

Nouveaux modules WIM Été 2023



29/08/2023



 **Pour contacter le Support Loré**

 [Chat via WIM](#)

 [Envoyer un e-mail](#)

 [Créer un ticket en ligne](#)

Sommaire

1 **Module déclaratif (20 min)**

2 **Module de rapprochement (20 min)**

3 **Campagne 2023 (10 min)**

4 **Questions / Réponses (10 min)**





Module déclaratif

Présentation, avantages, évolutions

Rappels

Première version

- Ouverture du service
- Archiver les déclarations
- Centraliser les pièces justificatives avec les déclarations associées
- Mutualisation de l'information

Deuxième version

- Analyse des fichiers csv pour contrôler la cohérence technique et informationnelle des données (format des champs, champ obligatoire, cohérence des données sur une même adresse...)

Troisième version

- Assistance à la complétion des fichiers
- Gestion multi-utilisateurs
- Suivi d'avancement de déclaration
- Système d'alerte et de rappel

Quatrième version

- Parcours guidé dans Wim pour assister l'utilisateur au remplissage du fichier déclaratif



Principes

Type de déclaration	Numéro
Déclaration d'occupation et de loyer	1
<i>Déclaration des locaux d'habitation et des dépendances incorporées</i>	
Déclaration foncière et d'urbanisme des locaux d'habitation et des dépendances incorporées	28
Déclaration foncière des locaux d'habitation et des dépendances incorporées	2
Déclaration d'urbanisme des locaux d'habitation et des dépendances incorporées	8
<i>Déclaration des dépendances isolées</i>	
Déclaration foncière et d'urbanisme des dépendances isolées	38
Déclaration foncière des dépendances isolées	3
Déclaration d'urbanisme des dépendances isolées	8
<i>Déclaration de locaux professionnels</i>	
Déclaration foncière et d'urbanisme des locaux professionnels	48
Déclaration foncière des locaux professionnels	4
Déclaration d'urbanisme des locaux professionnels	8
Demande d'information	5
Déclaration d'urbanisme d'un projet immobilier	8
Déclaration d'urbanisme d'éoliennes et/ou de panneaux photovoltaïques	8

Nommage du fichier

Le nom attribué au fichier de déclaration est constitué de la façon suivante :

[Type de la déclaration] _ [Identifiant de l'utilisateur] _
[Périmètre géographique] _ [Horodatage]

- Type de la déclaration = Selon le fichier de la déclaration, peut être : 1, 2, 3, 4, 5 ou 8
- Identifiant de l'utilisateur = identifiant de l'utilisateur connecté (SPI ou SIREN)
- Périmètre géographique = il sera valorisé par '999' si la couverture est nationale et par le code du département dans les autres cas.
- Horodatage = AA-MM-JJ_HH-MM-SS signifiant Année-Mois-Jour_Heure-Minute-Seconde

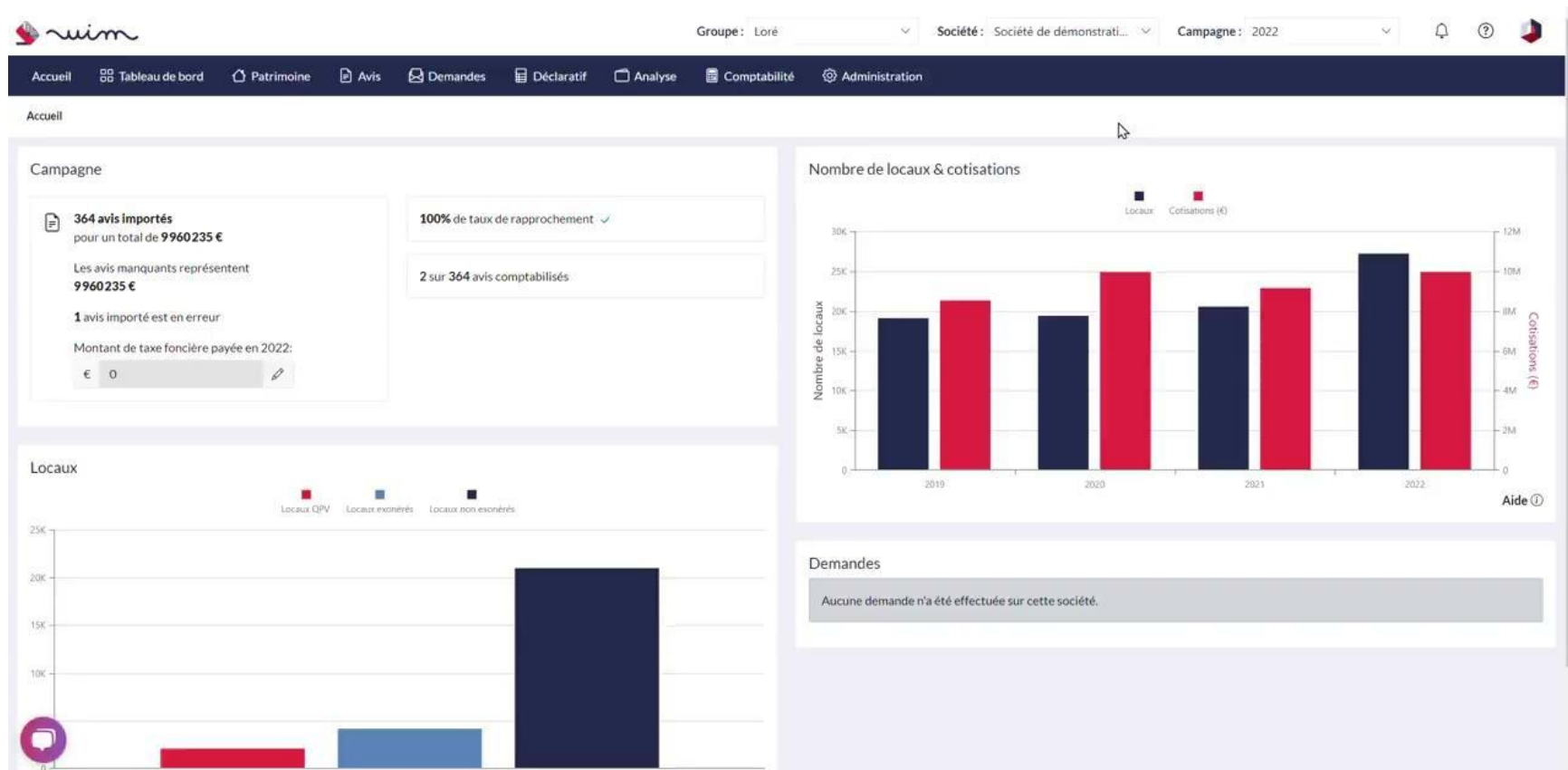
Exemple : 28_1267643725404_75_220316_150001.csv

Manuel utilisateur:

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



Présentation du module



Gestion des accès au module

Informations	
Nom *	Déclaratif

Droits	
Lots	Locaux
☐ Ajout, modification, suppression	☐ Ajout, modification, suppression
☐ Rapprochement avec locaux	☐ Rapprochement avec lots
Avis	Demandes
☐ Ajout, modification, suppression	☐ Propriétaires restreints : Ajout, modification, suppression
☐ Changement du statut	☐ Tous propriétaires : Ajout, modification, suppression
☐ Changement en complémentaire	☐ Ajout d'une tâche sur toutes les demandes
☐ Ajout d'une pièce jointe	☐ Utilisation du service AR24
	☐ Suppression de toutes les tâches
	☐ Suppression de tous les commentaires
Accueil	Analyse
☐ Modification de la Campagne	☐ Scénarios prévisionnels : Ajout, modification, suppression
Comptabilité	Administration
☐ Plans de compte : Ajout, modification, suppression	☐ Référentiels : Ajout, Modification, Suppression
☐ Fournisseurs : Modification, suppression	☐ Structures Toutes Agences : Ajout, Modification, Suppression
☐ Critères : Ajout, modification, suppression	☐ Mappage des champs : Modification
☐ Personnalisation Ecritures : Ajout, Modification, Suppression	☐ Mappage des natures : Ajout, Modification
☐ Exporter les écritures comptables	☐ Facturation : Ajout, Modification, Suppression
☐ Clôture de la campagne	☐ Administration société
Déclaratif	
☒ Lecture	
☒ Modification	
☒ Ajout, suppression	

Lecture : accès au module, visualisation et téléchargement des déclarations

Modification: mise à jour d'une déclaration existante

Ajout, suppression: création et suppression d'une déclaration

Rôles

- **Administrateur et Gestionnaire** : accès complet au module
- **Lecteur** : accès en lecture seule
- **Rôle personnalisé** : paramétrage des droits en fonction du besoin





Module de rapprochement

Présentation, bonnes pratiques, exemple

Rappels

Objectif du rapprochement : pouvoir créer un **lien** entre les **Locaux** du Cadastre et les **Lots** du patrimoine

Aujourd'hui ce travail de rapprochement est effectué manuellement via un fichier Excel avant d'être importé dans WIM.

Le module a deux objectifs principaux :

1. Pouvoir effectuer le rapprochement directement dans WIM
2. Avoir un algorithme permettant de faire des propositions de rapprochement afin que le travail soit centré sur la validation de ce rapprochement et l'analyse des cas particuliers



Pré-requis



Ouverture de Campagne

La campagne N doit être ouverte.



Liste des biens GMBI/Cadastre

La liste des biens GMBI ou le
cadastre doit être intégrée dans
WIM

Patrimoine -> Locaux



Intégration des Lots ERP

L'extraction de l'ERP avec
l'intégralité des lots doit être
intégrée dans WIM

Patrimoine -> Lots



Rapprochement N-1

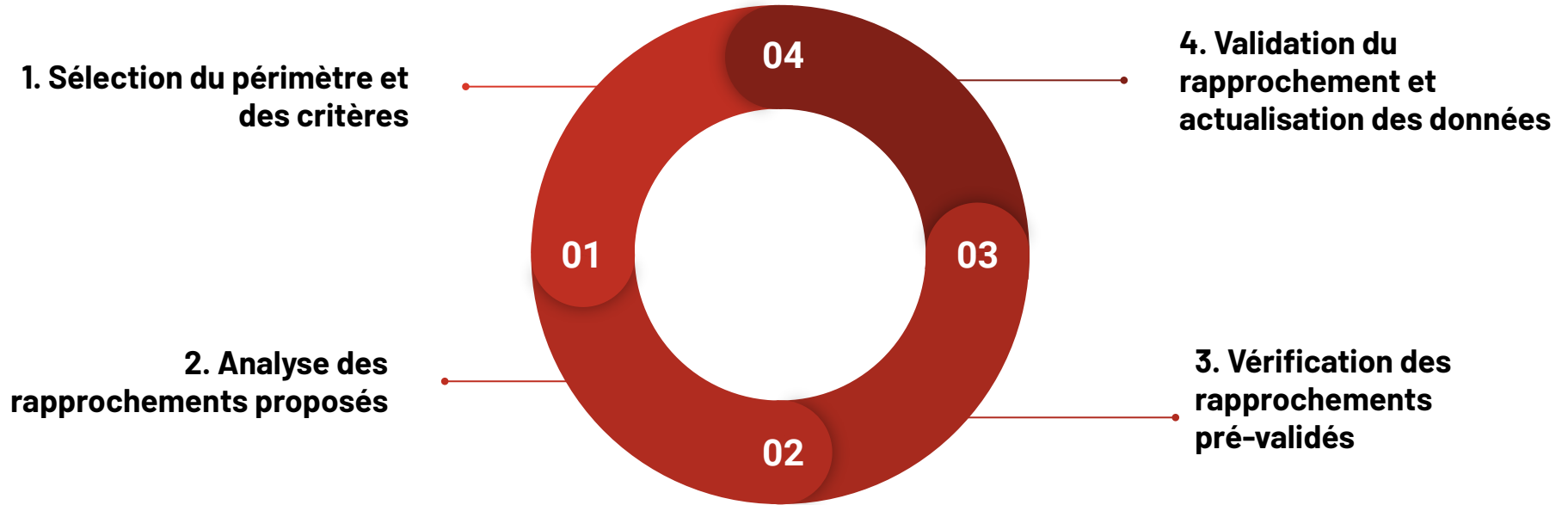
Le rapprochement de l'année
précédente doit être intégré. Le
nombre d'invariants non
rapprochés constituent le flux à
rapprocher pour l'année N



Attention à la qualité des données de l'ERP concernant: l'adresse, le niveau, la surface, la porte.
Une bonne précision sur ces caractéristiques vont faciliter la correspondance entre vos invariants
et vos lots.



Méthodologie



ÉTAPE 1 : Sélection du périmètre et des critères

Périmètre général

Etat du rapprochement

Locaux

☒ Déjà rapprochés

☒ Non rapprochés

Commune

AUBERVILLIERS

Nature Local

Appartement

Lots

☒ Déjà rapprochés

☒ Non rapprochés

Adresse

Sélectionnez une adresse

Nature Dépendance

Sélectionnez une nature de dépen...

Nature Lot

Logement

Périmètre spécifique

Rayon de correspondance des adresses (en m)

<10 ☒ ON <50 ☐ OFF <500 ☐ OFF

Correspondance littérale des adresses

☐ OFF

Correspondance des surfaces

ON ☒

Correspondance des niveaux

ON ☒

✕ Critères de rapprochement [aide \(?\)](#)

Porte, Niveau, Surface

Lancer l'analyse

Astuces

- Afin d'avoir des temps de traitement les plus optimisés, veillez à commencer avec un périmètre réduit pour traiter dans une premier les cas les plus simples, puis étendre la recherche pour les cas plus complexes :
 - ◆ Périmètre fin : une seule commune, une nature de local et de lot, <10m
- Attention aux critères de rapprochement choisis - par exemple, pour les parkings ne pas sélectionner la surface !



ÉTAPE 2 : Analyse des rapprochements proposés

Périmètre composé de 234 locaux et 436 lots
213 rapprochements proposés sur 576 rapprochements analysés

Commune local ↑ Commune lot ↑ Adresse local ↑ Adresse lot ↑

Invariant	ID ERP	Gestion	↑ Ni...	↓ Nive...	Corresp. niveaux	Porte ...	Porte ...	Surface...	Surfac...	Corresp. surfaces
Q	Q		Q	Q	(tous)	Q	Q	Q	Q	(tous)
Commune local: AUBERVILLIERS (Suite à la page suivante)										
Commune lot: AUBERVILLIERS (Suite à la page suivante)										
Adresse local: 13B RUE DU DOCTEUR PESQUE										
Adresse lot: 13 BIS RUE DU DOCTEUR PESQUE										
0010014852	56059		0	RDC	✓	2001	17	59	59,14	✓
0010014866	56058		0	RDC	✓	1002	16	59	59	✓
0010014851	56051		0	RDC	✓	1002	10	59	59,11	✓
0010014867	56050		0	RDC	✓	2001	9	59	59,17	✓
0010014834	56042		0	RDC	✓	1002	1	71	71,78	✓
0010014835	56043		0	RDC	✓	2001	2	84	84,88	✓
0010014869	56060		1	1	✓	2001	18	64	64,43	✓
0010014868	56061		1	1	✓	1001	19	64	64,11	✓
0010014854	56053		1	1	✓	2001	12	64	64,31	✓

Astuces

- l'application propose la meilleure option de rapprochement au regard des critères sélectionnés à l'étape précédente.
- Aidez-vous des vérificateurs de correspondance pour valider le rapprochement proposé ✓
- Utilisez ✎ pour modifier le rapprochement proposé



ÉTAPE 3 : Vérification des rapprochements pré-validés

13 rapprochements pré-validés en attente d'enregistrement																
 Recherche...																
☒	Invariant ▼	ID ERP ▼	Commun... ↑1 ▼	Commune lot ▼	Adresse local ↑2 ▼	Adresse lot ▼	Batim... ▼	B... ▼	↑3 N. ▼	Niv... ▼	Escali... ▼	↑4 Port... ▼	Porte lot ▼	Nature local ▼	Nature l	
☒	0011052629	41676	AUBERVILLIERS	AUBERVILLIERS	123 RUE HENRI BARBUSSE	123 RUE HENRI BARBUSSE	A		1	1	1	1001	103	Appartement	R?sidenc	
☒	0011052630	41683	AUBERVILLIERS	AUBERVILLIERS	123 RUE HENRI BARBUSSE	123 RUE HENRI BARBUSSE	A		2	2	1	1001	210	Appartement	R?sidenc	
☒	0011052631	41682	AUBERVILLIERS	AUBERVILLIERS	123 RUE HENRI BARBUSSE	123 RUE HENRI BARBUSSE	A		2	2	1	2001	209	Appartement	R?sidenc	
☒	0011052632	41682	AUBERVILLIERS	AUBERVILLIERS	123 RUE HENRI BARBUSSE	123 RUE HENRI BARBUSSE	A		3	3	1	1001	316	Appartement	R?sidenc	
☒	0010014834	56042	AUBERVILLIERS	AUBERVILLIERS	13B RUE DU DOCTEUR PESQUE	13 BIS RUE DU DOCTEUR PESQUE	D		0	RDC	1	1002	1	Appartement	Logeme	
☒	0010014851	56051	AUBERVILLIERS	AUBERVILLIERS	13B RUE DU DOCTEUR PESQUE	13 BIS RUE DU DOCTEUR PESQUE	B		0	RDC	1	1002	10	Appartement	Logeme	

Astuces:

- Pré-valider les rapprochements dès que possible pour retirer des combinaisons à l'algorithme
- Il est possible de retirer des rapprochements pré-validés pour modifier la proposition retenue

 Tout rapprochement non enregistré sera perdu si vous quittez la page, pensez à Enregistrer ou à Exporter les rapprochements retenus

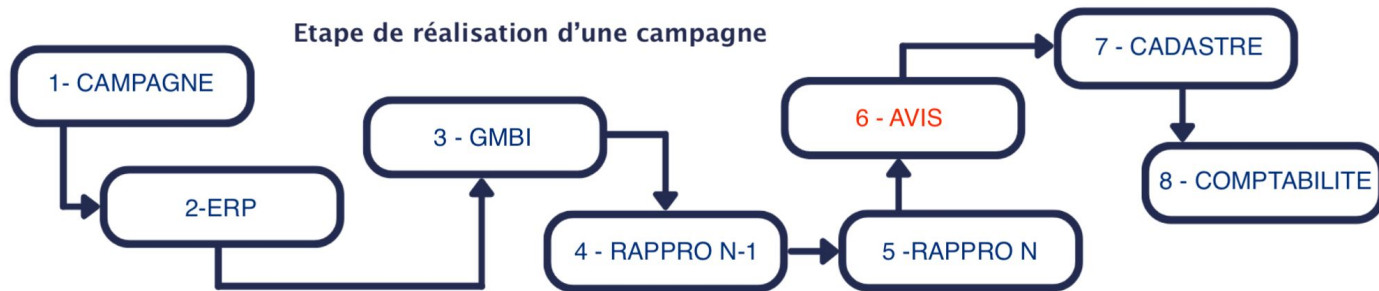




Campagne 2023

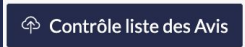
Récapitulatif étapes, support, réception des avis

Import des avis



Les avis de taxe foncière sont disponibles **à partir du 30 août** (± 1 semaine)

Nouveautés 2023

- Télécharger les avis en masse avec un exécutable mis à disposition par Loré
- Contrôler l'import des avis avec le bouton  permettant d'importer le csv contenant la liste des avis disponibles sur impots.gouv

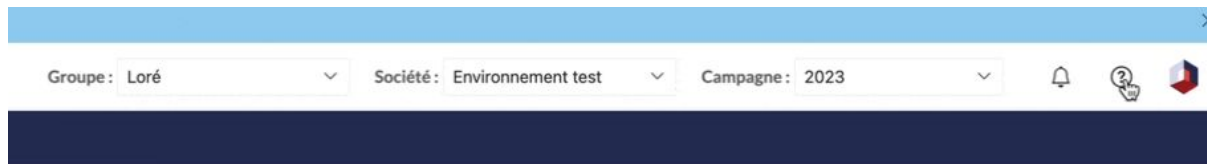
✓ Condition de validation de l'étape : 100% des avis présents sur impots.gouv ou reçus par papier sont importés dans WIM.

À réaliser avant le 15 septembre. Les matrices cadastrales seront disponibles d'ici la mi-septembre.



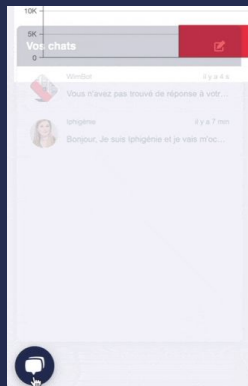
Une question ? Un besoin d'assistance ?

Le [Centre d'aide](#) est mis à votre disposition et contient des centaines d'articles d'aide sur différentes thématiques.



Si toutefois vous ne trouvez pas de réponses dans le centre d'aide, contactez le Support :

1- Directement depuis WIM via le module conversationnel disponible en bas à gauche de toutes les pages de l'application.



2- En envoyant un ticket directement depuis le centre d'aide, où vous trouverez également l'historique de vos tickets au support





Questions / Réponses



The logo for Loré features the word "Loré" in a bold, dark blue, sans-serif typeface. A small, red, parallelogram-shaped graphic is positioned above the accent mark on the "é".

Loré

Votre réussite,
notre engagement.