



Aareon Prem'Habitat

L'efficience au quotidien

Synthèse patch **GLC/GTP**

PRH4.2.011

GHE – Avril 2023

SOMMAIRE

1	Evolutions	3
1.1.	Déclarations GMBI	3
1.1.1.	Informations sur cette 1 ^{ère} livraison du module	3
1.1.2.	Accès au nouveau module Déclarations GMBI	4
1.1.3.	Fenêtre « GMBI déclarations »	5
1.1.4.	Fenêtre de détail d'un numéro fiscal	8
1.1.5.	Fenêtre « GMBI contrôles PRH »	9
2	Corrections	12
2.1.	Cibles individuelles	12
2.1.1.	Création de cible individuelle	12
2.2.	Rattachement au patrimoine	12
2.2.1.	Recherche avec l'option parties communes	12



Nécessite un paramétrage



Nécessite l'accompagnement du Consulting



Nécessite l'intervention du service Support



Fonctionnalité soumise à licence

1 Evolutions

1.1. Déclarations GMBI

Gestion locative/Enquêtes/Déclarations GMBI

1.1.1. Informations sur cette 1^{ère} livraison du module

Le nouveau service « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI) est disponible sur « impots.gouv.fr » :
Votre espace professionnel > Démarches > Gérer mes biens immobiliers

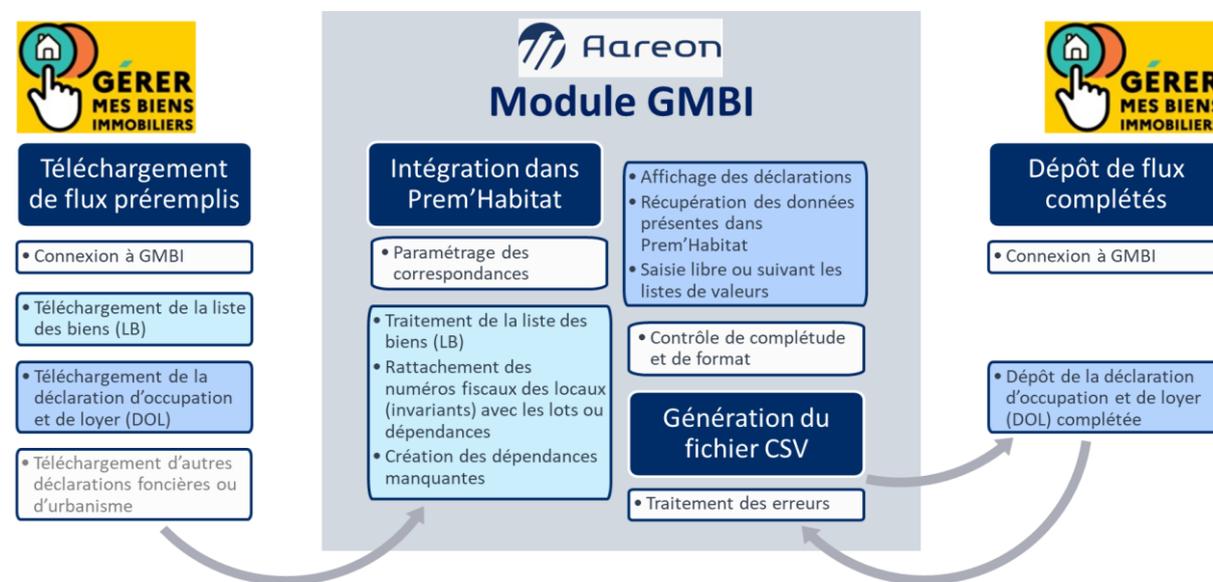
Il permet de télécharger la déclaration d'occupation et de loyer qui est à renseigner avant le 1er juillet 2023.

Lien vers **GMBI** sur impots.gouv.fr :

<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires-1>

Lien vers le **manuel utilisateur de déclaration par fichier** :

https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/media/1_metier/3_partenaire/bailleurs/manuel_utilisateur_declaration_fichier_gmbi.pdf



L'identifiant DGFIP appelé « invariant » est renommé « numéro fiscal du local ». Il était sur 10 chiffres + 1 lettre, il est recodifié sur 2 ou 3 caractères pour le département + 10 chiffres sans la lettre (12 ou 13 caractères). Une reprise des numéros fiscaux présents dans Prem'Habitat est réalisée dans ce patch.

Le module GMBI va être livré en plusieurs patches.

Cette 1^{ère} livraison concerne uniquement le rattachement des numéros fiscaux des locaux avec patrimoine de Prem'Habitat.

C'est une tâche qui va être très chronophage parce qu'elle ne peut pas être réalisée en masse :

- Les fichiers de GMBI ne contiennent pas la référence interne (code lot ou dépendance) liée au numéro fiscal du local. De plus les informations fournies ne permettent aucun rattachement automatique avec le patrimoine.
- Pour les dépendances, il n'y a pas le numéro fiscal du lot « père », dans le flux des dépendances de 2021 il était présent et permettait de créer le lien automatiquement.

Une 2^{ème} livraison aura lieu fin mai pour la génération de la déclaration d'occupation et de loyer.

Etant donné l'urgence, cette 1^{ère} documentation n'est pas très détaillée, la prochaine le sera.

1.1.2. Accès au nouveau module Déclarations GMBI

Dans la gestion des droits, il faut donner accès au module Déclarations GMBI :

Attribution des droits				
Utilisateur	Module		Menu	
00 - PREM	Déclarations GMBI		h2gmbi	00 - GL - 01
Numéro	Libellé de la fenêtre ou position	Droit		Provenance
1	Module	1 - Accès		
2	GMBI déclarations	2 - Ecriture		
3	GMBI contrôles PRH	2 - Ecriture		

Dans le socle de gestion locative, rubrique « Enquêtes » :

Enquêtes	
■	Déclaration APL
■	Taxe habitation
■	Enquêtes OPS-SLS
■	Intégration SLS
■	Enquête RPLS
■	Indicateurs CUS
■	Déclarations GMBI

1.1.3. Fenêtre « GMBI déclarations »

Cette fenêtre permet d'afficher un fichier CSV téléchargé sur GMBI, il peut être de plusieurs types :

- Liste de biens (appelée LB)
- Déclaration d'occupation et de loyer (appelée DOL)
- Autres déclarations foncières ou d'urbanisme



Le fichier téléchargé ne doit **pas être renommé**, son nom permet de connaître son type.

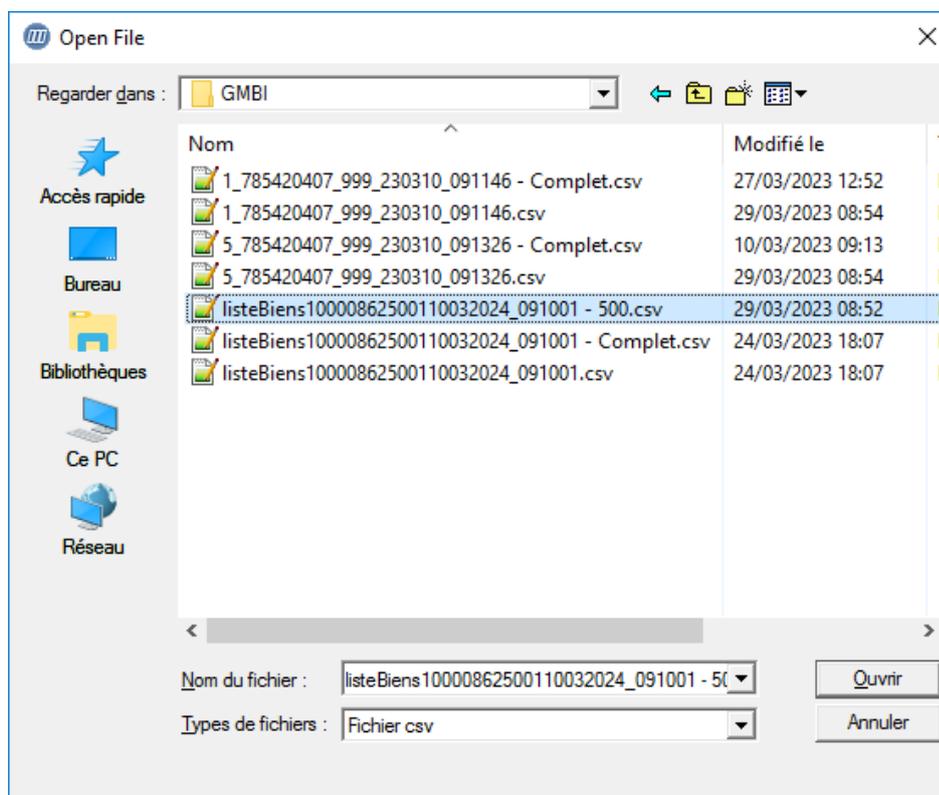


Le fichier téléchargé ne doit **pas être ouvert dans un tableur** (Excel, Calc) au risque de modifier le format des données et de supprimer les « 0 » significatifs.

La liste de biens contient plus de descriptions des locaux et leur code INSEE de commune. C'est donc le 1^{er} fichier à charger pour faire le rapprochement avec le patrimoine de Prem'Habitat.

Le fichier DOL contient les noms et prénoms des occupants déclarés les années précédentes, ils peuvent permettre le rapprochement avec le patrimoine de Prem'Habitat.

Dans la barre d'outils du module, le bouton  permet de sélectionner un fichier CSV :



Le fichier est automatiquement lu et affiché dans la fenêtre.

GMBI déclarations

GERER MES BIENS IMMOBILIERS

Nom du fichier: listeBiens10000862500110032024_091001 - 500.csv | Type: Import | Nombre de lignes du fichier: 500 | Nombre de lignes affichées: 500

Type de déclaration: LB | Liste des biens | Usager: X | Département: 08 | Date: 21/04/2023 18:16:16

Filtres: Rattachement, N° fiscal, Code lot, Département, Commune, Voie, typeLocal, cdNature, cdDescHab

LIGNE	LOT	DEPENDANCE	INVARIANT	TYPELOCAL	TYPEDESC	CDDEPT	CDCOMMUNE	CDVOIE	NOVOIRIE	INDREP	VOIE	DEPARTEMENT	C
111			080430143924	1	2	08	043	0043	1		IMP DES CHARMILLES	ARDENNES	BALAN
112	00010033	0001003301	080430165064	3	2	08	043	0043	1		IMP DES CHARMILLES	ARDENNES	BALAN
113			080430143925	1	2	08	043	0043	3		IMP DES CHARMILLES	ARDENNES	BALAN
114			080430211545	3	2	08	043	0043	3		IMP DES CHARMILLES	ARDENNES	BALAN
115			080430143926	1	2	08	043	0043	5		IMP DES CHARMILLES	ARDENNES	BALAN
116			080430160309	3	2	08	043	0043	5		IMP DES CHARMILLES	ARDENNES	BALAN
117			080430097391	1	2	08	043	B044	8		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
118			080430097392	1	2	08	043	B044	6		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
119			080430097393	1	2	08	043	B044	4		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
120			080430097394	1	2	08	043	B044	2		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
121			080430097397	1	2	08	043	B044	5511		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
122			080430097398	1	2	08	043	B044	28		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
123			080430097399	1	2	08	043	B044	30		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
124			080430097400	1	2	08	043	B044	32		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
125			080430097401	1	2	08	043	B044	34		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
126			080430097395	1	2	08	043	B044	36		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
127			080430098899	1	2	08	043	B044	38		LES PUISELETS	ARDENNES	BALAN
128			080430111066	1	2	08	043	B019	9		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
129			080430111068	1	2	08	043	B019	11		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
130			080430111070	1	2	08	043	B019	13		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
131			080430111072	1	2	08	043	B019	15		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
132			080430111067	1	2	08	043	B019	10		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
133			080430111069	1	2	08	043	B019	12		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
134			080430111071	1	2	08	043	B019	14		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
135			080430111073	1	2	08	043	B019	16		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
136			080430111057	1	2	08	043	B019	1		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
137			080430111058	1	2	08	043	B019	3		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
138			080430111062	1	2	08	043	B019	5		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
139			080430111064	1	2	08	043	B019	7		FOND DE NAVAU	ARDENNES	BALAN
140			080430111079	1	2	08	043	0040	67		AV CHARLES DE GAULLE	ARDENNES	BALAN



Les données affichées sont totalement fausses, la base de données de développement est anonymisée et les fichiers chargés ne correspondent pas au patrimoine.

La 1^{ère} partie de la fenêtre affiche les informations du fichier chargé.

La 2^{ème} partie permet de faire des filtres et des tris des lignes du fichier chargé.

Le tableau affiche les lignes du fichier chargé.



: permet de supprimer logiquement un fichier.



: permet d'exporter le tableau.



: permet d'afficher le détail d'un numéro fiscal et de réaliser le rattachement avec un lot (voir le chapitre 1.1.4 Fenêtre de détail d'un numéro fiscal).

1.1.4. Fenêtre de détail d'un numéro fiscal

Cette fenêtre s'affiche avec le bouton  ou un double-clic sur une ligne avec numéro fiscal.

Détail d'un numéro fiscal 084090077412 - Appartement - Pièces GMBI : 6 - Surface GMBI : 81

Colonnes	Entêtes	Valeurs	Colonnes	Entêtes	Valeurs
LIGNE	LIGNE	18427	DOL COL41	nomNaissOcc_1	ARSOVSKA
CRED	LOT		DOL COL42	nomUsOcc_1	
LIEN_CRED	DEPENDANCE		DOL COL43	prenomOcc_1	MILEVKA
COL01	invariant	084090077412	DOL COL57	nomNaissOcc_2	
COL04	cdDept	08	DOL COL58	nomUsOcc_2	
COL05	cdCommune	409	DOL COL59	prenomOcc_2	
COL07	noVoirie	16	DOL COL48	siren_1	
COL08	indRep		DOL COL49	denomSoc_1	
COL09	voie	AV CHARLES DE GAULLE	DOL COL50	formJuridiq_1	
COL10	departement	ARDENNES			
COL11	commune	SEDAN			
COL15	noBatiment	A			
COL16	noEscalier	02			
COL17	noEtage	02			

Code INSEE commune Adresse contient CHARLES Envoi Excel Nom d'un occupant contient Envoi Excel

Lots avec identifiant DGFIP connu inconnu

Code lot	Identifiant DGFIP	Nature	Type de lot	Pièces	Pos. gestion	Usage	Etage	Porte	CP	Commune	INSEE	Adresse
00010128	404820328139	Collectif	2 pièces	2	Réhab. Décidée	LOGEMENT	4		40220	Tarnos		17 rue charles de gaulle
00110003		Collectif	3 pièces	3	gestion locative	LOGEMENT	1		40510	Seignosse		1168 avenue charles de gau
00230119		Collectif	2 pièces	2	gestion locative	LOGEMENT	0		40510	Seignosse		1581 avenue charles de gau
00310341		Collectif	2 pièces	2	gestion locative	LOGEMENT	0		40370	Rion-des-Landes		286 avenue charles despiou
00410109		Collectif	4 pièces	4	gestion locative	LOGEMENT	2		40220	Tarnos		7 rue charles et rené desqu
00410138		Collectif	2 pièces	2	gestion locative	LOGEMENT	2		40000	Mont-de-Marsan		13 allée charles cabanac
00416075		Collectif	Local divers		gestion locative	DIVERS	0		40100	Dax		19 rue charles bernadet
00510061		Collectif	3 pièces	3	gestion locative	LOGEMENT	3		40000	Mont-de-Marsan		13 rue du docteur charles d
00514006		Collectif	Parking exterieur	0	gestion locative	PARKING	0		40000	Mont-de-Marsan		3 place charles de gaulle
00720057		Collectif	3 pièces	3	gestion locative	LOGEMENT	2		40800	Aire-sur-l'Adour		27 avenue jean charles lam
00724057		Collectif	Garage box fermé	0	gestion locative	GARAGE	-1		40000	Mont-de-Marsan		11 allée charles cabanac
00840006		Collectif	2 pièces	2	gestion locative	LOGEMENT	3		40700	Hagetmau		37 place charles de gaulle
00910059	404820289693	Collectif	3 pièces	3	gestion locative	LOGEMENT	3		40220	Tarnos		22 B rue charles baudelaire
01210055	404820328907	Collectif	3 pièces	3	Réhab. Décidée	LOGEMENT	0		40990	Saint-Paul-lès-Dax		9002 rue charles domercq
01310158	404820329208	Collectif	2 pièces	2	Réhab. Décidée	LOGEMENT	3		40700	Hagetmau		1 avenue charles domercq
01710243		Collectif	4 pièces	4	gestion locative	LOGEMENT	0		40700	Hagetmau		120 avenue charles domerc
01810010	404820257409	Collectif	2 pièces	2	gestion locative	LOGEMENT	0		40280	Saint-Pierre-du-Mont		38 impasse charles trenet
01810111	404820257250	Collectif	3 pièces	3	gestion locative	LOGEMENT	3		40280	Saint-Pierre-du-Mont		21 BIS avenue charles lama
01810156	404820257301	Collectif	3 pièces	3	gestion locative	LOGEMENT	1		40270	Grenade-sur-l'Adour		5 rue charles de borda

Envoi Excel Rattacher le lot sélectionné Fermer

 : permet d'afficher des informations concernant la fenêtre :

Information

FENETRE DE DETAIL ET DE RATTACHEMENT

Tableau de gauche -> informations de la liste de biens (LB) la plus récente avec le numéro fiscal.
Un double-clic sur une ligne colle sa valeur dans le champ 'Adresse contient'.

Tableau de droite -> informations de la déclaration d'occupation et de loyer (DOL) la plus récente avec le numéro fiscal.
Un double-clic sur une ligne colle sa valeur dans le champ 'Nom d'un occupant contient'.

Les champs de recherche sont en saisie libre, le caractère '_' permet de remplacer un caractère spécial ou accentué.
'Nom d'un occupant contient' -> filtre les lots ayant eu un locataire dont le nom / prénom contient la valeur.

Pièces GMBI -> nombre de pièces principales d'habitation incluant cuisines et pièces d'hygiène.
Surface GMBI -> surface totale des pièces habitables, des pièces d'hygiène et des annexes affectées à l'habitation.

Rattacher le lot sélectionné : permet le rattachement suivant le type de local.

Si c'est un logement (maison / appartement) :

- sur un lot sans identifiant DGFIP, il est ajouté.
- sur un lot avec identifiant DGFIP, il est remplacé.

Si c'est une dépendance (typeLocal = 3) :

- sur un lot sans identifiant DGFIP, elle est ajoutée en tant que lot (garage, box ...).
- sur un lot avec identifiant DGFIP, elle est ajoutée en tant que lien entre lots.

1.1.5. Fenêtre « GMBI contrôles PRH »

Plusieurs contrôles des données de Prem'Habitat pour GMBI sont disponibles.

Pour chaque contrôle, il y a une explication.

Il y a des smarttags sur les codes lot et client.

Pour les 3 premiers contrôles, il est possible de :



: permet d'enregistrer les lignes avec la case « Sél » cochée après avoir saisi un numéro fiscal. La saisie est contrôlée pour un numéro fiscal sur 12 et qui commence par le département du lot.



: permet de supprimer le numéro fiscal des lignes avec la case « Sél » cochée.



: permet d'afficher le détail d'un numéro fiscal et de réaliser le rattachement avec un lot (voir le chapitre 1.1.3. Fenêtre de détail d'un numéro fiscal).

Pour tous les contrôles :



: permet d'exporter le tableau.

Sél	Logement	Dépendance	Numéro fiscal	Type de lot / Nature DGFIP	Pos. gestion / Etat hors pat.	Usage	Département
<input type="checkbox"/>	07920001		400430007217	3 pièces	gestion locative	LOGEMENT	40
<input type="checkbox"/>	07924002		400430007217	Parking extérieur	gestion locative	PARKING	40
<input type="checkbox"/>	07920005		400430007218	2 pièces	gestion locative	LOGEMENT	40
<input type="checkbox"/>	07924001		400430007218	Parking extérieur	gestion locative	PARKING	40
<input type="checkbox"/>	05110063		400430012766	3 pièces	gestion locative	LOGEMENT	40
<input type="checkbox"/>	05114101		400430012766	Garage box fermé	gestion locative	GARAGE	40
<input type="checkbox"/>	05110011		400430012778	3 pièces adapté	gestion locative	LOGEMENT	40
<input type="checkbox"/>	05114105		400430012778	Garage box fermé	gestion locative	GARAGE	40

GBMI contrôles PRH

CONTROLES DES DONNEES DANS PREM'HABITAT POUR GBMI

Type de contrôle: 2 - Mauvais format des numéros fiscaux des locaux (différents de 12 caractères) Reprise des numéros fiscaux Nombre de lignes: 12

Veillez sélectionner les lignes avec les numéros fiscaux à supprimer ou les modifier.
S'il y a encore des numéros fiscaux à l'ancien format (10 chiffres + 1 lettre), vous pouvez utiliser le bouton 'Reprise des numéros fiscaux'.

Sél	Logement	Dépendance	Numéro fiscal	Format	Département
<input type="checkbox"/>	03910127		0	1	40
<input type="checkbox"/>	08710003		131050540K	10	40
<input type="checkbox"/>	08710004		131050541F	10	40
<input type="checkbox"/>	04910211		3650098W	8	40
<input type="checkbox"/>	03630682		480229404S	10	40
<input type="checkbox"/>	03932580		480239550Y	10	40
<input type="checkbox"/>	00210060		480289467K	10	40

GBMI contrôles PRH

CONTROLES DES DONNEES DANS PREM'HABITAT POUR GBMI

Type de contrôle: 3 - Numéros fiscaux des locaux différents du code de département Nombre de lignes: 2

Veillez sélectionner les lignes avec les numéros fiscaux à supprimer ou les modifier.
Ce sont les numéros fiscaux dont les 2 premiers chiffres ne correspondent pas au département du code postal du local.
Il se peut que ce soit le code postal du local à modifier.

Sél	Logement	Dépendance	Numéro fiscal	Département
<input type="checkbox"/>	00010033	0001003301	080430165064	40
<input type="checkbox"/>	00020005	0002000502	DD9876543210	67

Concernant les informations **obligatoires** des occupants :

GBMI contrôles PRH

CONTROLES DES DONNEES DANS PREM'HABITAT POUR GBMI

Type de contrôle: 4 - Occupants depuis le 1er janvier 2023 sans numéro fiscal ou lieu de naissance Nombre de lignes: 4026

Liste des occupants (signataires du bail) depuis le 1er janvier 2023 avec une information obligatoire manquante :
- soit le numéro fiscal de l'occupant (module Client onglet Nature de revenu).
- soit le lieu de naissance, il s'agit du pays de naissance et si c'est FRANCE, le code postal et la commune de naissance.
Les codes INSEE des pays et communes sont demandés. S'ils sont faux ou manquants, il faut les corriger dans le paramétrage GL.

Logement	Rang	Client	Nom	Prénom	Nom d'usage	Rôle	Pays	CP	Commune
00110292	03	18001546	micheal	olumide		principal			
00110311	05	00064385	nelle	ottó	audrea	principal	00000	CONAKRY	
00110318	09	09001386	æðelmaer	traian		principal	67000	STRASBOURG	
00110319	05	00061982	ayla (1)	topi	jiro	principal	67000	STRASBOURG	
00110329	03	18001110	rodyia	lanty		principal			
00114004	05	07002423	kristie	lorinda		principal		ORAN	

Les clients avec la coche « Client moral » et les clients vacants sont exclus.

Rappel du patch 4.2.010 :

Ajout d'un champ pour le **numéro fiscal du locataire** (13 caractères) dans l'onglet « Nature de revenu » du module Client. S'il est renseigné il sera envoyé dans la déclaration d'occupation et de loyer et il ne sera pas nécessaire d'envoyer le lieu de naissance de l'occupant.

Adresse **Nature de revenu** Employeur Lien entre fiches Divers Bloc-notes Coordonnées Handicap Complément handicap

Année	Mois	Revenus	Annuels €	Mensuels €	A exclure	Mens PAC €	Salaires	Enfants	N
2015			0,00		<input type="checkbox"/>				
2015	04/2015			1 204,00	<input type="checkbox"/>				
2014			0,00		<input type="checkbox"/>				
2013			0,00		<input type="checkbox"/>				

Bénéficiaire du minimum vieillesse
AIDE AU LOGEMENT
 Caisse
 Numéro d'allocataire
 Nature de l'aide
 Montant en
REFERENCE
 Numéro fiscal

Dans le paramétrage des **pays de naissance**, ajout du **code INSEE**.

Un script a permis d'actualiser la liste des pays (codes 0lxxx) avec reprise de l'existant quand les noms de pays étaient les mêmes que dans la liste INSEE.



Reste à vérifier que les codes INSEE des pays utilisés dans Prem'Habitat et non supprimés sont renseignés (doublons autorisés).

Il s'agit de la liste des pays fournie en annexe du manuel utilisateur de la DGFIP. S'il manque des pays qui n'existent plus aujourd'hui, vous pouvez les ajouter.

Site INSEE des codes pays : [Codification des pays et territoires étrangers | Insee](#)

Paramétrage GL

- Commun
- Client
 - Professions
 - Ressources
 - C.S.P.
 - Types de contrats
 - Nationalités
 - Situations familiales
 - Banques
 - Coordonnées
 - Civilités
 - Liens de parenté
 - Motifs de l'avenant
 - Origines de l'avenant
 - Lien motif avenant / évènement
 - Motifs hors foyer
 - Pays de naissance**
- Demande
- Patrimoine
- Communication
- Surloyer (SLS)
- Adresses
- Régularisation
- Créances douteuses
- CAL
- APL
- RLS non APLisés
- Dossier locatif
- Extranet
- Encaissements
- Accès restreints

PARAMETRAGE

Définition des pays de naissance

Code	Libellé	Code Insee	Suppression
01001	FRANCE	99100	0
01002	DANEMARK	99101	0
01003	ISLANDE	99102	0
01004	NORVEGE	99103	0
01005	SUEDE	99104	0
01006	FINLANDE	99105	0
01007	ESTONIE	99106	0
01008	LETTONIE	99107	0
01009	LITUANIE	99108	0
01010	ALLEMAGNE	99109	0
01011	AUTRICHE	99110	0
01012	BULGARIE	99111	0
01013	HONGRIE	99112	0
01014	LIECHTENSTEIN	99113	0
01015	ROUMANIE	99114	0
01016	TCHEQUIE	99116	0
01017	SLOVAQUIE	99117	0
01018	BOSNIE-HERZEGOVINE	99118	0
01019	CROATIE	99119	0

Description Erreurs Légende

Description du champ "Code Insee": (Code Insee du pays)

- Ce champ est facultatif
- La saisie libre est autorisée
- Les valeurs enregistrées peuvent être modifiées.

2 Corrections

2.1. Cibles individuelles

Gestion locative/Facturation/Cibles individuelles

2.1.1. Création de cible individuelle

Pour : H9236 via le ticket 000000451162

Le code de l'avis complémentaire était devenu incorrect.

2.2. Rattachement au patrimoine

Gestion locative/Exploitation/Réclamations

2.2.1. Recherche avec l'option parties communes

L'anomalie est corrigée.

