document.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aDO01	Type de document Document type	Type de document support de l'expertise (liste de valeurs imposée). Lorsqu'une entité "Document" est insérée cette information est obligatoire. Type of valuation supporting document (imposed value list). When a "Document" entity is inserted, this information is compulsory.	geTypeDocument
aDO02	Statut demande Request status	Statut demande (liste de valeurs imposée). Request status (imposed value list).	geStatutDemande
aDO03	Statut réception Receipt status	Statut réception (liste de valeurs imposée). Receipt status (imposed value list).	geStatutReception
aDO04	Date de référence Reference date	Date de référence du document Reference date	gtDate
aDO05	Observations Observations	Observations diverses sur le document transmis Various observations on the document transmitted	gtAlphaNum
aDO06	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.4 Entité EVALUATION PAR COMPOSANT IFRS | [EVALUATION BY IFRS COMPONENT](#) [aCM]

- **Definition:**

Evaluation par composant IFRS

[Evaluation by IFRS component](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aCM01	Composant Component	Référence à un composant IFRS existant dans le fichier Reference to an existing IFRS component in the file	aOCreference
aCM02	Poids Weight	Poids du composant IFRS exprimé en % du bien. Il est possible d'alimenter le poids et/ou le montant, mais il faut que l'un des deux champs soit renseigné. Weight of the IFRS component in % of the property. It is possible to indicate the weight and/or the amount, but one of the two fields must be completed.	gtDecimal
aCM03	Montant Amount	Valeur du composant IFRS exprimée en devise. Il est possible d'alimenter le poids et/ou le montant, mais il faut que l'un des deux champs soit renseigné. Value of the IFRS component expressed in currency. It is possible to indicate the weight and/or the amount, but one of the two fields must be completed.	gtMoney
aCM04	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

>>Retour [Sommaire](#)

3.3.5 Entité PARAMETRES DE CALCULS DU DETAIL DE L'EXPERTISE | VALUATION DETAILS CALCULATION PARAMETERS entity [aAC]

- **Definition:**

Paramètres de calcul du détail de l'expertise

Valuation detail calculation parameters

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aAC01	Référence de l'évaluation Evaluation ref	Identifiant de l'évaluation Evaluation identifier	EVAreference
aAC02	Délai de vacance Vacancy period	Délai de vacance retenu par l'expert (en nb de mois). Vacancy period selected by the valuer (in no. of months)	gtUInteger
aAC03	Loyer effectif Optimal annual rent	Loyer annuel optimum obtenu en année pleine que la société de gestion est en droit de facturer (loyer facial). Optimum annual rent obtained in a full year that the management company is entitled to charge (contracted rent)	gtMoney
aAC04	Loyer retenu Selected rent	Loyer annuel retenu par l'expert pour le calcul par capitalisation. Annual rent selected by the valuer for the capitalisation calculation	gtMoney
aAC05	Loyer intégré ? Integrated rent?	« Oui » si le loyer indiqué agrège le loyer de plusieurs lignes dans le détail de l'expertise, ou encore se trouve à zéro du fait de son report sur une autre ligne. Exemple : dans le cadre d'une valorisation par bail, si le bail porte sur 1000m ² de bureau et 100m ² d'archives, le détail de l'expertise mentionnera généralement deux lignes : une ligne d'archive avec le loyer à 0 et une ligne de bureau avec le loyer total. "Yes" if the indicated rent is a cumulation of the rent of several lines in the valuation detail, or is equal to zero because it is carried over onto another line.	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
		<p>Example: For an appraisal by lease, if the lease relates to 1,000 m² of offices and 100 m² of archives, the valuation details will generally feature two lines: one archive line with the rent set to 0 and an office line with the total rent.</p>	
aAC06	VLR	<p>Valeur locative de renouvellement. Renewal rental value</p>	gtMoney
aAC07	VLO	<p>Valeur locative optimisée. Valeur locative qu'il est possible d'obtenir pour le type de lot spécifié et pour cet immeuble, dans sa situation géographique et ses caractéristiques techniques actuelles, moyennant une éventuelle réhabilitation légère. Optimised rental value. Rental value that can be obtained for the type of unit specified and for this building, in its current geographical situation and technical characteristics, with possible minor refurbishments.</p>	gtMoney
aAC08	<p>Valeur de référence Value per activity unit</p>	<p>Valeur par unité d'œuvre (m², parking...) utilisée dans le cadre d'une valorisation par la méthode par comparaison. Il s'agit généralement d'un montant hors droits, hors taxes et hors frais, sauf pour le cas de l'habitation dans le neuf. Le montant est alors exprimé TTC. Value per unit of work (m², parking space, etc.) used for appraisals by the comparison method. This amount generally excludes duties, taxes and fees, except for new residential properties, in which the amount includes VAT</p>	gtMoney
aAC09gRA	<p>Liste des taux List of rates</p>	<p>Entité associée : Liste de taux (gRA) List of rates (related entity).</p>	gRA
aAC10PMVI	<p>Plus ou moins values financières</p>	<p>Entité associée : Plus ou moins values financières (PMV)</p>	PMV.list

Code	Nom	Description	Type
	Gain or losses	Financial gains or losses (related entity).	
aAC11	Valeur vénale hors droits Fair value	Valeur vénale hors droits du détail d'expertise considéré. Fair value, excluding duties, of the valuation details considered.	gtMoney
aAC12	Type de revenus Income type	Type de revenus pris en compte par l'expert (liste de valeurs imposée). Type of income taken into account by the valuer (imposed value list).	geTypeRevenus
aAC13	Revenus Nets ? Net income?	« Oui » pour revenus Nets, « Non » pour revenus Bruts. « Yes » for Net income, “No” for Gross income.	gtFlag
aAC14	taux de rendement Rate of return	Taux de rendement retenu par l'expert. Rate of return selected by the valuer.	gtRate
aAC15	Charges non récupérables Non-recoverable expenses	Montant des charges non récupérables. Amount of non-recoverable expenses.	gtMoney
aAC16	Loyers variables commerciaux Variable commercial rents	Montant des loyers variables commerciaux intégrés au loyer. Amount of variable commercial rents integrated into the rent.	gtMoney
aAC17	Information technique Technical information	Information technique éditeur. Technical information used by the publishers (free content).	gtAlphaNum

3.3.6 Entité DETAIL DE L'EXPERTISE | VALUATION DETAILS entity [aAL]

- **Definition:**

Cette entité permet de restituer le détail de l'expertise selon la granularité retenue par l'expert. Elle permet, par le biais de son entité anonyme « paramètres » de renseigner les paramètres utilisés pour chaque méthode d'expertise employée. La somme des surfaces reprises dans le détail doit être égale à la surface totale retenue par l'expert.

This entity helps summarise the details of the valuation according to the accuracy required by the valuer. It makes it possible, via its "parameters" anonymous entity, to indicate the parameters used for each valuation method used. The sum of surface areas repeated in the details must be equal to the total surface area selected by the valuer.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant du détail Detail identifier	xs:string
idAPP	Identifiant de l'expertise « parente » Identifiant of the "parent" valuation	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aAL01	Typologie du lot Type of unit	(cf. entité LOT) Type of unit (see UNIT entity)	geTypeLot
aAL02	Surface Durface area	Surface du lot (cf. entité LOT/Surface pour les règles d'alimentation de cette zone) Surface area (see UNIT entity/Surface area for how to complete this area)	gtDecimal

Code	Nom	Description	Type
aAL03	Surface pondérée Weighted area	Surface pondérée retenue par l'expert Weighted area selected by the valuer	gtDecimal
aAL04	Nb de parkings	Nombre de parkings du lot Number of parking spaces of the unit	gtUInteger
aAL05	Type de vacance Vacancy type	Type de valorisation de la vacance. Cette information permet, lorsque l'expert le souhaite, de renvoyer une série de paramètres différents pour la valorisation des lots vacants et des lots non vacants. Si l'expert ne souhaite pas faire la distinction (et donc créer deux lignes de valorisation pour un même type de lot), il utilise le code « 1 ». Lorsque l'entité EVALUATION est appliquée sur un lot unique, on retrouvera ici le statut du lot (vacant ou occupé). Vacancy appraisal type. This information allows, when the value so decides, to return a series of different parameters for the appraisal of vacant and non-vacant units. If the valuer does not wish to make this distinction (and therefore create two appraisal lines for the same type of unit), he uses the code "1". If the EVALUATION entity is applied to a single unit, the status of the unit appears here (vacant or occupied).	geTypeValorisationVacant
aAL06	Taux de droits Rate of duties	Taux de droits applicable à la ligne de détail courante. Rate of duties applicable to the current details line.	gtRate
aAL07aACI	Paramètres de calcul Calculation parameters	Entité associée Paramètres de calcul pour l'expertise Calculation parameters. Related entity.	Liste d'entités <aAC00> de type aAC
aAL08	Lot d'origine Unit of origin	Identifiant du lot sous-jacent au détail d'expertise. Compte tenu de la possibilité qu'a l'expert de « restructurer » l'état	gtAlphaNum100

Code	Nom	Description	Type
		<p>locatif, le présent identifiant est susceptible de ne pas exister dans l'état locatif transmis par le propriétaire (pas d'intégrité référentielle).</p> <p>Identifiant of the unit underlying the valuation details. As the valuer can "restructure" the rent roll, this identifier may not exist in the rent roll transmitted by the owner (no referential integrity).</p>	
aAL09	<p>Bail d'origine</p> <p>Lease of origin</p>	<p>Identifiant du bail sous-jacent au détail d'expertise. Compte tenu de la possibilité qu'a l'expert de « restructurer » l'état locatif, le présent identifiant est susceptible de ne pas exister dans l'état locatif transmis par le propriétaire (pas d'intégrité référentielle).</p> <p>Identifiant of the lease underlying the valuation details. As the valuer can "restructure" the rent roll, this identifier may not exist in the rent roll transmitted by the owner (no referential integrity).</p>	gtAlphaNum100
aAL10	<p>Type de surface</p> <p>Area for expertise</p>	<p>Type de surface considérée pour l'expertise (liste de valeurs imposée).</p> <p>Surface area type considered for the valuation (imposed value list).</p>	geTypeSurface
aAL11	Information technique	<p>Information technique éditeur</p> <p>Technical information used by the publishers (free content)</p>	gtAlphaNum

3.3.7 Entité COMPOSANT IFRS | IFRS COMPONENT [aOCreference]

- **Definition:**

Cette entité permet de faire référence à un composant IFRS présent dans le fichier

This entity helps refer to an IFRS component featured in the file.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
idRef-aOC	Identifiant référence à un composant existant dans le fichier Identifier referring to an existing component in the file	xs:string
idRef-gPE	Identifiant référence à un tiers existant dans le fichier Identifier referring to an existing third party in the file	xs:string

3.3.8 Entité COMPOSANT IFRS | [IFRS COMPONENT entity](#) [aOC]

- **Definition:**

Cette entité permet de décrire les composants IFRS utilisés dans la comptabilité d'un propriétaire donné, en précisant le cas échéant la date de dernière intervention sur certains composants.

[This entity helps describe the IFRS components used in the accounting of a given owner, specifying the date on which certain components were last modified, when relevant.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant du composant Component identifier	xs:string
idgPE	Identifiant du tiers « parent » "Parent" third party identifier	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aOC01	Composant Component	Description du composant Component description	gtAlphaNum
aOC02	Date de dernière intervention Date of last intervention	Date de dernière intervention « lourde » sur ce composant (ex : date de réparation de la toiture). Date of last "major" intervention on this component (e.g. roofing repair date).	gtDate
aOC03	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers(free content)	gtAlphaNum

3.3.9 Entité UTILISATION DU BIEN | [USE OF PROPERTY entity](#) [aUS]

- **Definition:**

Utilisation du bien

[Use of the property](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aUS01	Utilisation Use	Identique à l'utilisation principale du bien (liste de valeurs imposée). Use : identical to the primary use of the property (imposed value list).	geUtilisationPrincipale
aUS02	Taux d'affectation en surface Area allocation rate	(au choix) Taux d'affectation surface : Facultatif si le taux d'affectation en valeur est renseigné. (at choice) Surface area utilisation rate; Optional if the utilisation rate in terms of value is indicated.	gtRate
aUS03	Taux d'affectation en valeur Value allocation rate	(au choix) Taux d'affectation valeur : Facultatif si le taux d'affectation en surface est renseigné. choice) Utilisation rate in terms of value; Optional if the utilisation rate in terms of surface area is indicated.	gtMoney
aUS04	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers(free content)	gtAlphaNum

3.3.10 Entité INTERVENANT | [STAKEHOLDER entity](#) [aPT]

- **Definition:**

Intervenant sur l'immeuble

Stakeholder

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aPT01	Référence de l'intervenant Stakeholder reference	Doit correspondre à un code tiers existant dans le fichier. Must correspond with an existing third party code in the file.	gPEreference
aPT02	Type d'intervenant Stakeholder type	Type de l'intervenant (liste de valeurs imposée). Type of stakeholder (imposed value list).	geTypeInterv
aPT03	Fonction Function	Description de la fonction de l'intervenant. Description of the stakeholder's function.	gtAlphaNum
aPT04	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers(free content)	gtAlphaNum

3.3.11 Entité PROPERTY MANAGEMENT | [PROPERTY MANAGEMENT entity](#) [aPM]

- **Definition:**

Cette entité permet l'identification du Property Management

[This entity allows the identification of Property Management](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
------	-----	-------------	------

aPM01	Gestionnaire de loyer Rent manager	Si renseigné, doit correspondre au code tiers du Property Manager existant dans le fichier. If filled in, must correspond with an existing third party code in the file.	gPEreference
aPM02	Groupe de quittance Financing group	Champ codifié (transcodification) : valeurs restant à définir, dans l'attente, codification libre. Codified field (transcodification). Values still to be defined. Free content meanwhile.	gtTransco
aPM03	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers(free content)	gtAlphaNum
aPM04	Date début de mandat Start date	Date de début du mandat de gestion Start date of the management mandate	gtDate
aPM05	Date fin de mandat End date	Date de fin du mandat de gestion End date of the management mandate	gtDate

3.3.12 Entité PARAMETRES DCF | [DCF PARAMETERS entity \[aDP\]](#)

- **Definition:**

Paramètres DCF [présents lorsque le type de méthode spécifié est 2B (DCF)].

[DCF \(Discounted Cash-Flow\) parameters \[present when the type of method specified is 2B = DCF\].](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aDP01	Paramètres Parameters	Texte descriptif des paramètres clés de l'évaluation Text describing the key parameters of the evaluation	gtAlphaNum
aDP02	Indexation des charges Expenses indexation	Taux d'indexation des charges Expenses indexation rate	gtRate
aDP03	Indexation des loyers Rents indexation	Taux d'indexation des loyers. Rents indexation rate	gtRate
aDP04	Abattement vétusté Obsolescence abatement	Taux d'abattement pour vétusté appliqué sur la valeur de sortie. Obsolescence abatement rate applied to the exit value.	gtRate
aDP05	Croissance VLM Annual growth	Taux de croissance annuel de la VLM (valeur locative marché) hors indexation des produits. Annual growth rate of the ARV (after repair value) excluding income indexation.	gtRate
aDP06	Taux d'actualisation Indexation rate	Taux d'actualisation des flux financiers. Financial flows indexation rate	gtRate
aDP07	Taux de rendement Average rate	Taux de rendement moyen utilisé pour le calcul de la valeur de sortie. Average rate of return used to calculate the exit value.	gtRate
aDP08	Nb d'années de projection	Nombre d'années de projection Number of years of projection	gtUShort

Code	Nom	Description	Type
	Nbr of years of projection		
aDP09	Revenu net initial du bien Initial net income	Revenu net initial du bien, déduction faite des éléments exceptionnels non récurrents (Cf. normatifs d'entrée). Initial net income of the property, minus exceptional non-recurring elements (See entry standards).	gtMoney
aDP10	CF normatifs de sortie Standard exit cash flow	Logique identique aux normatifs d'entrée, mais donnée calculée en fin de business plan. Standard exit cash flow: same logic as entry standards, but data calculated at the end of the business plan.	gtMoney
aDP11	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.13 Entité LIGNE DE FACTURE | INVOICE LINE entity [allreference]

- Definition:**

Cette entité permet de faire référence à une ligne de facture présente dans le fichier.

This entity helps refer to an invoice line featured in the file.

- Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
----------	-------------	------

idRef-aIL	Identifiant référence à ligne de facture existante dans le fichier Identifiant referring to an existing invoice line in the file	xs:string
idRef-INV	Identifiant référence à une facture existant dans le fichier Identifiant referring to an existing invoice in the file	xs:string

3.3.14 Entité LIGNE DE FACTURE | [INVOICE LINE entity](#) [aIL]

- **Definition:**

Cette entité décrit une ligne de facture.

[This entity describes an invoice line.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attribut	Description	Type
id	Identifiant de ligne de facture Invoice line identifier	xs:string
idINV	Identifiant de la facture « parent » "Parent" invoice identifier	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aIL01	Tiers propriétaire Third party owner	(choix recommandé) Tiers propriétaire en cas de ligne de dépense imputable au tiers propriétaire (référence). (recommended choice) Third-party owner in the event of an expense line to be allocated to the third-party owner (reference).	gPEreference
aIL01gPE	Tiers propriétaire Third party owner	(au choix) Tiers propriétaire en cas de ligne de dépense imputable au tiers propriétaire (entité). (at choice) Third-party owner in the event of an expense line to be allocated to the third-party owner (entity).	gPE
aIL02	Référence du bien Property reference	Référence du bien en cas de ligne de dépense imputable à un seul bien. Property reference in the event of an expense line to be allocated to a single property.	ASTreference
aIL03	Référence du bail Rent reference	Référence du Bail (ou du Contrat) en cas de ligne de dépense imputable à un tiers locataire. Lease (or Agreement) reference in the event of an expense line to be allocated to a third-party tenant.	LEAreference
aIL04	N° d'avenant au Bail Lease amendment no.	N° Avenant au Bail (ou au Contrat) en cas de ligne de dépense imputable à un tiers locataire. Lease (or Agreement) amendment no. in the event of an expense line to be allocated to a third-party tenant.	gtAlphaNum
aIL05	Nature de charge Nature of the expense	Nature de charge – si dépense (liste de valeurs imposée). Nature of the service charge – if expenditure (imposed value list).	geNatureCharge
aIL06	Code rubrique Section code	Code rubrique de la nature des charges ou des travaux (liste de valeurs imposée, cf. entité CALCUNIT).	geCodeRubrique

Code	Nom	Description	Type
		Section code of the nature of the charges or works (imposed value list, see CALCUNIT entity).	
aIL07	Code secondaire Secondary code	Codification optionnelle pour un niveau de détail plus élevé (information analytique ou budgétaire par exemple). Secondary code (optional) for a higher level of detail (e.g. analytical or budgetary information).	gtAlphaNum
aIL08	Clé de répartition Allocation key	Clé de répartition utilisée (Dépenses). Allocation key used (Expenditures).	gtAlphaNum
aIL09	Date de début Start date	Date de début de période facturée. Invoicing period start date.	gtDate
aIL10	Date de fin End date	Date de fin de période facturée. Invoicing period end date.	gtDate
aIL11	Date d'échéance Due date	Date d'échéance de la ligne de facture. Due date of the invoice line.	gtDate
aIL12	Libellé ligne Invoice title	Libellé ligne de facture. Invoice line title.	gtAlphaNum
aIL13	Montant HT Amount excl. VAT	Montant HT de la ligne de facture. Invoice line amount excl. VAT.	gtMoney
aIL14	Taux de TVA VAT rate	Taux de TVA applicable. VAT rate.	gtDecimal
aIL15	Montant TVA	Montant TVA.	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
	VAT amount	VAT amount.	
aLL16	Montant prorata tva Recoverable VAT	Montant du prorata de TVA récupérable. Recoverable VAT prorata amount.	gtMoney
aLL17	Montant TTC Amount incl. VAT	Montant TTC de la ligne de facture. Invoice line amount incl. VAT.	gtMoney
aLL18	Loyer actualisé Discounted rent	Montant du loyer actualisé (Quand le loyer a subi une indexation on décompose le montant total de la part due à l'actualisation) Discounted rent amount (When the rent has been indexed, the total amount of the discounted share is broken down)	gtMoney
aLL19	Loyer indexé Indexed rent	Montant du loyer indexé (facture locataire) Quand le loyer a subi une actualisation on décompose le montant total de la part due à l'indexation Indexed rent amount (tenant invoice) When the rent has been discounted, the total amount of the indexed share is broken down	gtMoney
aLL20	Refacturation immédiate ? Immediate re-invoicing?	Refacturation immédiate pour cette ligne de facture ? (si Dépense) Immediate re-invoicing for this invoice line? (if Expenditure)	gtFlag
aLL21	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.15 Entité DATE DE RISQUE | RISK DATE entity [aRI]

- **Definition:**

Date d'échéance d'une des résiliations futures encore possibles à la date de l'état locatif. Une échéance future mais non exerçable compte tenu de la durée du préavis ne doit pas figurer dans cette liste. Pour les baux en risque (dont la date de fin est dépassée), indiquer la date de l'état locatif et la durée du préavis.

Deadline of one of the future terminations that are still applicable on the date of the rent roll. Future deadlines that cannot be enforced in light of the notice period must not appear in this list. For high-risk leases (for which the end date has been exceeded), indicate the date of the rent roll and the length of the notice period.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attributes	Description	Type
order	Ordre de séquence des dates de risques. Risk dates sequence order.	xs:nonNegativeInteger

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aRI01	Date de risque Risk date	Une échéance future mais non exerçable compte tenu de la durée du préavis ne doit pas figurer dans cette liste. Pour les baux en risque (dont la date de fin est dépassée), indiquer la date de l'état locatif + durée du préavis. Future deadlines that cannot be enforced in light of the notice period must not feature in this list. For high-risk leases (for which the end date has been exceeded), indicate the date of the rent roll + notice period	gtDate

Code	Nom	Description	Type
aRI02	Nature du risque Nature of risk	Nature du risque (liste de valeurs imposée). Nature of the risk (imposed value list).	geNatRisque
aRI03	Description Description	Description de la nature du risque. Description of the nature of the risk.	gtAlphaNum
aRI04	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.16 Entité LOT DU BAIL | [LEASE UNIT entity](#) [aLP]

- **Definition:**

Lots du bail : Entité établissant la relation entre le bail et l'ensemble des lots s'y rapportant.

[Lease units: Entity establishing the relationship between the lease and all the units that relate to it.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attributes	Description	Type
idLEA	Identifiant du bail « parent » "Parent" lease identifier	xs:string
idPRT	Identifiant faisant référence à un code lot existant dans le fichier Identifier referring to an existing unit in the file	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aLP01	Date de début d'affectation Utilization start date	(A renseigner par la Date d'effet du bail si omise) Utilization start date (indicate Effective date of lease if omitted)	gtDate
aLP02	Date de fin d'affectation Utilization end date	(A renseigner par la Date de fin du bail si omise) Utilization end date (indicate Lease end date if omitted)	gtDate
aLP03	Surface affectée Allocated surface area	(A renseigner par la Surface du lot si omise) Surface area allocated to the lease (indicate Unit surface area if omitted)	gtDecimal
aLP04	Lot principal ? Principal unit?	Indique si le lot référencé est le Lot principal du bail. "Yes" if the unit is the main unit of the lease.	gtFlag
aLP05	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum
aLP06	Date de libération Release date	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. The lease end date does not necessarily correspond to the effective date of release of the UNIT by its occupant, which date can be anticipated. As a result, its commercialization can also be anticipated.	gtDate

3.3.17 Entité DEPOT DE GARANTIE | SECURITY DEPOSIT entity [aCA]

- **Definition:**

Le montant du Dépôt de Garantie est celui en compte à la date d'extraction des données transportées. (C'est-à-dire éventuellement réactualisé).

The security deposit amount is the one in the account at the date of extraction of the transmitted data. (i.e. possibly updated).

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aCA01	Nombre de mois Number of months	(au choix) Nombre de mois de loyer. Renseigné si le montant n'est pas renseigné. (at choice) Rent's number of months. Must be completed if the amount is not indicated.	gtUInteger
aCA02	Montant Amount	(au choix) Montant du DG. Renseigné si le nombre de mois n'est pas renseigné. (at choice) Security Deposit amount. Must be completed if the number of months is not indicated.	gtMoney
aCA03	Indexation ? Indexed?	Indique si le dépôt de garantie est indexé. "Yes" if the security deposit is indexed.	gtFlag
aCA04	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.18 Entité MONTANT ET TAUX | AMOUNT AND RATE entity [aAM]

- **Definition:**

Loyer variable sur chiffre d'affaires / paliers (entité anonyme du loyer variable sur chiffre d'affaires) : Montants combinés avec taux.

Variable rent based on turnover per steps: combines amounts with rates.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attributes	Description	Type
order	Ordre de séquence des montants combinés. Combined amounts sequence order.	xs:nonNegativeInteger

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aAM01	Montant Amount	Palier « à partir de ». Le premier palier indiqué devrait être égal à zéro. Step "starting from". The first step amount indicated should be zero.	gtMoney
aAM02	Taux associé Associated rate	Taux associé appliqué au chiffre d'affaire. Associated rate applied to turnover.	gtRate
aAM03	Loyer TTC ? Rent incl. VAT?	Indique si le montant du palier de loyer est TTC. Boolean. "Yes" if the amount of the rent step includes VAT.	gtFlag
aAM04	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.19 Entité LOYER VARIABLE | VARIABLE RENT entity [aVR]

- **Definition:**

Loyer variable sur chiffre d'affaire.

Variable rent based on turnover.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aVR01gCU	Chiffre d'affaire Turnover by period	Permet de renseigner les montants de chiffre d'affaire par période (Entité associée CALCUNIT). Enables you to enter the amounts of turnover per period (Related entity CALCUNIT).	gCU
aVR02	Calcul par paliers ? Rent by turnover steps?	« oui » signifie que le loyer variable est calculé par tranche de CA. « Non » indique que ce loyer variable est fonction de la tranche correspondant au chiffre d'affaires total. "Yes" if the variable rent is calculated depending on the turnover step. "No" means the variable rent depends on the range corresponding to the total turnover.	gtFlag
aVR03	Indexation des paliers ? Indexed steps?	"vrai" indique que les paliers sont indexés chaque année. "Yes" if the steps (range ends) are indexed every year.	gtFlag
aVR04	CA TTC ? Turnover incl. VAT?	« Oui » si le chiffre d'affaires est indiqué TTC, « Non » dans le cas contraire. La notion de HT/TTC est applicable à la fois aux chiffres d'affaires saisis, mais également aux tranches de CA définies ci-dessous (les deux informations doivent être saisies HT ou TTC).	gtFlag

Code	Nom	Description	Type
		<p>“Yes” if the turnover includes VAT, "No" otherwise. The notion of excl./incl. VAT applies to the turnover figures entered as well as the turnover ranges defined below (both types of information must be entered as excl. or incl. VAT)</p>	
aVR05aAMI	CA et taux par palier Amount/rate (tiered) pairs	Entité associée Liste des paires Montants/Taux par paliers. List of pairs Amount/Rate by steps (related entity).	Liste d'entités <aAM00> de type aAM
aVR06	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu). Technical information used by the publishers (free content).	gtAlphaNum

3.3.20 Entité AVENANT | AMENDMENT entity [aEN]

- **Definition:**

Cette entité permet d’historiser les modifications opérées sur le bail. Le type anonyme « Avenant » permet de recenser les modifications simples opérées sur un bail. Pour une modification de la structure même du bail, il est possible de créer une entité bail spécifique, d’indiquer dans ses caractéristiques qu’il s’agit d’un avenant et de référencer son bail parent. Le bail parent fait par ailleurs directement référence aux références des avenants.

This entity makes it possible to record the modifications carried out on the lease. The "Amendment" anonymous type allows to identify the simple modifications made on a lease. For a modification of the structure of the lease, it is possible to create a specific lease entity, to indicate in its characteristics that this is an amendment and to reference its parent lease. Furthermore, the parent lease will refer directly to the references of the amendments.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aEN01	Type d'avenant Amendment	Type d'avenant (liste de valeurs imposée). Type of amendment (imposed value list).	gtTransco
aEN02	Date d'effet Effective date	Date d'effet (Lorsqu'une entité « Avenant » est insérée cette information est obligatoire). Effective date (When an "Amendment" entity is inserted, this information is compulsory).	gtDate
aEN03	Description Description	Description concernant l'objet de l'avenant. Description of the object of the amendment.	gtAlphaNum
aEN04	Extention de surface ? Surface extension?	Indique si l'avenant concerne une extension de surface. "Yes" if the amendment concerns a surface extension.	gtFlag
aEN05	Réduction de surface ? Surface reduction?	Indique si l'avenant concerne une réduction de surface. "Yes" if the amendment concerns a surface reduction.	gtFlag
aEN06	Renégociation de loyer ? Rent renegotiation?	Indique si l'avenant découle d'une renégociation du loyer. "Yes" if the amendment results from a rent renegotiation.	gtFlag
aEN07	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.21 Entité CHARGE REFACTUREE | RE-INVOICED EXPENSE entity [aRE]

- **Definition:**

Cette entité permet de définir les charges de l'immeuble refacturées sur le bail. Elle contient pour chaque bail et par code rubrique de charge, les règles de calcul de répartition (prorata de surface totale, prorata de surface bureau, tantièmes, taux), pour une période déterminée.

This entity helps define the building expenses re-invoiced to the lease. It contains, for each lease and per charge section code, the rules for calculating the allocation (prorata of total surface area or of office surface area, recharge allocation rate, rates) for a given period.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aRE01	Code rubrique Section code	Code rubrique (correspond à une clé de charge). Lorsque qu'une entité « Charges refacturées » est insérée, cette information est obligatoire Section code (corresponds with a service charge key). When a "Re-invoiced expenses" entity is inserted, this information is compulsory	geCodeRubrique
aRE02	Taux de refacturation Invoicing rate	Si le mode de refacturation est « 4 » (pourcentage de la charge), ce taux permet de spécifier le pourcentage de la charge refacturée sur le locataire. Dans les autres cas, ce taux permet d'indiquer le pourcentage de refacturation de la charge théoriquement due avec le mode de refacturation spécifié. exemple : surface du bail de 100, surface de l'immeuble de 200. En théorie, sous le mode de refacturation « prorata de surface totale », une charge de 500 devrait être refacturée à hauteur de 250 sur le bail. En indiquant un taux de refacturation de 60%, elle serait refacturée à hauteur de 150 (500 x 60% x 100/200).	gtDecimal

Code	Nom	Description	Type
		<p>If the invoicing method is "4" (percentage of the expense), this rate indicates the percentage of the expense invoiced to the tenant.</p> <p>In all other cases, this rate indicates the invoicing percentage of the theoretical expense by using the invoicing method specified.</p> <p>E.g. surface area in the lease: 100, surface area of the building: 200. In theory, using the "in proportion to the total surface area" invoicing method, 250 out of an expense of 500 should be re-invoiced in the lease ($500 \times 100/200$).</p> <p>By indicating a 60% invoicing rate, 150 would be re-invoiced ($60\% \times 500 \times 100/200$).</p>	
aRE03	Mode de refacturation Re-invoicing method	<p>ex: prorata de surface totale, prorata de surface bureau, tantièmes, taux saisi, etc. (liste de valeurs imposée)..</p> <p>Re-invoicing method, e.g. in proportion to total surface area, in proportion to office surface area, recharge allocation rate, entered rate, etc. (imposed value list).</p>	geModeRefacturation
aRE04	Plafond de refacturation Re-invoicing cap	<p>Refacturation maximale (Montant annuel).</p> <p>Re-invoicing maximal amount (annual amount).</p>	gtMoney
aRE05	Code secondaire Secondary code	<p>Cette information est optionnelle. Lorsque ce code est renseigné, seuls les charges et les travaux du BIEN portant à la fois le même code rubrique et le même code secondaire sont refacturés au locataire.</p> <p>Lorsque ce code n'est pas renseigné, toutes les charges et les travaux portant le code rubrique sont refacturés au locataire.</p> <p>This information is optional. If this code is indicated, only the PROPERTY's expenses and works relating to both the same section code and the same secondary code are invoiced to the tenant.</p> <p>If this code is not indicated, all expenses and works relating to the section code are invoiced to the tenant.</p>	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
aRE06	Clé de charge Charge key	Si le mode de refacturation est « 3 » (tantièmes), ce champ permet d'indiquer la clé de charge à utiliser pour déterminer les tantièmes du bail. Service charge key; if the re-invoicing method is "3" (recharge allocation rate), this field helps indicate the service charge key to be used for determining the recharge allocation rate of the lease.	gtAlphaNum
aRE07	Forfait de refacturation Re-invoicing amount	Lorsque le montant refacturé au locataire est forfaitaire, indiquer dans cette zone le montant annuel de refacturation de la charge. If the amount re-invoiced to the tenant is a lump sum, indicate in this area the annual invoicing amount of the expense.	gtMoney
aRE08	Début de refacturation Re-invoicing start date	Date de début de refacturation. Si omis, la date de début de refacturation est la date de début du bail. Re-invoicing start date. If omitted, the re-invoicing start date is the lease effective date.	gtDate
aRE09	Fin de refacturation Re-invoicing end date	Date de fin de refacturation. Si omis, la date de fin de refacturation est la date de fin du bail. Re-invoicing end date. If omitted, the re-invoicing end date is the lease end date.	gtDate
aRE10	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.22 Entité INFORMATION PROPERTY MANAGEMENT | PROPERTY MANAGEMENT INFORMATION entity [aRP]

- **Definition:**

Information de property Management **propres au bail**

Property management information specific to the lease

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aRP01	Adresse de facturation Invoicing address	Numéro d'ordre de l'adresse du tiers locataire à utiliser. Serial number of the third-party tenant's address to be used (within the list).	gtUInteger
aRP02	RIB facturation Invoicing bank account	Numéro d'ordre du RIB du tiers locataire à utiliser. Serial number of the third-party tenant's bank account details to be used (within the list).	gtUInteger
aRP03	Type de location Renting type	Type de location (liste de valeurs imposée). Renting type (imposed value list).	geTypeLocation
aRP04	Information technique	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.23 Entité LIGNE DE REGLEMENT | PAYMENT LINE entity [aPL]

- **Definition:**

Ligne de règlement.

Payment line.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attributes	Description	Type
id	Identifiant de ligne de règlement Payment line identifier	xs:string
idPAY	Identifiant du règlement « parent » (Identifiant de l'en-tête de règlement à laquelle est rattachée la ligne). "Parent" payment identifier (Identifier of the payment header to which the line is attached).	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aPL01	Libellé Title	Libellé ligne de règlement. Payment line title.	gtAlphaNum100
aPL02	Référence ligne de facture Invoice reference line	Référence (identifiant) de la ligne de facture si elle est présente dans le fichier à laquelle se rapporte le règlement. Reference (identifier) of the invoice line if it is present in the file to which the payment relates.	allreference
aPL03	Montant HT	Montant HT de la ligne détail.	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
	Amount excl. VAT	Detail line amount excl. VAT.	
aPL04	Montant TTC Amount incl. VAT	Montant TTC de la de la ligne détail. Detail line amount incl. VAT.	gtMoney
aPL05	Montant en devise Amount in payment currency	Montant TTC comptabilisé dans la devise de règlement de la facture. Amount incl. VAT recorded in the currency of payment of the invoice.	gtMoney
aPL06	Taux devise Currency rate	Taux de la devise d'encaissement au moment de l'encaissement, à comparer avec la devise de la FACTURE. Collection currency rate at the time of collection, to be compared with the INVOICE currency.	gtDecimal
aPL07	Taux d'écart Rate of deviation	Taux d'écart de change avec la devise d'encaissement. Exchange difference rate with the collection currency.	gtDecimal
aPL08	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum
aPL09	Référence du Bail Lease reference	Référence du Bail (ou du Contrat) si règlement imputable à un seul locataire. (Le bail référencé doit exister dans le fichier). Lease (or Agreement) reference if the payment is attributable to a single tenant. (The referenced lease must exist in the file).	PRTreference
aPL10	Code rubrique Section code	Code Rubrique de facturation (si le règlement concerne une rubrique unique de facturation).	geCodeRubrique

Code	Nom	Description	Type
		Invoicing Section code (if the payment concerns a single invoicing section).	
aPL11	Code TVA VAT code	Code ou Taux de TVA. Code or VAT rate.	gtAlphaNum
aPL12	Montant TVA VAT amount	Montant de la TVA. VAT amount.	gtMoney

3.3.24 Entité TANTIEMES | RECHAGE ALLOCATION RATES entity [aPE]

- **Definition:**

Tantièmes du lot

Recharge allocation rate for the unit

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aPE01	Clé de charge Charge key	Code permettant d'identifier la clé de charge (codification libre - ex : IF). Code enabling the identification of the service charge key (free codification - e.g. PT).	gtAlphaNum40
aPE02	Description Description	Libellé de la clé de charge (ex : Impôt Foncier) Title of the service charge key (e.g. Property Tax)	gtAlphaNum100

Code	Nom	Description	Type
aPE03	Tantièmes Recharge allocation rate	Nombre de Tantièmes du lot pour la clé de charge. Lorsqu'une entité "tantièmes" est insérée, elle doit disposer d'un nombre de tantièmes renseigné de manière obligatoire. Recharge allocation rate for the given service charge key. When a "recharge allocation rate" entity is inserted, this information must always be indicated.	gtDecimal
aPE04	Total tantièmes Total app. rates	Total des tantièmes sur la propriété. Total of the recharge allocation rates for the property.	gtDecimal
aPE05	Date de début Start date	Date de début d'application du tantième pour la clé de charge. Recharge allocation rate's application start date for the service charge key.	gtDate
aPE06	Date de fin End date	Date de fin d'application du tantième pour la clé de charge. Recharge allocation rate's application end date for the service charge key.	gtDate
aPE07	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Property for conveying technical information by publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.25 Entité RATIO | [RATIO entity](#) [aRA]

- **Definition:**

Les ratios permettent de détailler les paramètres de calcul. Il est possible d'indiquer plusieurs valeurs successives (ratios successifs) pour le montant annuel.

Ceci permet par exemple de décrire des paliers de loyers.

Le loyer peut être exprimé en un seul montant annuel tel que défini dans les paramètres de calcul, ou dans le cas de paliers de progressivité durant la période couverte par les paramètres de calcul, présenter les dates d'effet et les montants annuels successifs à l'aide des ratios.

Dans ce cas, au lieu de renseigner le montant annuel, il convient d'utiliser les entités anonymes « ratios » décrites ci-dessous. Le montant annuel dans les paramètres de calcul peut cependant contenir le montant correspondant à celui de la date de situation des données.

Les ratios peuvent servir à n'importe quel calcul, de n'importe quel niveau, BIEN ou BAIL.

Il est possible d'avoir des charges qui augmentent par palier (ex : diminution programmée des charges de chauffage suite à des travaux d'amélioration de l'isolation thermique, changement de la chaudière).

En substance, dans ce contexte, les ratios sont destinés à fournir un montant annuel de la charge et à le faire varier dans le temps, hors indexation.

The ratios are used to detail the calculation parameters. It is possible to specify several successive values (successive ratios) for the annual amount. This allows for example to describe rent levels (steps).

The rent can be expressed in a single annual amount as defined in the calculation parameters, or in the case of progressive steps during the period covered by the calculation parameters, present the effective dates and successive annual amounts using ratios.

In this case, instead of filling in the annual amount, the anonymous entities "ratios" described below should be used. However, the annual amount in the calculation parameters can contain the amount corresponding to the situation date of the data.

Ratios can be used for any calculation of any level, property or lease.

It is possible to have loads that increase in steps (e.g. programmed reduced heating charges due to improvements in thermal insulation, change of the boiler).

In essence, in this context, the ratios are intended to provide an annual amount of the service charges and to make it vary over time, excluding indexation.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aRA01	Date de début Start date	Date à partir de laquelle le ratio s'applique. Lorsqu'une entité "ratio" est insérée, cette information est obligatoire. Date from which the ratio applies. If a "ratio" entity is inserted, this information is compulsory.	gtDate
aRA02	Montant annuel Annual amount	Montant annuel Annual amount	gtMoney
aRA03	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Property for conveying technical information by publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.26 Entité PARAMETRES DE CALCUL de CALCUNIT | [CALCUNIT CALCULATION PARAMETERS entity](#) [aCP]

- **Definition:**

Paramètres de calcul de CALCUNIT.

Au niveau de la propriété, les paramètres de calcul permettent de détailler un flux qui sera projeté et donc potentiellement facturable, comme les taxes de bureaux, les taxes foncières, les assurances, etc.

Le cas le plus classique étant celui des charges refacturables :

[Calculation parameters of CALCUNIT.](#)

[At property level, the calculation parameters are used to detail a flow that will be forecasted and therefore potentially chargeable, such as office taxes, property taxes, insurance, etc.](#)

[The most classic case being that of re-invoicable expenses:](#)

il s'agit de projeter la charge d'un côté (immeuble) et sa refacturation de l'autre (bail). Le solde constitue le reste à charge du propriétaire de manière générale, mais peut également être utilisé pour des travaux récurrents (exemple, une garantie locative, etc.)

En cas de révision du loyer hors indexation, les paramètres de calcul (Date de début d'application et Montant annuel du Loyer hors indexation) restent ceux d'origine du bail. L'évolution du loyer facial sera matérialisée dans l'entité Ratios aRA.

It consists of forecasting the service charges on the building side and their re-invoicing on the lease side. The balance is the balance to be paid by the owner in general, but can also be used for recurring work (e.g. a rental guarantee, etc.).

In the event of an adjustment of the rent excluding indexation, the calculation parameters (application start date and annual rent amount excluding indexation) remain those of the original lease. The evolution of the contracted rent will be materialized in the entity Ratios aRA.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aCP01	Date de début Start date	Les dates de début et de fin se rapportent à la durée d'application de ces paramètres de calcul. Date de début d'application du paramètre dans CALCUNIT : * Date de début de bail pour un loyer, * Date de début de facturation pour une charge. Start and end dates relate to the duration of application of these calculation parameters. Application start date of the parameter in CALCUNIT: * Start date of the lease for a rent, * Start date of the invoicing for a charge.	gtDate
aCP02	Date de fin End date	Date de fin d'application du paramètre dans CALCUNIT :	gtDate

Code	Nom	Description	Type
		<p>* Date de fin prévisionnelle du bail pour un loyer, * Date de fin de période facturée ou date prévisionnelle de facturation pour une charge.</p> <p>End date of application of the parameter in CALCUNIT:</p> <p>* Forecast end date of the lease for a rent, * Invoicing period end date or forecast invoicing date for a charge.</p>	
aCP03	<p>Montant annuel</p> <p>Annual amount</p>	<p>Montant du loyer annuel Le montant annuel est calculé sur la base du dernier loyer périodique indexé applicable, hors taxes et annualisé : Dernier montant périodique indexé applicable*12/périodicité de calcul Autrement dit : MNT * 12 / Périodicité de calcul où MNT est la plus récente donnée résultante (ard04) réelle (gCU02 = false), sans tenir compte des révisions postérieures à la date de situation.</p> <p>Remarque : le code rubrique 1A Loyer correspond au Loyer facial net hors franchise hors abattement. Ce montant annuel (aCP03) n'est pas obligatoirement renseigné lorsqu'il est exprimé sous forme de liste de ratios (sous-entité des paramètres de calculs) mais il peut toutefois contenir le loyer annuel correspondant à celui de la date de situation des données.</p> <p>Annual rent amount The annual amount is calculated on the basis of the last applicable indexed periodic rent, excluding taxes and annualized: Last indexed periodic amount applicable * 12 / frequency of calculation</p> <p>In other words : MNT * 12 / periodicity of calculation of rent where MNT is the latest</p>	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
		<p>actual resulting data (ard04 with gCU02 = false), regardless of revisions subsequent to the status date.</p> <p>Note: The code section "1A Rent" corresponds to the net contracted Rent without excluding deductible allowance.</p> <p>This annual amount (ACP03) need not be informed when expressed as ratios list (sub-entity of calculation parameters) but can however contain the annual rent corresponding to that of the situation date of data.</p>	
aCP04	Périodicité de calcul Calculation frequency	<p>Périodicité exprimée en nombre de mois (1=Mensuel, 3 = Trimestriel, 6 = Semestriel, 12= Annuel). 0 pour Ponctuel.</p> <p>Frequency in number of months (1 = Monthly, 3 = Quarterly, 6 = Semi-annual, 12 =Annual). 0 for Punctual.</p>	gePeriodicity
aCP05	Périodicité de l'indexation Periodicity of indexation	<p>Périodicité exprimée en nombre de mois (1 = Mensuel, 3 = Trimestriel, 6 = Semestriel, 12 = Annuel). 0 pour Ponctuel.</p> <p>Au niveau du BAIL, cette information correspond à l'indexation des loyers.</p> <p>Au niveau du BIEN, la périodicité d'indexation a une signification pour les travaux, mais n'a pas de sens pour les charges, qui ne sont pas indexables, ni pour les loyers, la périodicité de facturation ou d'indexation étant propre à chaque BAIL, l'objectif des revenus au niveau du bien étant d'en connaître le cumul.</p> <p>Frequency in number of months (1 = Monthly, 3 = Quarterly, 6 = Semi-annual, 12 = Annual). 0 for Punctual.</p> <p>At the LEASE level, this information corresponds to rent indexation.</p> <p>At the PROPERTY level, the indexing periodicity has a meaning for the works, but has no meaning for the service charges, which are not indexable, nor for the rents, the invoicing or indexing periodicity being</p>	gePeriodicity

Code	Nom	Description	Type
		specific to each LEASE, the objective (for the income) being to know the cumulation of income at the property level.	
aCP06	Date de l'indice initial Date of initial index	Date de l'indice initial. Date of initial index.	gtDate
aCP07	Date de l'indice actuel Date of current index	Date de l'indice actuel. Date of current index.	gtDate
aCP08	Indice utilisé Index used	Indice utilisé (liste de valeurs imposée). Index used (imposed value list).	geTypeIndice
aCP09	Date de 1ère indexation First indexing date	Date de première indexation selon l'indice utilisé. Date of first indexing according to the index used.	gtDate
aCP10aRAI	Liste de ratios List of ratios	Entité associée : Ratios (Par exemple, paliers de loyers). Related entity : List of ratios (For example, rent steps).	Liste d'entités <aRA00> de type aRA
aCP11	Indice initial Initial index	Valeur de l'indice initial. Value of initial index.	gtMoney
aCP12	Indice actuel Current index	Valeur de l'indice actuel. Value of current index.	gtMoney
aCP13	TVA VAT	Montant de la TVA afférente au montant annuel. VAT amount associated with the annual amount.	gtMoney
aCP14	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu).	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
		Technical information used by the publishers (free use).	
aCP15	Taux de TVA VAT rate	Taux de la TVA VAT rate	gtRate
aCP16	Méthode de calcul Calculation method	Méthode de calcul du montant annuel (liste de valeurs imposée). Annual amount calculation method (imposed value list).	geMethodeCalcul
aCP17	Date de prochaine indexation Date of next indexing	Date de prochaine indexation selon l'indice utilisé. Date of next indexing according on the index used.	gtDate
aCP18	Soumis à la CRL ? Rent subject to CRL?	Détermine si le revenu locatif est soumis à la CRL (Contribution sur les revenus locatifs) "Yes" if the rental income is subject to the "RIC" (Rental income contribution)	gtFlag
aCP19	Type de plafond de loyer Type of capped rent	Lorsque le loyer est contractuellement plafonné, les règles d'augmentation sont alors modifiées : soit le loyer devient fixe, soit il est indexé sur la base d'un taux spécifique (liste de valeurs imposée). When the rent is contractually capped, rules are then modified: either the rent is fixed or it is indexed on the basis of a specific rate (imposed value list).	geTypePlafond
aCP20	%d'indexation du plafond % indexation	Pourcentage d'indexation du loyer plafond Indexation percentage of capped rent	gtRate
aCP21	Montant du plafond	Montant du plafond de loyer (Loyer capé)	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
	Amount of capped rent	Amount of capped rent	
aCP22	Type de plancher Type of lower rent	Lorsque le montant minimum du loyer est contractuellement garanti par une valeur plancher, les règles de diminutions consécutives aux indices sont alors modifiées : soit le loyer devient fixe, soit il est indexé sur la base d'un taux spécifique (liste de valeurs imposée). When the minimum amount of rent is contractually secured by a floor value, the rules of index declines are then modified: either the rent is fixed or it is indexed on the basis of a specific rate (imposed value list).	geTypePlancher
aCP23	% d'indexation du plancher % indexation of lower rent	Pourcentage d'indexation du plancher Indexation percentage of lower rent	gtRate
aCP24	Montant du plancher Amount of lower rent	Montant du plancher de loyer minimum applicable. Amount of lower rent	gtMoney

3.3.27 Entité DONNEES RESULTANTES | RESULTING DATA entity [aRD]3.3

- Definition:**

Données résultantes (chroniques). Les DONNEES RESULTANTES sous-entité de CALCUNIT, constituent par exemple pour les loyers, l'historique des échéances réellement facturées sur la base des paramètres de calcul du CALCUNIT parent,

Resulting data (chronicles). The RESULTING DATA, sub-entity of CALCUNIT, constitutes (e.g. for rents) the history of the due dates actually invoiced based on the calculation parameters of the CALCUNIT parent, from the

depuis la date de début paramétrée dans le système source jusqu'à la date de situation (lorsque le Flag gCU02 de CALCUNIT indique qu'il s'agit de montant réels).

Il n'est pas obligatoire d'alimenter l'entité [aRD] pour un CALCUNIT prévisionnel (gCU02 = true).

Cependant, un CALCUNIT prévisionnel contenant des [aRD] n'est pas considéré comme invalide.

start date set in the source system up to the situation date (when Flag gCU02 of CALCUNIT indicates that these are actual amounts).

It is not mandatory to supply the entity [aRD] for a forecast CALCUNIT (gCU02 = true).

However, a forecast CALCUNIT containing one or more [aRDs] is not considered invalid.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aRD01	Date de la donnée Date of data	Date de saisie de l'information ou Date de comptabilisation de la donnée (facture) dans le système source. Date of information input or date of recording of the data (invoice) in the source system.	gtDate
aRD02	Début de période d'application Start date	Début de la période facturée Application start date	gtDate
aRD03	Fin de période d'application End date	Fin de la période facturée End date of the invoiced period	gtDate
aRD04	Montant Amount	Montant facturé dans la période Amount invoiced during the period	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
aRD05	Montant désindexé De-indexed amount	Montant initial « source » avant indexation lorsque par exemple on crée un nouveau bail en cas de renouvellement au lieu de faire une prorogation du bail existant. "Source" initial amount before indexing when, for example, you create a new lease in the case of a renewal instead of an extension of the existing lease.	gtMoney
aRD06	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.28 Entité IMMOBILISATION PAR COMPOSANT IFRS | [CAPITALISED ASSETS BY IFRS COMPONENT entity](#) [aIC]

- **Definition:**

[Immobilisation par composant IFRS](#)

[Capitalised assets by component](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aIC01	Référence composant Component reference	Référence à un composant existant dans le fichier Reference to an existing component in the file	aOCreference
aIC02	Pourcentage Percentage	Pourcentage du composant IFRS immobilisé par le tiers. Percentage of the IFRS component capitalised by the third party.	gtDecimal
aIC03gCU	Plan d'amortissement	Entité associée Plan d'amortissement.	gCU

Code	Nom	Description	Type
	Amortisation schedule	Amortisation schedule (related entity).	
aIC04	Information technique Technical information	Information technique éditeur Technical information used by the publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.29 Entité LISTE D'ECRITURES COMPTABLES | [LIST OF ACCOUNTING ENTRIES entity](#) [aAE.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste d'écritures comptables sous forme d'entités.

[This entity is used to specify a list of accounting entries as entities.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
aAE00	Entité ECRITURES ACCOUNTING ENTRIES entity	aAE

3.3.30 Entité ECRITURE COMPTABLE | ACCOUNTING ENTRY entity [aAE]

- **Definition:**

Le niveau de détail des écritures de comptabilité générale permet d'identifier, si le compte général est défini comme auxiliaisé, 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).

When the general account is defined as auxiliary, the level of detail of the general accounting entries allows you to identify the Auxiliary Third Parties (Tenants, Suppliers) as well as the reference of the management acts at the origin of the entry. In this way, the various operations relating to management acts can be recorded in the flow of general accounting entries.

The concern of the Asset Manager to be able to audit the accounting entries is secured by the referencing of the property, leases, invoices, credit notes or payments.

Note: this possibility of an audit trail then implies that the closing date is in phase with the situation date of the invoices and payments (so that the management flow is in phase with the accounting flows).

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attributes	Description	Type
Compte Account no.	Référence du Compte Comptable Origine Origin account reference number	xs:string
Pièce Chrono no.	Numéro de pièce Chrono du système origine Chrono part number of the original system	xs:string
Ligne Line	Numéro de ligne dans la pièce comptable Line no. in the accounting document	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aAE01	Tiers auxiliaire Third party reference	Référence du Tiers (locataire ou Fournisseur) si compte auxiliairisé Third party Reference (tenant or supplier) if auxiliary account	gPEreference
aAE02	Code bail Lease code	Si tiers locataire (le Bail en référence doit exister dans le fichier) If third tenant (the referenced lease must exist in the file)	LEAreference
aAE03	Code journal Journal code	Code journal comptable Accounting journal code	gtAlphaNum
aAE04	Libellé journal Journal Title	Libellé du journal comptable Title of the accounting journal	gtAlphaNum
aAE05	Type d'écriture Entry type	Type d'écriture (Valeurs imposées) Entry type (imposed value)	geTypeEcriture
aAE06	Code actif Asset code	Référence du Bien Property reference	ASTreference
aAE07	Numéro de référence Reference no.	Numéro de Facture ou d'Avoir ou de règlement si le compte est auxiliairisé Invoice number or credit if auxiliary account (the invoice for that number must exist in the file)	gtAlphaNum
aAE08	Autre référence en gestion Other reference	Informations complémentaires d'identification de l'acte de gestion à l'origine de l'écriture. Additional information identifying the act of management at the origin of the entry.	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
aAE09	Libellé Wording entry	Libellé de l'écriture Wording of the entry	gtAlphaNum
aAE10	Devise Currency	Devise dans laquelle est formulée l'écriture comptable (devise de comptabilisation, Valeur imposée) Currency in which the accounting entry is made (accounting currency, imposed value)	geCurrency
aAE11	Débit Debit	Montant au débit en devise de l'écriture Debit amount in the currency of the entry	gtMoney
aAE12	Crédit Credit	Montant au crédit en devise de l'écriture Credit amount in the currency of the entry	gtMoney
aAE13	Date comptable Account date	Date de comptabilisation de l'écriture Recording date of the entry	gtDate
aAE14	Date de valeur Value date	Date de valeur de l'écriture Value date of the entry	gtDate
aAE15	Date de saisie Entry date	Date système de la saisie de l'écriture System date of the entry	gtDate
aAE16	Devise de facturation Invoice currency	Devise dans laquelle est formulée la facture (Valeur imposée) Currency in which the invoice is formulated (imposed value)	geCurrency
aAE17	Montant DB en devise DB Amount in invoice currency	Montant au Débit en devise de facturation (si différente de la devise de l'écriture)	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
		Debit Amount in the Invoice Currency (if different from the currency of the entry)	
aAE18	Montant CR en devise CR Amount in invoice currency	Montant au Crédit en devise de facturation (si différente de la devise de l'écriture) Credit Amount in the Invoice Currency (if different from the currency of the entry)	gtMoney
aAE19	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Property for conveying technical information by publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.31 Entité LISTE DE LIGNES BUDGETAIRES | LIST OF BUDGET LINES entity [aBL.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de lignes budgétaires sous forme d'entités.

This entity helps specify a list of budget lines as entities

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
aBL00	Entité LIGNES BUDGETAIRES BUDGET LINE entity	aBL

3.3.32 Entité LIGNE BUDGETAIRE | BUDGET LINE entity [aBL]

- **Definition:**

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.

This entity related to the budget tree allows you to manage the initial amount at the elementary level of the budget code, as well as the updated and achieved amounts at the date of data extraction.

La correspondance des codes budgétaires de l'émetteur avec le plan budgétaire du destinataire peut être véhiculée par le format.

The correspondence of the sender's budget codes with the recipient's budget plan can be conveyed by the format.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

Attributes	Description	Type
Code budgétaire Budget code	Code budgétaire origine (du système Property Manager). Original budget code (e.g. from the Property Manager System).	xs:string
Libelle Description	Libellé du code budgétaire origine. Description of the origin budget code.	xs:string

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aBL01	Code destination Destination code	Code budgétaire destination (par exemple, celui du système de l'Asset Manager). Target budget code (e.g. the code of the Asset Manager system).	gtAlphaNum
aBL02	Libellé code desination	Libellé du code budgétaire destination. Description of the budget code destination.	gtAlphaNum

Code	Nom	Description	Type
	Destination code description		
aBL03	Compte général Account no.	Correspondance (éventuelle) avec un compte de comptabilité générale. Correspondence (if any) with a general ledger account.	gtAlphaNum
aBL04	Montant initial Initial amount	Montant annuel initial (Les montants sont Hors Taxes ou TTC selon l'option retenue dans l'arborescence budgétaire parente de la ligne) Initial annual amount (Amounts are exclusive of tax or inclusive of tax depending on the option selected in the parent budget tree of the line).	gtMoney
aBL05	Montant actualisé Updated amount	Montant annuel actualisé. Il ne s'agit pas du montant de l'actualisation, mais du montant total actualisé : une seule occurrence, mise à jour à chaque export Updated annual amount. This is not the amount of the discount, but the total amount discounted: only one occurrence, updated at each export.	gtMoney
aBL06	Date actualisation Date of update	Date de la dernière mise à jour du montant actualisé. Date of the last update of the discounted amount.	gtDate
aBL07	Arrêté budgétaire ? Budget closed?	Oui si la rubrique budgétaire est clôturée, Non dans le cas contraire. "Yes" if the budget category is closed, "No" otherwise.	gtFlag
aBL08	Montant réalisé Actual amount	Montant réel à la date de situation ou à la clôture, si elle est effective, dans l'exercice budgétaire. Actual amount on the situation date or on the closing date, if it is effective, within the fiscal year.	gtMoney

Code	Nom	Description	Type
aBL09	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu). Property for conveying technical information by publishers (free content).	gtAlphaNum

- [Cf. 5.5 EXEMPLE D'ARBORESCENCE BUDGÉAIRE :](#)

- [See 5.5 BUDGET TREE EXAMPLE](#)

3.3.33 Entité DEVELOPPEMENT DURABLE | [SUSTAINABLE DEVELOPMENT](#) entity [aDD]

- **Definition:**

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 kilowatt-heure PCI consommés annuellement
(Pouvoir Calorifique Inférieur exprimé en kWh).

[Environmental quality is now included in property valuation criteria. This is why information is provided here on the actions carried out or planned in terms of environmental improvements as well as measures concerning energy consumption,](#)

[The indicator selected for inclusion in the FIDJI model is the total energy consumption of the building.](#)

[This measure will correspond to the sum of final energy consumption of electricity, natural gas, fuel oil, district heating network and other consumption. It is expressed in kilowatt-hour LCV consumed annually. \(Lower Calorific Value expressed in kWh\).](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aDD01	Plan d'amélioration environnemental ? Environmental progress plan?	Présence d'un plan d'amélioration, de progrès environnemental ? "Yes" if there is a plan for improvement and environmental progress.	gtFlag
aDD02	Amélioration Propriétaire ? Owner's participation?	Participation du propriétaire au plan d'amélioration environnemental ? "Yes" if the Owner participates in the environmental improvement plan.	gtFlag
aDD03	Amélioration Gestionnaire ? Management participation?	Participation du gestionnaire au plan d'amélioration environnemental ? "Yes" if the manager participates in the environmental improvement plan.	gtFlag
aDD04	Amélioration Locataire? Tenant participation ?	Participation du locataire au plan d'amélioration environnemental ? "Yes" if the tenant is involved in the environmental improvement plan.	gtFlag
aDD05	Performance énergétique Energy classification	Classification énergétique (Label de performance énergétique obtenu). Liste de valeurs imposée. Energy classification (energy performance label obtained). List of imposed values.	geLabelEnergie
aDD06	Année de référence Year of reference	Année de référence des consommations. Reference year of consumption.	gtDigits4

Code	Nom	Description	Type
aDD07	Consommation énergétique totale de l'immeuble Cumulative consumption of the building	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 MSCI-IPD. Reste à entériner le principe, la tendance étant à la pondération en fonction de la surface détenue ou du pourcentage de détention Cumulative consumption of the building (common and private parts) in electricity, natural gas, fuel oil, district heating network and other means of heat production, expressed in kWh. For undivided parts, energy consumption is calculated for the entire building and must not be weighted by the percentage of ownership. This is specified in the MSCI-IPD collection medium. The principle remains to be confirmed, the trend being to weight according to the surface area held or the percentage of ownership.	gtUInteger
aDD08	Consommation d'eau Water consumption	Consommation annuelle d'eau provenant du réseau, exprimée en m3. Inclure tous les usages de l'eau : cuisine, toilette, nettoyage, espaces verts. Annual water consumption from the network, expressed in m3. Include all uses of water: kitchen, toilet, cleaning, green areas.	gtUInteger
aDD09	Production de déchets Total waste generated	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 Total waste generated from a building in kilograms. Included: waste sent to landfill incinerated or not, recycled and / or composted waste	gtUInteger

Code	Nom	Description	Type
aDD10aCEI	Certifications Certifications	Sous-entité associée Liste des certifications Related Sub-entity: List of certifications	aCE.list
aDD11	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Property intended to transport technical information by publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.34 Entité LISTE DE CERTIFICATIONS | [LIST OF CERTIFICATIONS entity](#) [aCE.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de certifications attribuées au lot ou au bien.

[This entity helps specify a list of certifications assigned to the unit or to the property.](#)

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
aCE00	Entité LISTE DE CERTIFICATIONS LIST OF CERTIFICATIONS entity	aCE

3.3.35 Entité CERTIFICATION | CERTIFICATION entity [aCE]

- **Definition:**

Cette entité permet de qualifier les différentes Certifications environnementales obtenues avec leur niveau.

This entity helps qualify the different Environmental Certifications obtained with their level.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aCE01	Type de certification Type of certification	Type de certification obtenue Type of certification obtained	geTypeCertif
aCE02	Date d'obtention Last certification date	Date d'obtention de la dernière certification Date of last certification	gtDate
aCE03	Niveau obtenu Level obtained	Niveau de certification obtenu Level of certification obtained	geNiveauCertif
aCE04	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Property intended to transport technical information by publishers (free content)	gtAlphaNum

3.3.36 Entité LISTE DE SURFACES | LIST OF SURFACE AREAS entity [aSF.list]

- **Definition:**

Cette entité permet de spécifier une liste de différents types de surfaces attribuées au lot ou au bien.

This entity helps specify a list of different types of surfaces assigned to the lot or the property.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Description	Type
aSF00	Entité SURFACE SURFACE AREA entity	aSF

3.3.37 Entité SURFACE | SURFACE AREA entity [aSF]

- **Definition:**

Cette entité associée au lot permet de décrire tous les types de surface utilisés et leur mesure.

This entity related to the units describe all types of surface used and their measurement.

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

- **Elements:**

Code	Nom	Description	Type
aSF01	Type de surface	Type de surface (du lot ou du bien) : valeurs imposées.	geTypeSurface

Code	Nom	Description	Type
	Type of surface	Type of surface (of the unit or of the property): imposed values.	
aSF02	Surface Surface area	Mesure de la surface en m ² Measurement of area in m ²	gtDecimal
aSF03	Information technique Technical information	Propriété destinée à transporter des informations techniques par les éditeurs (libre de contenu) Property intended to transport technical information by publishers (free content)	gtMoney

4 Types de données et énumérations | Data types and enumerations

4.1 Types de données | Data types

4.1.1 gtNonGere

- **Definition:**
Donnée non gérée actuellement
- **Type:**
xs:string
- **Attributes:**
[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.2 gtFlag

- **Definition:**
Type booléen : 'true' ou 'false' ('1' ou '0')
- **Type:**
xs:boolean
- **Attributes:**
[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.3 gtBlob

- **Definition:**
Type Blob (BINARY LARGE OBJECT); donnée de type 'CDATA[...]'
- **Type:**
xs:string
- **Attributes:**
[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.4 gtAlphaNum

- **Definition:**
Type Alphanumérique
- **Type:**
xs:string
- **Attributes:**
[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.5 gtAlphaNum11

- **Definition:**
Type Alphanumérique (11)
- **Propriétés avancées:**
Longueur : 11
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.6 gtAlphaNum40

- **Definition:**
Type Alphanumérique (40)
- **Propriétés avancées:**
Longueur : 40
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)
- **Definition:**
Type Alphanumérique (50)
- **Propriétés avancées:**
Longueur : 50
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.8 gtAlphaNum100

- **Definition:**
Type Alphanumérique (100)
- **Propriétés avancées:**
Longueur : 100
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.9 gtSignedUShort

- **Definition:**
Type Entier avec signe
- **Type:**
xs:integer
- **Attributes:**
[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.10 gtUShort

- **Definition:**
Type Entier
- **Type:**
xs:nonNegativeInteger

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.11 gtUInteger

- **Definition:**

Type Entier

- **Type:**

xs:unsignedInt

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.12 gtULong

- **Definition:**

Type Entier

- **Type:**

xs:unsignedLong

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.13 gtDecimal

- **Definition:**

Type Décimal

- **Type:**

xs:decimal

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.14 gtDate

- **Definition:**

Type Date

- **Type:**

xs:date

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.15 gtDateTime

- **Definition:**

Type Datetime

- **Type:**

xs:dateTime

- **Attributes:**

[fidji:gagCommonAttributeGroup](#)

4.1.16 gtYear

- **Definition:**

Type année

- **Propriétés avancées:**

Pattern : (17|18|19|20|21)[0-9][0-9]

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.17 gtDigits

- **Definition:**
Type Digits
- **Propriétés avancées:**
Pattern : [0-9]{20}
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.18 gtDigits2

- **Definition:**
Type Digits (2)
- **Propriétés avancées:**
Pattern : [0-9]{2}
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.19 gtDigits5

- **Definition:**
Type Digits (5)
- **Propriétés avancées:**
Pattern : [0-9]{5}

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.20 gtDigits11

- **Definition:**
Type Digits (11)
- **Propriétés avancées:**
Pattern : [0-9]{11}
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.21 gtTransco

- **Definition:**
Type Trancodification (non encore traitée)
- **Propriétés avancées:**
Longueur : 20
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.22 gtRate

- **Definition:**
Type 'Taux'
- **Type:**

[gtDecimal](#)

4.1.23 gtMoney

- **Definition:**
Type 'Montant'
- **Type:**
[gtDecimal](#)
- **Attributes:**

Nom	Type
currency	geCurrency

4.1.24 gtDigits4

- **Definition:**
Type Digits (4)
- **Propriétés avancées:**
Pattern : [0-9]{4}
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.25 gtDigits14

- **Definition:**
Type Digits (14)
- **Propriétés avancées:**
Pattern : [0-9]{14}
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.26 gtAlphaNum2

- **Definition:**
Type Alphanumérique (2)
- **Propriétés avancées:**
Longueur : 2
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.27 gtAlphaNum12

- **Definition:**
Type Alphanumérique (12)
- **Propriétés avancées:**
Longueur : 12

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.1.28 gtAlphaNum30

- **Definition:**
Type Alphanumérique (30)
- **Propriétés avancées:**
Longueur : 30
- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2 Enumérations | Enumerations

4.2.1 geTypeInvestisseur

- **Definition:**
Type d'investisseur

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Foncière côtée
2	Assurances et assimilé
3	Caisse de retraite
4	SCPI
5	OPCI (indifférencié)
5A	SPICAV – RFA
5B	SPICAV – Non RFA
5C	FPI – RFA
5D	FPI – Non RFA

Valeur	Description
6	Autres fonds non cotés
7	Autre

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.2 geRegimeFiscalAcquisition

- **Definition:**

Régime fiscal d'acquisition

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Acquisition en droit
2	Acquisition en TVA

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.3 geTypeUnitesSecondaires

- **Definition:**
Typologie des types d'unités secondaires d'un lot.
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Places de parking
2	Pièces
3	Couverts
4	Lits

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.4 gePeriodicity

- **Definition:**
Périodicité
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
0	Aucune
1	Mensuelle
3	Trimestrielle
6	Semestrielle
12	Annuelle
24	Biennale
36	Triennale

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.5 geCurrency

- **Definition:**

Devise (ISO 4217)

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
AED	United Arab Emirates, Dirhams

Valeur	Description
AFN	Afghanistan, Afghanis
ALL	Albania, Leke
AMD	Armenia, Drams
ANG	Netherlands Antilles, Guilders (also called Florins)
AOA	Angola, Kwanza
ARS	Argentina, Pesos
AUD	Australia, Dollars
AWG	Aruba, Guilders (also called Florins)
AZM	Azerbaijan, Manats [being phased out]
AZN	Azerbaijan, New Manats
BAM	Bosnia and Herzegovina, Convertible Marka
BBD	Barbados, Dollars
BDT	Bangladesh, Taka
BGN	Bulgaria, Leva

Valeur	Description
BHD	Bahrain, Dinars
BIF	Burundi, Francs
BMD	Bermuda, Dollars
BND	Brunei Darussalam, Dollars
BOB	Bolivia, Bolivianos
BRL	Brazil, Brazil Real
BSD	Bahamas, Dollars
BTN	Bhutan, Ngultrum
BWP	Botswana, Pulas
BYR	Belarus, Rubles
BZD	Belize, Dollars
CAD	Canada, Dollars
CDF	Congo/Kinshasa, Congolese Francs
CHF	Switzerland, Francs

Valeur	Description
CLP	Chile, Pesos
CNY	China, Yuan Renminbi
COP	Colombia, Pesos
CRC	Costa Rica, Colones
CSD	Serbia, Dinars
CUP	Cuba, Pesos
CVE	Cape Verde, Escudos
CYP	Cyprus, Pounds
CZK	Czech Republic, Koruny
DJF	Djibouti, Francs
DKK	Denmark, Kroner
DOP	Dominican Republic, Pesos
DZD	Algeria, Algeria Dinars
EEK	Estonia, Krooni

Valeur	Description
EGP	Egypt, Pounds
ERN	Eritrea, Nakfa
ETB	Ethiopia, Birr
EUR	Euro Member Countries, Euro
FJD	Fiji, Dollars
FKP	Falkland Islands (Malvinas), Pounds
GBP	United Kingdom, Pounds
GEL	Georgia, Lari
GGP	Guernsey, Pounds
GHC	Ghana, Cedis
GIP	Gibraltar, Pounds
GMD	Gambia, Dalasi
GNF	Guinea, Francs
GTQ	Guatemala, Quetzales

Valeur	Description
GYD	Guyana, Dollars
HKD	Hong Kong, Dollars
HNL	Honduras, Lempiras
HRK	Croatia, Kuna
HTG	Haiti, Gourdes
HUF	Hungary, Forint
IDR	Indonesia, Rupiahs
ILS	Israel, New Shekels
IMP	Isle of Man, Pounds
INR	India, Rupees
IQD	Iraq, Dinars
IRR	Iran, Rials
ISK	Iceland, Kronur
JEP	Jersey, Pounds

Valeur	Description
JMD	Jamaica, Dollars
JOD	Jordan, Dinars
JPY	Japan, Yen
KES	Kenya, Shillings
KGS	Kyrgyzstan, Soms
KHR	Cambodia, Riels
KMF	Comoros, Francs
KPW	Korea (North), Won
KRW	Korea (South), Won
KWD	Kuwait, Dinars
KYD	Cayman Islands, Dollars
KZT	Kazakhstan, Tenge
LAK	Laos, Kips
LBP	Lebanon, Pounds

Valeur	Description
LKR	Sri Lanka, Rupees
LRD	Liberia, Dollars
LSL	Lesotho, Maloti
LTL	Lithuania, Litai
LVL	Latvia, Lati
LYD	Libya, Dinars
MAD	Morocco, Dirhams
MDL	Moldova, Lei
MGA	Madagascar, Ariary
MKD	Macedonia, Denars
MMK	Myanmar (Burma), Kyats
MNT	Mongolia, Tugriks
MOP	Macau, Patacas
MRO	Mauritania, Ouguiyas

Valeur	Description
MTL	Malta, Liri
MUR	Mauritius, Rupees
MVR	Maldives (Maldivé Islands), Rufiyaa
MWK	Malawi, Kwachas
MXN	Mexico, Pesos
MYR	Malaysia, Ringgits
MZM	Mozambique, Meticaïs [being phased out]
MZN	Mozambique, Meticaïs [newer unit, same name]
NAD	Namibia, Dollars
NGN	Nigeria, Nairas
NIO	Nicaragua, Cordobas
NOK	Norway, Krone
NPR	Nepal, Nepal Rupees
NZD	New Zealand, Dollars

Valeur	Description
OMR	Oman, Rials
PAB	Panama, Balboa
PEN	Peru, Nuevos Soles
PGK	Papua New Guinea, Kina
PHP	Philippines, Pesos
PKR	Pakistan, Rupees
PLN	Poland, Zlotych
PYG	Paraguay, Guarani
QAR	Qatar, Rials
ROL	Romania, Lei [being phased out]
RON	Romania, New Lei
RUB	Russia, Rubles
RWF	Rwanda, Rwanda Francs
SAR	Saudi Arabia, Riyals

Valeur	Description
SBD	Solomon Islands, Dollars
SCR	Seychelles, Rupees
SDD	Sudan, Dinars
SEK	Sweden, Kronor
SGD	Singapore, Dollars
SHP	Saint Helena, Pounds
SIT	Slovenia, Tolars
SKK	Slovakia, Koruny
SLL	Sierra Leone, Leones
SOS	Somalia, Shillings
SPL	Seborga, Luigini
SRD	Suriname, Dollars
STD	São Tome and Principe, Dobras
SVC	El Salvador, Colones

Valeur	Description
SYP	Syria, Pounds
SZL	Swaziland, Emalangen
THB	Thailand, Baht
TJS	Tajikistan, Somoni
TMM	Turkmenistan, Manats
TND	Tunisia, Dinars
TOP	Tonga, Pa'anga
TRY	Turkey, New Lira
TTD	Trinidad and Tobago, Dollars
TVD	Tuvalu, Tuvalu Dollars
TWD	Taiwan, New Dollars
TZS	Tanzania, Shillings
UAH	Ukraine, Hryvnia
UGX	Uganda, Shillings

Valeur	Description
USD	United States of America, Dollars
UYU	Uruguay, Pesos
UZS	Uzbekistan, Sums
VEB	Venezuela, Bolivares
VND	Viet Nam, Dong
VUV	Vanuatu, Vatu
WST	Samoa, Tala
XAF	Communauté Financière Africaine BEAC, Francs
XAG	Silver, Ounces
XAU	Gold, Ounces
XCD	East Caribbean Dollars
XDR	International Monetary Fund (IMF) Special Drawing Rights
XOF	Communauté Financière Africaine BCEAO, Francs
XPD	Palladium Ounces

Valeur	Description
XPF	Comptoirs Français du Pacifique Francs
XPT	Platinum, Ounces
YER	Yemen, Rials
ZAR	South Africa, Rand
ZMK	Zambia, Kwacha
ZWN	Zimbabwe, Zimbabwe Dollars

- **Type:**
xs:string

4.2.6 geTypeConge

- **Definition:**
Type de congé
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Congé bailleur sans offre de renouvellement (indifférencié)
1A	Congé pour vente

Valeur	Description
1B	Congé pour travaux
1C	Congé pour habiter
1D	Congé pour non respect des obligations du bail
2	Congé bailleurs avec offre de renouvellement
3	Congé preneur

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.7 geTypeSurface

- **Definition:**

Type de surface

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Surface utile
2	Surface habitable
3	Surface de Plancher (ex- Surface SHON)

Valeur	Description
4	Surface GLA
5	Surface SHOB : obsolète, remplacé par Surface de Plancher
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 Surface

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.8 geNatureOccupation

- **Definition:**

Nature occupation

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Loué
2	Vacant (indifférencié)
2A	Vacance « simple » (le lot est vacant entre deux locations)
2B	Vacance pour vente
2C	Vacance pour travaux
3	Non louable (parties communes)
4	Lot vendu
5	Lot inactif

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.9 geTypeMethode

- **Definition:**

Type de méthode

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Comparaison directe
2	Méthodes par le revenu
2A	Capitalisation
2B	DCF
3	Coût de remplacement
4	Ratios professionnels
5	Bilan promoteur

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.10 geTypeValorisationVacant

- **Definition:**

Type de valorisation vacant

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Valorisation commune

Valeur	Description
2	Valorisation des vacants
3	Valorisation des lots occupés

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.11 geFormeDetention

- **Definition:**

Forme de détention

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Pleine propriété
2	Indivision
3	Crédit-bail
4	Bail emphytéotique / Bail à construction
5	Autre

Valeur	Description
6	Copropriété
7	Lot de volume (centres commerciaux)
8	Portefeuille d'actifs
9	Nue propriété
10	Usufruit
11	Servitude
12	Bail à réhabilitation
13	Dépendance du domaine public de l'état
14	Dépendance d'une collectivité territoriale
15	Dépendance d'un établissement public
16	Autres droits de superficie
17	Droit étranger/Autre

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.12 geTypeBail

- **Definition:**

Type de bail

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Bail commercial
2	Bail civil
3	Bail emphytéotique ou assimilé
4	Bail dérogatoire
5	Bail précaire (date de fin indéterminée)
6	Bail d'habitation 89
7	Bail Loi 48
8	Bail d'habitation conventionné
9	Logement de fonction
10	Bail professionnel
11	Bail mixte (habitation/professionnel)

Valeur	Description
12	Occupation sans titre
13	Autorisation d'Occupation Temporaire
14	Location meublée
15	Bail à construction
16	Bail administratif
17	Bail parking
18	Autre

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.13 geUsagePrincipal

- **Definition:**
Usage principal
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Commerces

Valeur	Description
2	Bureaux
3	Stockage / Distribution
4	Locaux d'activité et mixte
5	Local industriel
6	Habitation
7	Parking
8	Mixte
9	Autre

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.14 geUtilisationPrincipale

- **Definition:**
Utilisation principale
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Commerce (indéfini)
1A	Centre commercial régional
1B	Grand centre commercial
1C	Petit centre commercial
1D	Centre commercial à thème
1E	Hyper et supermarché
1F	Galerie d'hyper ou de supermarché
1G	Galerie (hors hyper ou super)
1H	Retail Park
1I	« Boîtes » commerciales
1J	Magasins d'usine
1K	Commerce de pied d'immeuble
1L	Grands magasins
2	Bureaux

Valeur	Description
2A	Bureaux standards urbains
2B	Bureaux professionnels / administratifs
2C	Bureaux en business park
3	Logistique / stockage (indéfini)
3A	Entrepôt classique
3AA	Entrepôt classique de classe A
3AB	Entrepôt classique de classe B
3AC	Entrepôt classique de classe C
3B	Plateforme logistique
3C	Entrepôt de messagerie
3D	Entrepôt frigorifique
4	Locaux d'activités et mixtes (indéfini)
4A	Locaux d'activités PME – ateliers
4B	Locaux mixtes (entre 30 et 60% bureaux)

Valeur	Description
5	Local industriel (installations techniques fixes, lourdes et spécifiques)
6	Résidentiel
6A	Hausmannien
6B	Collectif ancien
6C	Collectif récent
6D	Lotissement
6E	Social HLM
6F	Social employeur
6G	PLI/PLA
6H	Maison individuelle
6I	Hôtel particulier
7	Hébergement (indéfini)
7A	Hôtel
7B	Résidence de loisir

Valeur	Description
7C	Résidence non médicalisée pour personnes âgées
7D	Résidence pour étudiants
8	Santé (indéfini)
8A	Clinique
8B	Hôpital
8C	Centre de rééducation
8D	EHPAD
9	Multi-affectations
10	Autre (indéfini)
10A	Parking
10B	Education
10C	Théâtre, culture, cinéma
10D	Terrain nu
10E	Terrain agricole

Valeur	Description
10F	Forêt
10G	Vignoble
10H	Congrès, exposition
10I	Station service / aire d'autoroute
10J	Golf
10K	Autre

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.15 geLocalisation

- **Definition:**

Localisation

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Centre ville
2	Périphérie

Valeur	Description
3	Péri-urbain

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.16 geQualite

- **Definition:**
Qualité
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
2A	Bureau standard. Tout immeuble de bureau qui ne rentre pas dans les catégories 2B ou 2C.
2B	Bureau Haut de Gamme Prestige. Catégorie de site liée à l'image de la société et qui doit être emblématique de la société. Ce site se distingue d'un bureau haute fonctionnalité technique par la dimension de ses espaces communs et de réception (hall d'accueil, show room, réunions, bureaux de direction,...) ex : siège social. Un immeuble HGP récent peut présenter les caractéristiques d'un immeuble Haute Fonctionnalité Technique.
2C	Bureau haute fonctionnalité technique. Cette catégorie de site offre une grande flexibilité technique. Il est capable d'accueillir des équipements techniques particuliers (faux plafonds, faux plancher, climatisation, plateaux offrant le minimum d'éléments porteurs, hauteur libre de 2,60m au plus, ...) et répond aux critères de la demande actuelle en matière d'optimisation des espaces de travail.
7A	Hébergement

- **Type:**

4.2.17 geStrategieGestion

- **Definition:**
Stratégie de gestion
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Gestion
2	Vente en bloc
3	Vente par lots
4	Développement
5	Restructuration lourde
6	Rénovation
7	Immeuble loué ou offert à la location
8	Immeuble acquis par contrats de vente à terme
9	Immeuble acquis en VEFA

Valeur	Description
10	Immeuble à rénover ou à réhabiliter
11	Autres

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.18 geTypeInterv

- **Definition:**
Type d'intervenant
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Asset Manager
2	Administrateur de bien
3	Personne à contacter pour les visites
4	Mandant Expertises
5	Gardien

Valeur	Description
6	Agent de sécurité
7	Autres

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.19 geTypeMouvement

- **Definition:**
Type de mouvement
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Acquisition directe initiale
2	Acquisition directe complémentaire
3	Fusion
4	Cession intragroupe
5	Acquisition de société

Valeur	Description
6	Acquisition de portefeuille (à partir de 2 actifs)
7	TPU (transmission universelle de patrimoine)

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.20 geTypeExpertise

- **Definition:**

Type d'expertise

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Expertise immobilière
2	Actualisation d'une expertise antérieure
3	Avis sur dossier ou révision de dossier (« desktop valuation »)
4	Contrôle de cohérence d'une expertise
5	Revue ou certification des conclusions d'une expertise initiale d'un tiers

Valeur	Description
6	Audit immobilier (« due diligence »)
7	Etudes diverses
8	Expertise conjointe avec rapport commun
9	Valorisation interne réalisée par la société de gestion
10	Arbitrage de la société de gestion sur la valeur retenue (OPCI)

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.21 geTypeValeurExpertise

- **Definition:**

Type de valeur d'expertise

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Valeur de marché
1A	Valeur vénale
1B	Valeur locative

Valeur	Description
2	Valeur dérivée d'une valeur de marché
2A	Coût de remplacement brut
2B	Coût de remplacement net
2C	Valeur en poursuite d'usage
3	Valeur relative aux éléments financiers des entreprises
3A	Valeur d'apport
3B	Juste valeur
4	Valeur relative aux activités de crédit et d'assurance
4A	Valeur à neuf
4B	Valeur de vente forcée
4C	Valeur d'assurance
4D	Valeur hypothécaire
5	Valeur résultant de dispositions législatives ou réglementaires
5A	Valeur locative de renouvellement des baux commerciaux

Valeur	Description
5B	Valeur locative des locaux d'habitation (surface corrigée)
5C	Valeur du droit au bail
5D	Indemnité d'éviction
5E	Indemnité d'expropriation
6	Types de valeur utilisés par la société de gestion
6A	Valeur brute comptable
6B	Valeur nette comptable
6C	Evaluation financière

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2.22 geTypeVisite

- **Definition:**
Type de visite
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Aucune visite effectuée
2	Visite extérieure
3	Visite intérieure et extérieure partielle
4	Visite intérieure et extérieure totale

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.23 geTypeDocument

- **Definition:**
Type de document
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Propriété/régime juridique
1A	Titre de propriété ou attestation
1B	Contrat de Crédit-bail immobilier
1C	Règlement de copropriété

Valeur	Description
1D	Compte-rendu de la dernière assemblée de copropriété
1E	Servitudes
1F	Justification juridique de l'affectation des locaux
2	Cadastre / Urbanisme
2A	Relevé cadastral
2B	Plan cadastral
2C	Certificat d'urbanisme
2D	Autres autorisations (CDEC, activités classées...)
2E	Autorisation d'exploitation pour les locaux de stockage > 50 000m3
3	Construction
3A	Permis de construire
3B	Déclaration d'achèvement et certificat de conformité
3C	Contentieux éventuels
3D	Descriptif, liste des installations générales et techniques

Valeur	Description
4	Plans / surfaces
4A	Plans par niveau">plan masse
4B	Etat détaillé de surfaces par niveau et selon leur nature
5	Situation locative
5A	Etat locatif détaillé en vigueur">derniers loyers facturés
5B	Baux et avenants
5C	Convention de sous-location
5D	Etat des contentieux éventuels
5E	Résiliation des baux : dénonciations reçues ou prévues
5F	Etat des charges locatives de l'immeuble récupérables et non récupérables par bailleur
5G	Etat des taxes (impôt foncier, taxes bureaux et autres taxes), assurance immeuble, frais de gestion, récupérables et non récupérables par le bailleur.
5H	Etat du chiffre d'affaires locataire preneur.
6	Travaux

Valeur	Description
6A	Liste des travaux dernièrement réalisés (gros travaux">entretien courant) et montants
6B	Liste des travaux prévisionnels (gros travaux">entretien courant) et montants
7	Environnement / pollution
7A	Attestation amiante, termites, radon, plomb
7B	Pollution des sols
8	Autres
8A	Coordonnées des gestionnaires et/ou personnes à contacter pour effectuer les visites
8B	Comptes d'exploitation détaillés sur 3 ans – Résultats d'exploitation – Taux d'occupation – Tarifs pratiqués
8C	Autorisations d'exploitation
8D	Autres

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2.24 geStatutDemande

- **Definition:**

Statut demande

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
0	Non applicable
1	Demandé
2	Non demandé

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.25 geStatutReception

- **Definition:**

Statut réception

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
0	Non applicable
1	Reçu complètement

Valeur	Description
2	Reçu partiellement
3	Non reçu

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.26 geTypeLot

- **Definition:**

Type de lot; Definition de certains codes « type de lot » : •0 – Lot unique indifférencié. Ce type de lot ne doit être utilisé que lorsque le bien est composé d'un lot unique dont l'usage est conforme à la nature du lot. Exemple : pour un bien d'usage principal 8B (Hôpital), un lot de type « 0 » sera considéré comme étant de type « Hôpital ». Si l'usage principal du bien était 10J (Golf), le lot unique de même type « 0 » serait considéré comme étant un golf. •2B – local professionnel. Il s'agit d'une surface dont la destination d'origine était l'habitation mais dont les aménagements actuels correspondent à un usage professionnel (ex : absence de salle de bain, de cuisine...)

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
0	Lot unique indifférencié
1	Commerce
2	Bureau (indéfini)
2A	Bureau classique

Valeur	Description
2B	Local professionnel
3	Entrepôt (indéfini)
3A	Entrepôt standard
3B	Plate-forme logistique
3C	Entrepôt de messagerie
3D	Entrepôt frigorifique
3D1	Entrepôt frigorifique froid positif
3D2	Entrepôt frigorifique froid négatif
3E	Local de charge
3F	Quai ferroviaire
3G	Local sécurité
3H	Transbordeur
4	Local d'activité
4A	Hall de galerie commerciale

Valeur	Description
4B	Station service
5	Local industriel
6	Habitation (indéfini)
6A	Chambre
6B	Appartement
6C	Loft
6D	Loge gardien
6E	Débarras
6E1	Cave
6F	Maison individuelle (indéfini)
6F1	Maison individuelle mitoyenne
6F2	Maison individuelle non mitoyenne
7	Parking (indifférencié)
7A	Parking simple

Valeur	Description
7B	Parking double
7C	Parking commandé
7D	Parking 2 roues
8	Surfaces diverses (indéfini)
8A	Annexe / réserve
8B	Archive
8C	Restaurant / cafétéria
8D	Salle de réunion
8E	Salle informatique
8F	Local social (salle de sport, garderie...)
8G	Local technique
8H	Château
8I	Mezzanine
8J	Hôtel/Résidence de tourisme/Maison de retraite

Valeur	Description
8K	Restaurant Inter-entreprise
9	Divers sans surface (indéfini)
9A	Antenne
9B	Pannea'affichage
9C	DAB
9D	Vitrine

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2.27 geFermetureParking

- **Definition:**
Type de fermeture du parking
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Ouvert
2	Grillage

Valeur	Description
3	Box

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.28 geTransmission

- **Definition:**
Mode de transmission des pièces jointes
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Fichier intégré
2	Envoi par mail
3	Envoi par courrier (CD/DVD)
4	Dépôt sur URL d'échange (FTP/HTTP)

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.29 geTypeIndice

- **Definition:**

Type d'indice

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	IRL
2	INSEE
3	BT01
4	Personnalisé
5	ILC
6	ILAT

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.30 geTypePMV

- **Definition:**

Type de plus ou moins-value financière

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Décote pour occupation
2	Différentiel de loyer actualisé
3	Vide locatif structurel
4	Vide locatif conjoncturel
5	Franchise
6	Travaux
7	Réserve foncière
8	Autre

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.31 geModeRefacturation

- **Definition:**
Mode de refacturation
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Prorata de surface (totale)
2	Prorata de surface (bureau)
3	Tantièmes
4	Pourcentage de la charge
5	Forfait

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.32 geTypeLocation

- **Definition:**
Type de location
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
0	Bail standard
1	Bail pris
2	Bail de sous-location

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.33 geCodeRubrique

- **Definition:**
Code rubrique
- **Liste des valeurs possibles: (existent aussi en xx/R et xx/N)**

Valeur	Description
1	Loyers
1A	Loyer fixe
1A1	Loyer facial
1A2	Franchise ou abattement
1A3	Palier
1A4	Surloyer
1B	Loyer variable
1C	Impayés de loyer (à alimenter en négatif)
1D	Dépôt de garantie

Valeur	Description
1E	Moratoire
1F	Pénalités de retard
2	Autres revenus
2A	Indemnités d'éviction
2B	Garantie locative
2C	Produit exceptionnel
2D	Provisions pour charges
3	Charges
3A	Impôt foncier
3B	Assurances
3C	Taxes (indifférenciées)
3C1	Taxe Bureau
3C2	TOM
3C3	Autres Taxes

Valeur	Description
3D	Honoraires (indifférenciés)
3D1	Honoraires de gestion
3D2	Honoraires de commercialisation locative
3D3	Autres honoraires
3E	Prestations conventionnelles et charges forfaitées
3F	Charges courantes
3G	Charges exceptionnelles
3H	Autres charges
4	Travaux
4A	Gros travaux immobilisés (indifférenciés)
4A1	Gros travaux immobilisés parties communes
4A2	Gros travaux immobilisés parties privatives
4B	Gros travaux d'exploitation (indifférenciés)

Valeur	Description
4B1	Gros travaux d'exploitation parties communes
4B2	Gros travaux d'exploitation parties privatives
4C	Entretien courant
4D	Remise en état (indifférenciée)
4D1	Remise en état pour relocation
4D2	Remise en état pour sinistre
4D3	Remise en état pour vente
4D4	Autres Remises en état
4E	Travaux sécurité

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.34 geTypeActif

- **Definition:**

Type d'actif

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Immeuble
2	Terrain
3	Part de sociétés foncières non cotées satisfaisant aux conditions du b de l'article L 214.92
4	Parts de sociétés foncières non cotées satisfaisant aux conditions du c de l'article L 214.92
5	Droits

- **Type:**
- [gtUShort](#)

4.2.35 geRegTVA

- **Definition:**
Régime de TVA
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
FR.DBB	Contribution représentative du droit de bail
FR.DDB1	Taxe additionnelle

Valeur	Description
FR.DDE	Droit d'enregistrement ou de mutation
FR.EXO	Exonéré
FR.MIXTE	Taux mixte
FR.TAD	Contribution sur les revenus locatifs
FR.TIEME	Tantième de TVA
FR.TIREN	T.V.A. immobilière régime des encaissements
FR.TIREP	T.V.A. immobilière régime de l'évaluation provisoire
FR.TMOR	Taxe moratoire
FR.TSRM	T.V.A. au taux super réduit métropole
FR.TVAM	T.V.A. au taux normal métropole
FR.TVAND	T.V.A. au taux normal DOM
FR.TVARM	T.V.A. au taux réduit métropole
FR.TVASM	T.V.A. sur marge (marchands de biens)
GB.DDB	Property tax

Valeur	Description
GB.DDE	Stamp duty
GB.EXO	Tax free
GB.MIXTE	Tax split
GB.TAD	Property tax on rents
GB.TVAM	Regular rate VAT
GB.TVAND	Normal West indies VAT
GB.TVARM	Low rate VAT

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.36 geTypeAdresse

- **Definition:**

Type d'adresse

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
A	Acte notarié

Valeur	Description
U	Usage
P	Postale
S	Siège social

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.37 geNatRisque

- **Definition:**

Nature du risque

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Légal
2	Autre

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.38 geTypeCaution

- **Definition:**

Type de caution

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Réelle
2	Personnelle
3	Garantie à la première demande
4	Caution bancaire
5	Autre

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.39 geTypeRevenus

- **Definition:**

Type de revenus pris en compte par l'expert

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Valeur locative du marché

Valeur	Description
2	Loyer de renouvellement
3	Loyer effectif
4	Autres

- **Type:**
[gtUShort](#)

4.2.40 geRegionAdm

- **Definition:**
Région administrative - nouvelle codification au 01/01/2016 : Norme [ISO 3166-2:FR](#)
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
FR-ARA	Auvergne-Rhône-Alpes
FR-BFC	Bourgogne-Franche-Comté
FR-BRE	Bretagne
FR-CVL	Centre Val-de-Loire
FR-COR	Corse

Valeur	Description
FR-GES	Grand Est
FR-HDF	Hauts-de-France
FR-IDF	Île-de-France
FR-NOR	Normandie
FR-NAQ	Nouvelle Aquitaine
FR-OCC	Occitanie
FR-PDL	Pays de Loire
FR-PAC	Provence-Alpes-Côte d'Azur
FR-A	Alsace (codif. obsolète)
FR-B	Aquitaine (codif. obsolète)
FR-C	Auvergne (codif. obsolète)
FR-D	Bourgogne (codif. obsolète)
FR-E	Bretagne (codif. obsolète)
FR-F	Centre (codif. obsolète)

Valeur	Description
FR-G	Champagne-Ardenne (codif. obsolète)
FR-H	Corse (codif. obsolète)
FR-I	Franche-Comté (codif. obsolète)
FR-J	Île-de-France (codif. obsolète)
FR-K	Languedoc-Roussillon (codif. obsolète)
FR-L	Limousin (codif. obsolète)
FR-M	Lorraine (codif. obsolète)
FR-N	Midi-Pyrénées (codif. obsolète)
FR-O	Nord-Pas-de-Calais (codif. obsolète)
FR-P	Basse-Normandie (codif. obsolète)
FR-Q	Haute-Normandie (codif. obsolète)
FR-R	Pays de la Loire (codif. obsolète)
FR-S	Picardie (codif. obsolète)
FR-T	Poitou-Charentes (codif. obsolète)

Valeur	Description
FR-U	Provence-Alpes-Côte d'Azur (codif. obsolète)
FR-V	Rhône-Alpes (codif. obsolète)

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2.41 geModeReglement

- **Definition:**
Mode de règlement
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
TP	TIP
CB	CB
VR	Virement
PL	Prélèvement
CH	Chèque
LC	Lettre Chèque

Valeur	Description
ES	Espèces

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2.42 geActivite

- **Definition:**
Activité en terme de facturation
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
L	Locatif
E	Emprunt
P	Prêt
C	Crédit-bail

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2.43 geRoleTiers

- **Definition:**

Rôle du Tiers

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
Locataire:	
L1	Locataire
L2	Bailleur
L3	Syndic
L4	Emprunteur
L5	Crédit preneur
Fournisseur:	
F1	Fournisseur
F2	Syndic
F3	Avocat

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.44 geTypeFacture

- **Definition:**

Type de facture

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Avoir
2	Echéance
3	Complément
4	Exceptionnelle

- **Type:**

[gtUShort](#)

4.2.45 geNatureCharge

- **Definition:**

Nature de charge facturée

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
E	Exploitation
I	Immobilisation

Valeur	Description
H	Honoraires

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2.46 geCodeOperation

- **Definition:**
Code opération
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
EN	Encaissement
DE	Décaissement
OD	OD

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2.47 geCivillite

- **Definition:**
Civillite (Personnes Physiques) ou Forme juridique (Personnes Morales)
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Monsieur (M)
2	Madame (Mme)
3	Mademoiselle (Mlle)
4	Docteur (Dr)
5	Maître (Me)
6	Professeur (Pr)
7	Veuve (Ve)
8	M et MME
9	M ou MME
10	Indivision
11	Messieurs
12	Mesdames
M01	Société
M02	S.A.

Valeur	Description
M03	S.A.R.L.
M04	S.E.L.A.R.L.
M05	Association
M06	Cabinet
M07	Institut
M08	Hopital
M09	Fondation
M10	Caisse
M11	Banque
M12	Administration
M13	Coopérative A.R.L.
M14	E.U.R.L.
M15	E.I.R.L.
M16	S.N.C.

Valeur	Description
M17	S.C.P.I
M18	Centre
M19	S.C.S.
M20	Etablissement Public
M21	Organisation
M22	S.C.I.
M23	S.C.P.
M24	Régie
M25	G.I.E.
M26	Marchand de biens
M27	Foncière
M28	Conseil
M29	Ministère
M30	URSSAF

Valeur	Description
M31	S.A.S.
M32	Agence
M33	Etablissement
M34	Compagnie
M35	Divers
M36	S.E.L.A.R.L.
M37	Centre des Impôts
M38	S.N.C.
M39	Comité
M40	Trésorerie
M41	Administrateur de biens
M42	Agent Immobilier
M43	O.P.C.I.
M44	Mutuelle

Valeur	Description
M45	S.A.S. Unipersonnelle
M46	Sté de droit étranger
M47	S.C.
M48	S.I.C.A.V.

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

-

- **Definition:**

Methode de Calcul du loyer

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Forfait
2	Prix unitaire

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.49 geTypePlafond

- **Definition:**

Type de plafond de loyer

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Aucun
2	Indexable
3	Fixe

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.50 geTypePlancher

- **Definition:**

Type de plancher de loyer

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
1	Aucun
2	Indexable
3	Fixe

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.51 geTypeAuxiliaire

- **Definition:**
Type de comptabilité auxiliaire
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
F	Fournisseur
L	Locataire

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2.52 geTypeEcriture

- **Definition:**
Type d'écriture de comptabilité
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
FAC	Facture client
FAI	Facture client indivisaire
DEP	Facture fournisseur
DPI	Facture fournisseur indivisaire

Valeur	Description
ENC	Encaissement client
DEC	Décaissement fournisseur
ENI	Encaissement indivisaire client
DEI	Encaissement indivisaire fournisseur
FNP	Facture fournisseur non parvenue
PCA	Produit constaté d'avance
CCA	Charge constatée d'avance
TVA	Déclaration TVA
EXO	Ecriture d'extourne

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.53 geNiveauCertif

- **Definition:**

Niveau de certification environnementale exploitation

- **Liste des valeurs possibles:**

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 : Excellen
B5	BREEAM : Exceptionnel
C1	LEED : De base
C2	LEED / Silver
C3	LEED : Gold
C4	LEED : Platinium

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.54 geLabelEnergie

- **Definition:**

Label énergie obtenu

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
0	Absence de label
1A	RT 2000 (Règlementation thermique)
1B	RT 2005 (Règlementation thermique)
1C	RT 2012 (Règlementation thermique)
2	HPE (Haute performance énergétique)
3	THPE (HTrès haute performance énergétique)
4	BBC (Bâtiment Basse Consommation), Ex : label effinergie

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.2.55 geFlag3Valeurs

- **Definition:**

Contrainte de présence à trois valeurs possibles

- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
O	Obligatoire
I	Interdit
F	Facultatif

- **Type:**
[gtAlphaNum](#)

4.2.56 geTypeCertif

- **Definition:**
Type de certificat obtenu
- **Liste des valeurs possibles:**

Valeur	Description
HQE	Haute Qualité Environnementale
BREEAM	Méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments développée par BRE Environmental Assessment Method
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design système nord-américain de standardisation de bâtiments à haute qualité environnementale
AUTRE	Autre label obtenu à spécifier

- **Type:**

[gtAlphaNum](#)

4.3 Groupes d'attributs | Groups of attributes

4.3.1 gagCommonAttributeGroup

- **Definition:**
Attribut(s) commun(s) à tous les éléments
- **Attribute:**

Nom	Type
desc	xs:string

5 Exemples pratiques | Practical examples

5.1 Description d'un bien | Property description

```
<?Xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
```

```
<FIDJI version="2.0" origin="EXEMPLE PROPERTY ADB" date="2012-06-06" situation="2012-06-30" xmlns="http://www.format-Fidji.org/XMLSchema-2.0"
```

```
xmlns:xs="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance" xs:schemaLocation="http://www.format-Fidji.org/XMLSchema-2.0  
http://www.format-Fidji.org/XMLSchema-2.0/Fidji-Full-2-0.xsd">
```

[Télécharger l'exemple.](#)

5.2 Exemple de facturation de loyer (entité CALCUNIT) | Rent invoicing example (CALCUNIT entity)

Bail de 3 ans qui prend effet le 1er avril 2012.

- ▶ Facturation trimestrielle échue.
- ▶ Revalorisation (+ 100 € par trimestre) chaque année à date anniversaire le 1er avril.
- ▶ au 1er aout 2012 :

Les revalorisations futures ne sont pas encore présentes dans le système source

Lorsqu'il s'agit de factures (flux réels constatés) alors l'entité DONNEES RESULTANTES [aRD] doit être présente ; Lorsqu'il s'agit de projections (estimations) futures prévisionnelles, il n'est pas obligatoire d'alimenter [aRD]. L'association FIDJI préconise de ne pas alimenter l'entité [aRD] pour un CALCUNIT prévisionnel (gCU02 = true).

- ▶ Un seul loyer facturé en date du 30 juin 2012 : 1000 € au 1er aout 2013 :
- ▶ Les revalorisations futures sont saisies dans le système source

5 loyers ont été facturés :

```
<!-- REVENUS DU BAIL -->
```

```
<gCU00 id="LOYER ">  
<gCU01>LOYER </gCU01>  
<gCU02>0</gCU02>  
<gCU03>1</gCU03>  
<gCU04>001</gCU04>  
<gCU05>0</gCU05>  
<gCU06aCP>
```

```
<!-- PARAMETRES DE CALCUL -->
```

```
<aCP01>2012-04-01</aCP01>  
<aCP02>2015-03-31</aCP02>  
<aCP03>4000.00</aCP03>  
<aCP04>3</aCP04>  
[ ... ]  
<aCP10aRAI>
```

```
<!-- RATIOS -->
```

```
<aRA00>  
<aRa01>2012-04-01</aRD01>  
<aRA02>4000.00</aRD02>  
</aRA00>  
<aRA00>  
<aRA00>  
<aRA01>2013-04-01</aRD01>  
<aRA02>4400.00</aRD02>  
</aRA00>  
<aRA00>  
<aRA00>  
<aRA01>2014-04-01</aRD01>  
<aRA02>4800.00</aRD02>  
</aRA00>
```

```
</gCU06aCP>
```

```
<gCU07aRDI>
```

```
<!-- DONNEES RESULTANTES -->
```

```
<aRD00>  
<aRD01>2012-04-01</aRD01>  
<aRD02>2012-04-01</aRD02>  
<aRD03>2012-06-30</aRD03>  
<aRD04>1000.00</aRD04></aRD00>
```

```
<aRD00>
```

```
<aRD01>2012-07-01</aRD01>
<aRD02>2012-07-01</aRD02>
<aRD03>2012-09-30</aRD03>
<aRD04>1000.00</aRD04></aRD00>
```

```
<aRD00>
```

```
<aRD01>2012-10-01</aRD01>
<aRD02>2012-10-01</aRD02>
<aRD03>2012-12-31</aRD03>
<aRD04>1000.00</aRD04></aRD00>
```

```
<aRD00>
```

```
<aRD01>2013-01-01</aRD01>
<aRD02>2013-01-01</aRD02>
<aRD03>2012-03-31</aRD03>
<aRD04>1000.00</aRD04></aRD00>
```

```
< aRD00>
```

```
<aRD01>2013-04-01</aRD01>
<aRD02>2013-04-01</aRD02>
<aRD03>2013-06-30</aRD03>
<aRD04>1000.00</aRD04>
</aRD00>
```

```
</gCU07aRDI>
</gCU00>
```

5.3 Exemple de charges et travaux (entité CALCUNIT) | Service charges and works examples (CALCUNIT entity)

5.3.1 Charges réalisées | Service charges made

Charges sous le BIEN

[...]

```
<AST27gCUI>
<!--CHARGES REALISEES DU BIEN -->
<gCU00>
```

```

<gCU01>Honoraires de gestion</gCU01>
<gCU02>>false</gCU02> <!--FLAG PREVISIONNEL = NON -->
<gCU03>3D1</gCU03>
<gCU05>>true</gCU05>
<gCU07aRDI> <!--DONNEES RESULTANTES -->
  <aRD00>
    <aRD02>2012-01-01</aRD02>
    <aRD03>2012-12-31</aRD03>
    <aRD04>-21227.57</aRD04>
  </aRD00>
</gCU07aRDI>
</gCU00>
<gCU00>
  <gCU01>Honoraires divers</gCU01>
  <gCU02>>false</gCU02>
  <gCU03>3D</gCU03>
  <gCU05>>false</gCU05>
  <gCU07aRDI>
    <aRD00>
      <aRD02>2012-01-01</aRD02>
      <aRD03>2012-12-31</aRD03>
      <aRD04>-2024.99</aRD04>
    </aRD00>
  </gCU07aRDI>
</gCU00>
<gCU00>
  <gCU01>Taxe fonciere</gCU01>
  <gCU02>>false</gCU02>
  <gCU03>3A</gCU03>
  <gCU05>>true</gCU05>
  <gCU07aRDI>
    <aRD00>
      <aRD02>2014-01-01</aRD02>
      <aRD03>2014-12-31</aRD03>
      <aRD04>-195129.00</aRD04>
    </aRD00>
  </gCU07aRDI>
</gCU00>
<gCU00>
  <gCU01>Taxe ordures menageres</gCU01>
  <gCU02>>false</gCU02>
  <gCU03>3C2</gCU03>

```

```

<gCU05>>true</gCU05>
<gCU07aRDI>
  <aRD00>
    <aRD02>2014-01-01</aRD02>
    <aRD03>2014-12-31</aRD03>
    <aRD04>-41658.00</aRD04>
  </aRD00>
</gCU07aRDI>
</gCU00>

```

5.3.2 Travaux réalisés | Works completed

Travaux sous le BIEN

[...]

<AST28gCUI>

<!-- TRAVAUX REALISES DU BIEN -->

```

<gCU00>
  <gCU01>Honoraires architecte pour réfection des parties communes</gCU01>
  <gCU02>0</gCU02>
  <gCU03>4D1</gCU03>
  <gCU04>10</gCU04>
  <gCU05>0</gCU05>
  <gCU07aRDI>
    <aRD00>
      <aRD01>2011-03-16</aRD01>
      <aRD02>2011-01-01</aRD02>
      <aRD03>2011-12-31</aRD03>
      <aRD04>-21000.00</aRD04>
    </aRD00>
  </gCU07aRDI>
</gCU00>

```

5.3.3 Charges prévisionnelles | Forecast service charges

Concernant l'usage des entités gCU / aCP / aRA / aRD

- S'il s'agit de factures (données réelles constatées) alors il est normal d'alimenter l'entité [aRD]

- S'il s'agit de projections (estimations) futures prévisionnelles, il n'est pas obligatoire d'alimenter [aRD].
L'association FIDJI préconise de ne pas alimenter l'entité [aRD] pour un CALCUNIT prévisionnel (gCU02 = true) lorsque ces données sont directement déductibles des paramètres de calcul. Les données résultantes peuvent être utilisées dans les prévisions de charges progressives ne pouvant être décrites dans les paramètres de calcul.

```

<AST27gCUI>
<!--CHARGES PREVISIONNELLES DU BIEN -->
<gCU00 id="000222F 20 20000000002">
  <gCU01>Charges générales</gCU01>
  <gCU02>true</gCU02> <!-- FLAG PREVISIONNEL = OUI -->
  <gCU03>3F</gCU03>
  <gCU04>Non révisable Récupérable</gCU04>
  <gCU05>true</gCU05>
  <gCU06aCP>
    <!--PARAMETRES DE CALCUL -->
    <aCP01>2014-01-01</aCP01>
    <aCP02>2014-12-31</aCP02>
    <aCP03>96829</aCP03>
    <aCP13>19365.8</aCP13>
    <aCP15>20</aCP15>
    <aCP16>2</aCP16>
    <aCP18>>false</aCP18>
  </gCU06aCP>
</gCU00>
<gCU00 id="000222F 20 20000000002">
  <gCU01>Charges générales</gCU01>
  <gCU02>true</gCU02>
  <gCU03>3D1</gCU03>
  <gCU04>Non révisable Non récupérable</gCU04>
  <gCU05>>false</gCU05>
  <gCU06aCP>
    <aCP01>2014-01-01</aCP01>
    <aCP02>2014-12-31</aCP02>
    <aCP03>16516</aCP03>
    <aCP13>3303.2</aCP13>
    <aCP15>20</aCP15>
    <aCP16>2</aCP16>
    <aCP18>>false</aCP18>
  </gCU06aCP>
</gCU00>

```

Prévisions sous forme de données résultantes :

```
<AST27gCUI>
<!--CHARGES PREVISIONNELLES DU BIEN -->
<gCU00>
  <gCU01>ASCENSEUR - ENTRETIEN</gCU01>
  <gCU02>1</gCU02> <!-- FLAG PREVISIONNEL = OUI -->
  <gCU03>3F</gCU03>
  <gCU04>600:R</gCU04>
  <gCU05>1</gCU05>
  <gCU07aRDI>
  <!--DONNEES RESULTANTES -->
    <aRD00>
      <aRD01>2011-01-01</aRD01>
      <aRD02>2011-01-01</aRD02>
      <aRD03>2011-12-31</aRD03>
      <aRD04>-9824.41</aRD04>
    </aRD00>
  </gCU07aRDI>
</gCU00>
<gCU00>
  <gCU01>HONORAIRES GESTION MANDATAIRE</gCU01>
  <gCU02>1</gCU02> <!-- FLAG PREVISIONNEL = OUI -->
  <gCU03>3D</gCU03>
  <gCU04>6100:R</gCU04>
  <gCU05>1</gCU05>
  <gCU07aRDI>
  <!--DONNEES RESULTANTES -->
    <aRD00>
      <aRD01>2011-01-01</aRD01>
      <aRD02>2011-01-01</aRD02>
      <aRD03>2011-12-31</aRD03>
      <aRD04>-2760.00</aRD04>
    </aRD00>
  </gCU07aRDI>
</gCU00>
```

5.4 Exemple de PLAN DE COMPTE et D'ECRITURES COMPTABLES | 5.4 CHART OF ACCOUNTS and ACCOUNTING ENTRIES Example

Exemple comportant une petite sélection de quelques comptes du Plan de compte avec des écritures attachées à l'un de ces comptes généraux.

Example with a small selection of some account Plan accounts with entries attached to one of these general accounts

```
<gPEI>
  <gPE00 id="000000000000011" name="ASSET MANAGEMENT INTERNATIONAL">
    <gPE01>false</gPE01>
    <gPE02>AMI</gPE02>
    <gPE10gADI>
      <gAD00 id="000000000000011ADR000002">
        <gAD01>12-14 BOULEVARD DAVOULT</gAD01>
        <gAD04>75015</gAD04>
        <gAD05>PARIS</gAD05>
        <gAD07>P</gAD07>
      </gAD00>
    </gPE10gADI>
    <gPE16>AMI</gPE16>
    <gPE20 idRef-gAD="000000000000011ADR000002"/>
    <gPE25ACCI>
      <!--PLAN DE COMPTE - ACCOUNT MAP version 3.0 -->
      <ACC00 Compte="760110" Libelle="Loyers"> <ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
      <ACC00 Compte="760111" Libelle="Loyers"> <ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
      <ACC00 Compte="760120" Libelle="Loyers"> <ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
      <ACC00 Compte="760121" Libelle="Loyers"> <ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
      <ACC00 Compte="760122" Libelle="Loyers"> <ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
      <ACC00 Compte="760130" Libelle="Loyers"> <ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
      <ACC00 Compte="760131" Libelle="Loyers"> <ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
      <ACC00 Compte="760132" Libelle="Loyers"> <ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
      <ACC00 Compte="760134" Libelle="Loyers"> <ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
      <ACC00 Compte="706100" Libelle="Loyers avec écritures">
        <ACC03>1</ACC03>
        <ACC04>1</ACC04>
        <ACC05>L</ACC05>
    </gPE25ACCI>
  </gPEI>
```

```

<ACC06aAEI>
<!-- ECRITURES - ENTRIES version 3.0 -->
  <aAE00 Compte="706100" Piece="50000026" Ligne="25">
    <aAE01 />
    <aAE02 idRef-LEA="10001          000010"/>
    <aAE03 />
    <aAE05>FAC</aAE05>
    <aAE06 idRef-AST="10001          "/>
    <aAE08>Ecriture comptable 173</aAE08>
    <aAE10>EUR</aAE10>
    <aAE11 currency="EUR">0.00</aAE11>
    <aAE12>23901.57</aAE12>
    <aAE13>2014-12-01</aAE13>
    <aAE14>2014-12-01</aAE14>
  </aAE00>

  <aAE00 Compte="706100" Piece="50000016" Ligne="41">
    <aAE01 />
    <aAE02 idRef-LEA="10001          00003"/>
    <aAE03 />
    <aAE05>FAC</aAE05>
    <aAE06 idRef-AST="10001          "/>
    <aAE08>Ecriture comptable 174</aAE08>
    <aAE10>EUR</aAE10>
    <aAE11 currency="EUR">0.00</aAE11>
    <aAE12>62480.46</aAE12>
    <aAE13>2014-01-31</aAE13>
    <aAE14>2014-04-01</aAE14>
  </aAE00>
</ACC00>
<ACC00 Compte="706200" Libelle="Loyers"><ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
<ACC00 Compte="706300" Libelle="Loyers"><ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
<ACC00 Compte="760100" Libelle="Loyers"><ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>
  <ACC00 Compte="962607" Libelle="Loyers"><ACC03>1</ACC03> <ACC04>1</ACC04> <ACC05>L</ACC05> <ACC06aAEI> </ACC06aAEI> </ACC00>

```

[Suite du plan de compte et des écritures...]

```

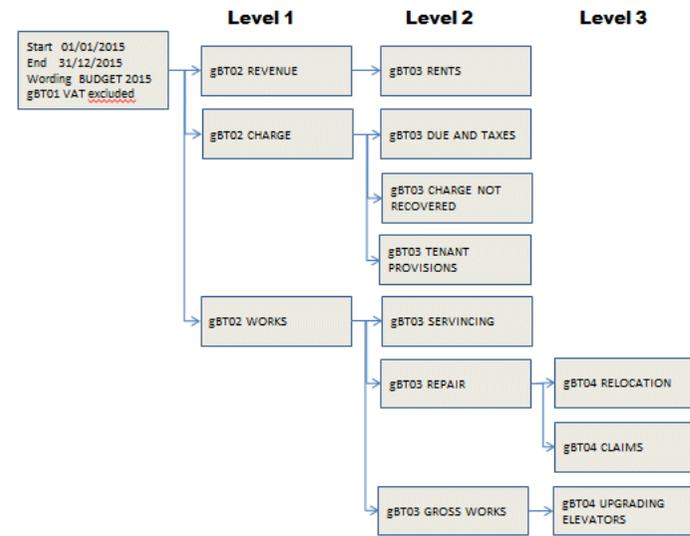
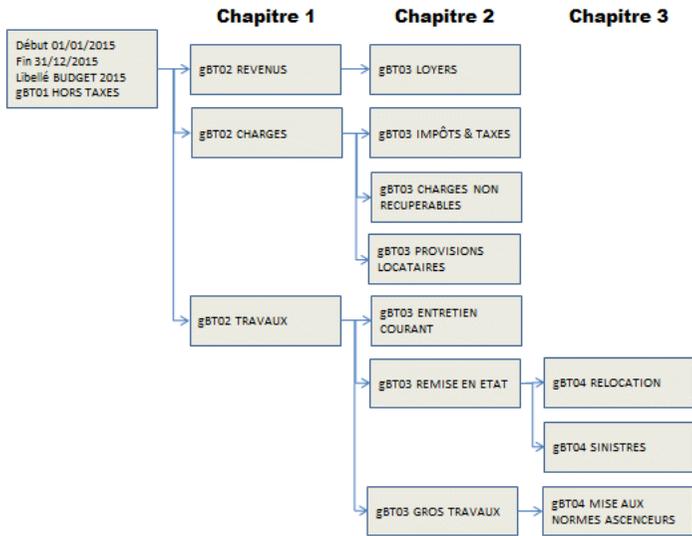
</gPE25ACCI>
</gPE00>

```

5.5 EXEMPLE D'ARBORESCENCE BUDGETAIRE | 5.5 BUDGET TREE Example

Le chapitre 1 correspond au niveau le plus élevé de l'arborescence.

The first level is the highest of the tree.



<AST00>

[...]

<!-- Budget Tree Fidji Version 3.0 -->

<AST78gBTI>

```
<gBT00 Date_debut="2014-01-01" Date_fin="2014-12-31" Libelle="610 ENTRETIEN COURANT">
<gBT01>0</gBT01>
<gBT02>"Travaux"</gBT02>
<gBT03>"Entretien courant"</gBT03>
<gBT10aBLI>
  <aBL00 Code_budgetaire="610" Libelle="Entretien courant">
  <aBL04 currency="EUR">-113.10</aBL04>
  <aBL07>0</aBL07>
  <aBL08 currency="EUR">1352.35</aBL08>
```

```

        </aBL00>
    </gBT10aBLI>
</gBT00>
<gBT00 Date_debut="2014-01-01" Date_fin="2014-12-31" Libelle="626 CHARGES NON RECUPERABLES S/LOCAUX VACANTS">
<gBT01>0</gBT01>
<gBT02>"Charges"</gBT02>
<gBT03>"Charges Non Récupérables"</gBT03>
<gBT10aBLI>
    <aBL00 Code_budgetaire="620" Libelle="Charges NR">
        <aBL04 currency="EUR">-88495.38</aBL04>
        <aBL07>0</aBL07>
        <aBL08 currency="EUR">12356.08</aBL08>
    </aBL00>
</gBT10aBLI>
</gBT00>
<gBT00 Date_debut="2014-01-01" Date_fin="2014-12-31" Libelle="632 PROVISIONS LOCATAIRES">
<gBT01>0</gBT01>
<gBT02>"Charges"</gBT02>
<gBT03>"Provision locataire"</gBT03>
<gBT10aBLI>
    <aBL00 Code_budgetaire="632" Libelle="Provisions locataires">
        <aBL04 currency="EUR">0.00</aBL04>
        <aBL07>0</aBL07>
        <aBL08 currency="EUR">12459.03</aBL08>
    </aBL00>
</gBT10aBLI>
</gBT00>
<gBT00 Date_debut="2014-01-01" Date_fin="2014-12-31" Libelle="701 REVENUS LOCATIFS">
<gBT01>0</gBT01>
<gBT02>"Produits"</gBT02>
<gBT03>"Revenus locatifs"</gBT03>
<gBT10aBLI>
    <aBL00 Code_budgetaire="701" Libelle="Loyers">
        <aBL04 currency="EUR">441409.03</aBL04>
        <aBL07>0</aBL07>
        <aBL08 currency="EUR">110352.01</aBL08>
    </aBL00>
</gBT10aBLI>
</gBT00>
<gBT00 Date_debut="2014-01-01" Date_fin="2014-12-31" Libelle="201 GROS TRAVAUX">
<gBT01>0</gBT01>
<gBT02>"Travaux"</gBT02>

```

```
</AST00>  
<gBT03>"Gros travaux"</gBT03>  
<gBT10aBLI>  
  <aBL00 Code_budgetaire="201" Libelle="Gros travaux">  
    <aBL04 currency="EUR">2262.00</aBL04>  
    <aBL05 currency="EUR">34000.00</aBL05>  
    <aBL06>2014-03-31</aBL06>  
    <aBL07>0</aBL07>  
    <aBL08 currency="EUR">52030.00</aBL08>  
  </aBL00>  
</gBT10aBLI>  
</gBT00>  
</AST78gBTI>
```