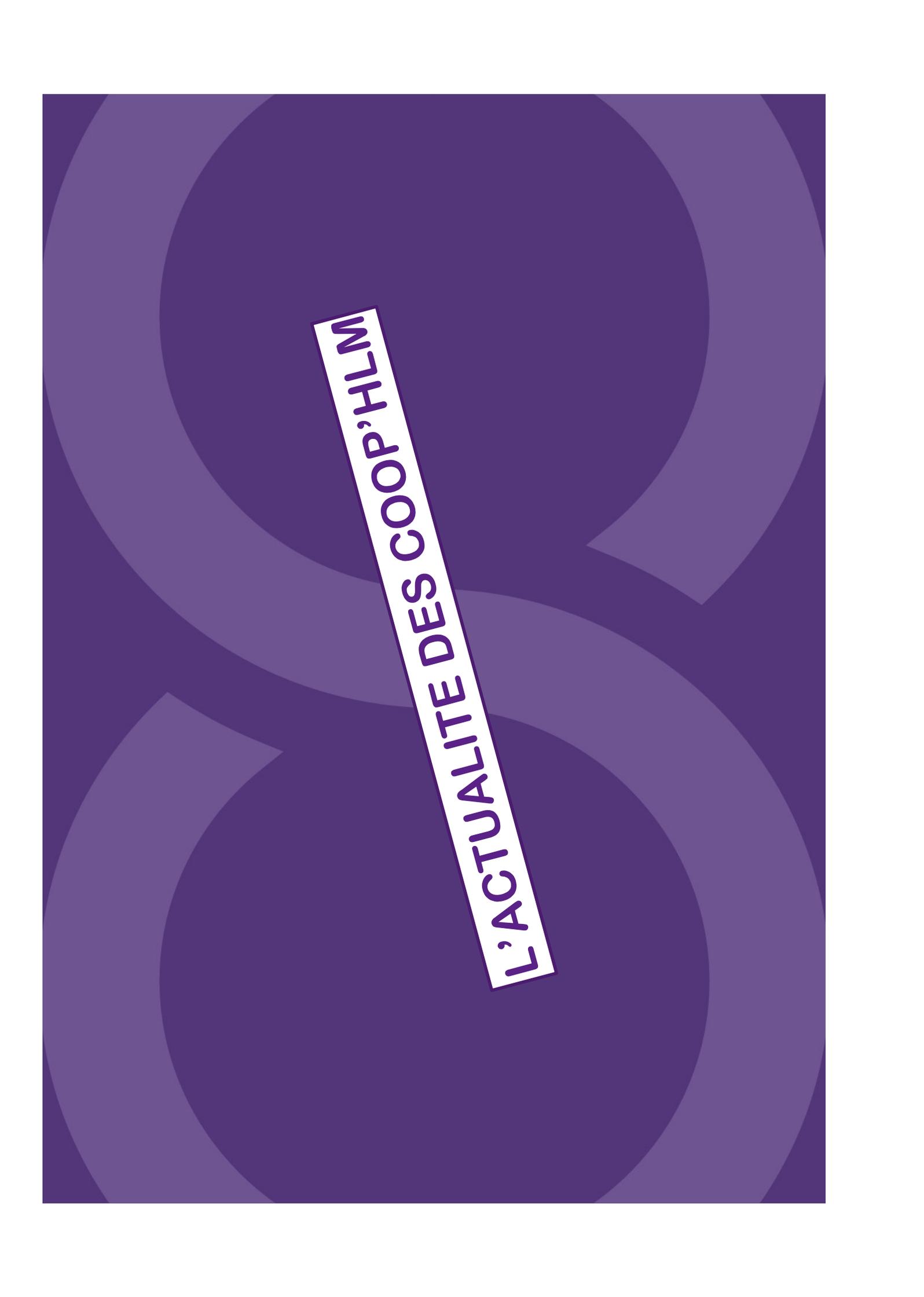


ARECCOOP



JOURNEES DE FORMATION DES DIRIGEANT.E.S DE COOP'HLM

La Plagne – 29 au 31 janvier 2020



L'ACTUALITE DES COOP'HLM

The image features a dark purple background with a pattern of overlapping, semi-transparent circles in various shades of purple. A white diagonal banner with a thin purple border is positioned across the center, containing the text 'FISCALITE DES ORGANISMES' in a bold, black, sans-serif font.

FISCALITE DES ORGANISMES

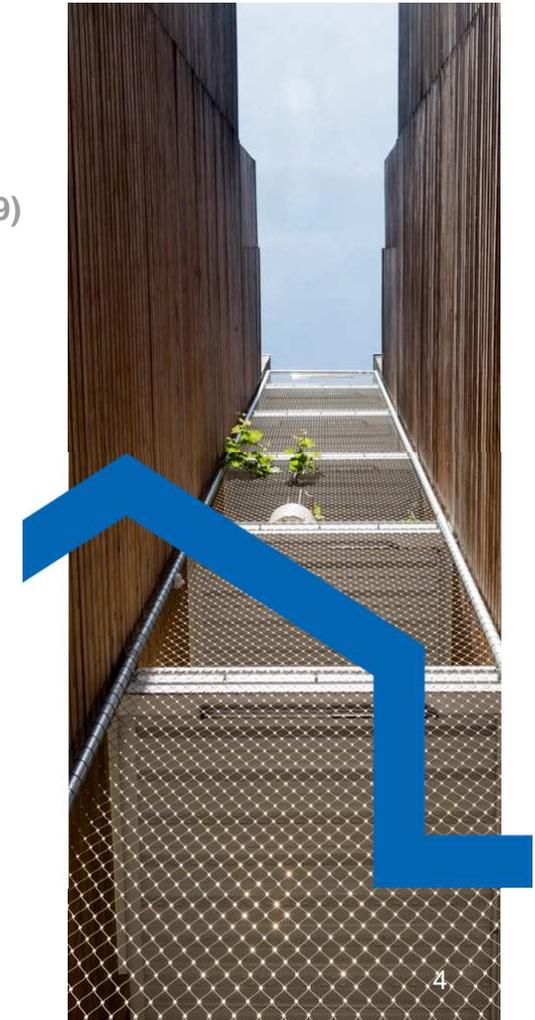
TVA 2020: présentation générale de la réforme

Article 30 de la loi de finances pour 2020 (n° 2019-1479 du 28 décembre 2019)

Extrait de l'accord Etat-USH « clause de revoyure » :

« Pour l'investissement : retour à un taux de TVA à 5,5%

- Sur la production de logements PLAI ;
- Sur les opérations menées dans le cadre du NPNRU (démolitions, reconstructions dans et hors site, réhabilitations, résidentialisations...);
- Sur les logements PLUS en acquisition-amélioration ».



TVA 2020 : présentation générale de la réforme

Article 30 de la loi de finances pour 2020

Ce qui n'a pas changé:

- ✓ **Accession sociale à la propriété : Maintien du taux de 5,5%** pour PSLA, accession sociale dans les QPV ou à proximité, opérations de bail réel solidaire etc.

- ✓ **Acquisition de terrains à bâtir** : Maintien du taux de 10% dès lors que le terrain est destiné à une opération de logement éligible au taux réduit de 5,5% ou de 10%.
 - **Seule exception : 5,5% sur les acquisitions de terrains à bâtir par un organisme de foncier solidaire** en vue de la conclusion d'un BRS

TVA 2020 : présentation générale de la réforme

Article 30 de la loi de finances pour 2020

Entrée en vigueur des nouvelles règles :

Les modifications entrent en vigueur au 1^{er} décembre 2019, de manière rétroactive.

→ Application des baisses de taux aux opérations « en cours », déjà engagées et financées, sous réserve d'être achevées à compter du 1^{er} décembre 2019.



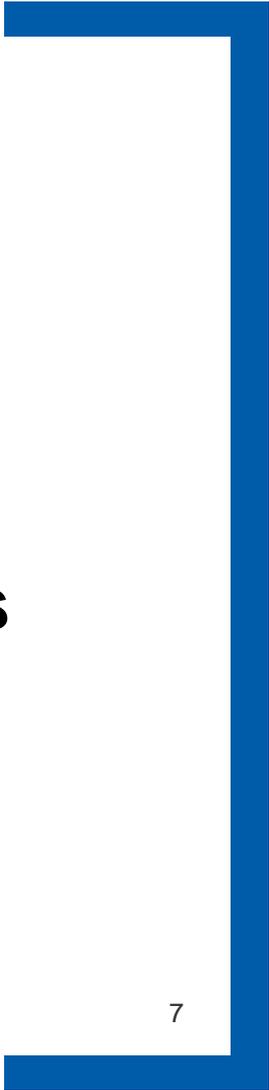
0

PARTIE

2



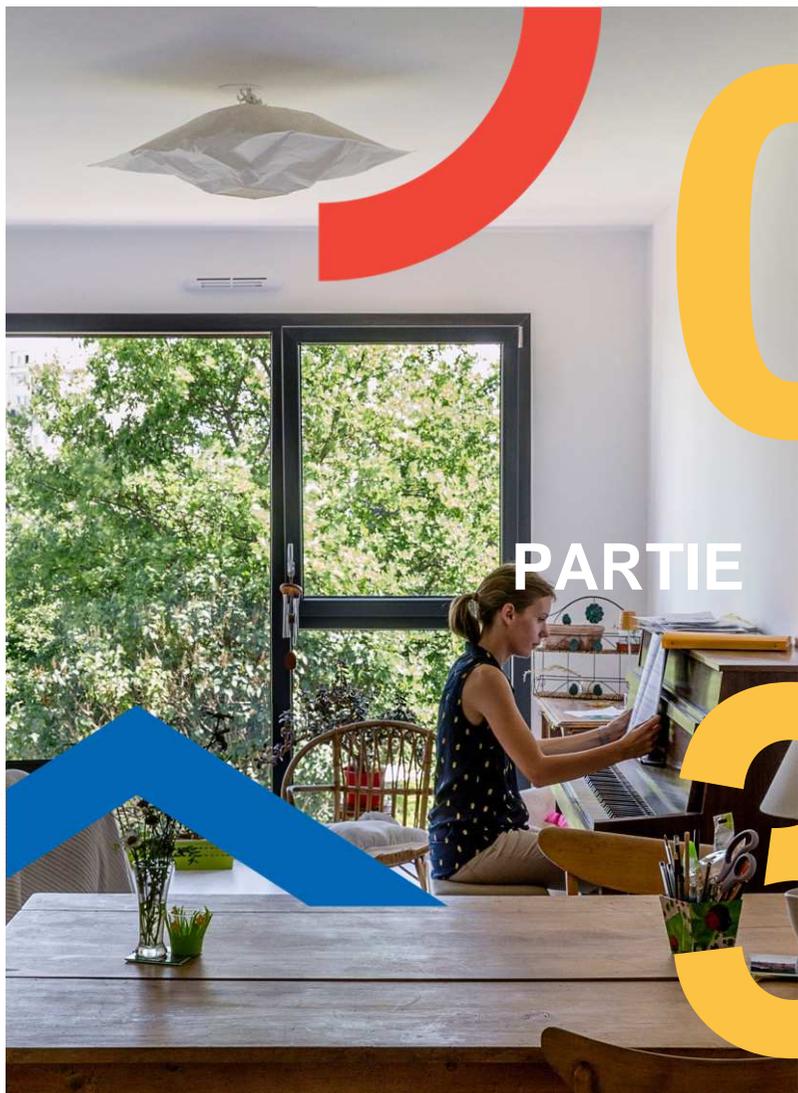
TVA 2020: constructions neuves de logements locatifs sociaux



TVA 2020 : constructions neuves de logements locatifs sociaux

Articles 278 sexies et suivants du CGI

	PLAI	PLUS	PLS
	Régime unique sur tout le territoire	Régime différencié NPNRU / hors NPNRU	Régime unique sur tout le territoire
HORS NPNRU	5,5%	10%	10%
NPNRU	5,5%	5,5% pour les logements qui font l'objet d'une convention NPNRU : construction dans le QPV ou hors QPV. + par extension, logements PLUS hors QPV, non visés par convention NPNRU si intégrés dans un ensemble immobilier comprenant au moins 50% de logements relevant d'une convention NPNRU financés en PLAИ ou PLUS	10%



PARTIE

TVA 2020 : travaux dans les logements locatifs existants

TVA 2020 : travaux dans les logements locatifs existants

Articles 278 sexies et suivants du CGI

La loi de finances rétablit le taux de 5,5%, via une LASM, uniquement pour les travaux suivants :

- Travaux réalisés dans le cadre d'une opération **d'acquisition-amélioration financée en PLAI ou en PLUS**
- Travaux réalisés, hors acquisition-amélioration, sur des logements conventionnés à l'APL et **situés en QPV/NPNRU**, à l'exclusion des logements PLS
- Certains travaux de **démolition** dans le cadre du NPNRU.

TVA 2020 : travaux dans les logements locatifs existants

Opérations d'acquisition-amélioration :

Sont visées les opérations bénéficiant d'un agrément et qui consistent en :

- Acquisition de logements anciens, suivie de travaux d'amélioration, le tout financé par un prêt réglementé.
- ou signature avec l'Etat ou une collectivité d'un bail emphytéotique portant sur des logements anciens, suivie de travaux d'amélioration financés par un prêt réglementé.

A-A: RÉGIME UNIQUE SUR TOUT LE TERRITOIRE	PLAI	PLUS	PLS
TAUX DE FACTURATION DES TRAVAUX	5,5%, 10% ou 20% en fonction de l'âge des logements et de la nature des travaux		
LASM SUR LES TRAVAUX RÉALISÉS	5,5%	5,5%	10% (sauf les travaux facturés à 5,5%)

TVA 2020 : travaux dans les logements locatifs existants

Logements locatifs situés dans les QPV faisant l'objet d'une convention NPNRU

LASM à 5,5% sur travaux dans des logements locatifs sociaux situés dans les QPV faisant l'objet d'une convention NPNRU : conditions cumulatives

Travaux concernés	Travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage.
Logement concernés	Logements locatifs sociaux conventionnés APL– à l'exclusion de ceux dont la construction a été financée par un prêt locatif social.
Quartiers concernés	Logements situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville faisant l'objet d'une convention de renouvellement urbain.
Mécanisme d'application du taux de 5,5%	Facturation des travaux selon les règles habituelles puis LASM à 5,5%.

TVA 2020 : travaux dans les logements locatifs existants

Travaux de démolition NPNRU

LASM à 5,5% sur les travaux de démolition des logements locatifs sociaux situés dans un QPV faisant l'objet d'une convention de renouvellement urbain lorsque ces travaux sont réalisés « *dans le cadre d'une reconstitution de l'offre des logements locatifs sociaux prévue par la convention de renouvellement urbain* ».



PARTIE

0

4

TVA 2020: autres points

TVA 2020 : autres points

Établissements médico-sociaux

Maintien du taux de 5,5% pour les constructions neuves des établissements suivants:

- Etablissements agissant sans but lucratif / gestion désintéressée, destinés aux personnes âgées, personnes handicapées, jeunes travailleurs (logements-foyers conventionnés à l'APL)
- Structures d'hébergement temporaire ou d'urgence : centres d'hébergement et de réinsertion sociale , "lits halte soins santé", "lits d'accueil médicalisés", appartements de coordination thérapeutique, centres d'hébergement d'urgence.
 - Locaux « *directement destinés ou mis à la disposition des structures* » précitées
 - compatibilité de ce taux de 5,5% avec le régime d'exonération de TFPB de 25 ans des logements locatifs financés en PLS, PLUS ou PLAI (art. 1384 A du CGI)
 - Simplification de la condition relative à la signature d'une convention spécifique avec l'Etat

TVA 2020 : autres points

Cession de logements locatifs sociaux de moins de 5 ans entre bailleurs :

Lorsqu'un bailleur revend à un autre bailleur social des logements locatifs sociaux dans les 5 ans de leur achèvement, avec transfert du prêt règlementé, le taux de TVA applicable sera celui qui s'est appliqué lors de l'acquisition d'origine ou de la livraison à soi-même d'origine.

- *Exemple : Logements PLUS achevés en 2017 et ayant bénéficié, à l'époque, du taux de 5,5% - Cession en 2020 à un autre bailleur : le taux applicable sera de 5,5% et non de 10%.*
- *Inversement, si un bailleur cède en 2020 des logements PLAI achevés en 2018, c'est le taux de 10% qui s'appliquera.*



Loi de finances pour 2020: zoom sur quelques autres mesures fiscales

Loi de finances pour 2020: zoom sur quelques autres mesures fiscales

- **Suppression de la taxe sur les plus-values réalisées sur les ventes de logements Hlm** : abrogation de l'article L. 443-14-1 du CCH.
- Exonération des plus-values des particuliers en cas de vente d'un bien immobilier à un organisme Hlm : prorogation jusqu'au 31 décembre 2022 (article 150 U du CGI)
- BRS / OFS : Extension du champ de l'article 210 F du CGI aux ventes à un OFS (taxation au taux réduit d'IS des plus values réalisées par les entreprises à l'occasion de la vente de locaux professionnels ou de terrains à bâtir à certains opérateurs qui s'engagent à réaliser des logements dans les 4 ans)

Loi de finances pour 2020: zoom sur quelques autres mesures fiscales

Impôt sur les sociétés

- **Suppression de l'exonération d'IS sur certaines opérations d'aménagement :** abrogation de l'article 207, 1, 6° bis du CGI qui prévoyait une exonération spécifique au profit des organismes Hlm, des établissements publics et des SEM sur certaines opérations d'aménagement (notamment les zones d'aménagement concerté, lotissements...).
- Ne modifie pas le champ de l'exonération d'IS prévue pour les organismes HLM au titre des opérations relevant du SIEG , locations de commerce..
- **Entrée en vigueur différée :** Maintien de l'exonération pour les opérations pour lesquelles la demande de permis d'aménager ou la déclaration de travaux a été déposée avant le 1er janvier 2020 ou, en cas de concession d'aménagement, aux opérations pour lesquelles l'appel d'offres prévu au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme a été réalisé à la date du 1 er janvier 2020.

Loi de finances pour 2020: zoom sur quelques autres mesures fiscales

Modification des taux de l'impôt sur les sociétés

Taux de l'impôt sur les sociétés	CA <250 M €	CA ≥ 250 M€
Exercice 2019	- 28% jusqu'à 500 000 € de bénéfices - 31% au-delà	- 28% jusqu'à 500 000 € de bénéfices - 33,1/3% au-delà
Exercice 2020	28%	- 28% jusqu'à 500 000 € de bénéfices - 31% au-delà de 500 000 € de bénéfices
Exercice 2021	26,5%	27,5%
Exercice 2022	25%	25%

Loi de finances pour 2020: zoom sur quelques autres mesures fiscales

Réforme des impôts locaux

- **Suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales d'ici 2023** (maintien de la taxe pour les résidences secondaires et autres locaux non affectés à la résidence principale, comme les sièges sociaux des organismes Hlm).
 - mécanisme de compensation par l'Etat des baisses de recettes des collectivités locales.
 - Dans ce cadre, transfert de la part départementale de la taxe foncière aux communes
 - « gel » d'un an des dispositifs d'exonération ou d'abattement de TFPB que les communes peuvent mettre en œuvre à titre facultatif (ex : abattement de TFPB pour les opérations BRS ou exonération de TFPB pour le PSLA dans l'ancien : pas de possibilité de délibérations des communes en vue de la mise en œuvre de ces régimes en 2021).
- **Révision des valeurs locatives** : tarifs déterminés par mètre carré à partir des loyers moyens constatés dans chaque secteur d'évaluation, par catégorie de propriétés, à la date de référence du 1er janvier 2023.
 - Les résultats de la révision seraient pris en compte à compter de l'année 2026.



PARTIE

0

6

Autres actualités fiscales



Autres actualités fiscales

TVA facturation entre organismes HLM

Principe : les prestations rendues entre organismes sont soumises à TVA

Mais :

- **Tolérance de 1980** : courrier DLF (Bercy) du 17/10/2019 : tolérance valable uniquement pour les « *prestations de gestion, entendues au sens strict, concernant l'usage et l'entretien du part locatif ou réalisées dans le cadre de l'accession à la propriété* ».
- **Application de l'article 261 B du CGI** : 2 courriers DLF (15/02/2018 et 17/10/2019) apportent des solutions spécifiques pour les organismes Hlm et notamment les sociétés de coordination.
- **Facturations « hors champ »** : Les facturations peuvent, dans certains cas, être considérées comme étant « hors champ » de la TVA s'il est établi qu'elles ne constituent pas la contrepartie de prestations de services → demande de rescrit en cours sur les cotisations perçues par les sociétés de coordination au titre du financement de leurs « missions obligatoires ».



FINANCEMENT DES ORGANISMES

Prêt haut de bilan accession

Une campagne de souscription fin 2019: enveloppe résiduelle de 19 M€

PHBB Accession sociale : caractéristiques financières

Zones géographiques éligibles	Toutes zones
Montant maximum par logement additionnel	10K€ / logement 12K€ / logement si situé en zone Action cœur de ville
Commission d'instruction	0,06% du montant emprunté
Pénalité de dédit	Aucune
Indemnité de remboursement anticipé volontaire	Aucune
Garantie	Garantie collectivité(s) locale(s) Caution bancaire (pas de garantie CGLLS possible)
Durée du prêt	9 ans
Différé d'amortissement	4 ans
Profil d'amortissement	Amortissement constant (sur les 5 dernières années)
Index	Taux fixe
Taux d'intérêt	0%
Périodicité	Annuelle

Prêt haut de bilan accession

Une enveloppe résiduelle de 19 M€

Souscription en ligne du 16 octobre au 15 Novembre 2019

Ouverte à tous les organismes Hlm, EPL et Sacicap

Les organismes ayant déjà bénéficié du PHBB accession sociale peuvent de nouveau souscrire, sans préjugé de la réponse qui leur sera faite

Enquête flash de la Fédération en décembre :

- 29 coop ont répondu
 - 12 coop ont sollicité un PHBB 2
 - Le total demandé par les coopératives est de 19,1 ME pour produire 1 901 logements, dont 59 en « Action Cœur de Ville ».
 - Moyenne 1474 K€, Min 220 K€ et Max 3,6 M€
-
- Une demande globale (source CDC) tous OLS confondus : 43 M€
 - Des arbitrages à prévoir de la CDC sur les décisions de prêt



Titres participatifs émis par les OLS et souscrits par la CDC

Accompagner le développement en renforçant les fonds propres des bailleurs



Evolution du cadre réglementaire

La loi ELAN ouvre la possibilité aux bailleurs de se doter en fonds propres sous forme de titres participatifs



Mesure d'accompagnement de la Banque des Territoires

Souscription de 800M€ de titres participatifs sur la période 2020-2021



Besoins en fonds propres du secteur

- > Pacte qui fixe les objectifs d'investissement dans un contexte de manque de fonds propres pour le secteur
- > Cas particulier des OPH qui ne peuvent pas être recapitalisés

Déroulement de l'appel à manifestation d'intérêt

- 1^{ère} campagne début février 2020 (déclaration intention de souscription)
- 2 tranches : une en 2020 et une autre après les municipales de 2020 et regroupements post 1^{er} janvier 2021



Titres participatifs émis par les OLS et souscrits par la CDC

- > **Identifiées à des quasi fonds propres** comptablement, classés sous les capitaux propres dans «autres fonds propres»

- > **Sans limite de durée** (rachat possible) à compter de la 8^{ème} année

Créances



- > **Négociables** cessibles entre investisseurs

- > **Donnent lieu à une rémunération** appuyée sur la performance, d'où la notion de «participatif»

- > **De dernier rang** remboursés après tous les titres de dette : prêts, obligations en cas de liquidation

- > **Ne donnent pas de droit de vote**

- > **Sans garantie**

- > **Contrat de gré à gré entre le bailleur et la Banque des Territoires**



Titres participatifs émis par les OLS et souscrits par la CDC

- Eligibilité : prospective financière intégrant un plan de développement complet justifiant
- Montant Max 20% de la Situation Nette Comptable de l'OLS
- Le montant minimum : 1 M€ par bailleur et le montant maximum à 80 M€.
- Valeur nominale VN du titre : 50 K€
- Frais de dossier : 0,25% flat à l'émission
- Partie fixe de la rémunération : $VN \times (\text{Taux de l'OAT à 20 ans} + 20 \text{ bps}) \times 0,60$
- Partie variable : $VN \times \text{Max} (0,01 \% ; \left(\frac{\text{Taux d'Autofinancement Locatif}(n)}{\text{Taux d'Autofinancement Locatif}(n-1)} - 1 \right) \times 0,40$
- Plancher de la partie variable : min 0,01 % , et si autofi < 3%
- Jusqu'à la 15^{ème} , rémunération annuelle ne peut dépasser 1,80 % , puis 1,90 % à partir de 16 ans .Remboursement à l'initiative de l'émetteur à compter de la 7^{ème} année
- À compter de la 15^{ème} année : prime de remboursement égale annuellement à 1 % de la valeur nominale

- Les Prêts participatifs
- Les Titres participatifs
- Les Assurances avec la SMABTP (DO, RC, TRC, LNA...)
- Les Garanties Financières avec CEGC : un tarif unique par garantie
 - garantie d'emprunt PSLA
 - GFA dans le cadre de SCCV
 - garanties loi Hoguet
 - garantie lotissement
 - garantie PHB

LCF en quelques chiffres :

- Prêts participatifs: Encours de 975 K€ sur 5 coopératives
- Garanties financières CEGC : 50 coopératives , 288 M€ de garanties depuis 2013 pour 1710 logements,
- 12 assurances SMABTP ,
- 2,2 M€ de fonds propres disponibles,
- 300 euros de parts sociales par garantie souscrite et 100 € par prêt participatif

Retrouvez le guide des interventions LCF sur notre site sous ce lien :

[https://www.hlm.coop/sites/default/files/medias/2018/06/25/sfhc -
guide_dispositifs_daccompagnement_v5.pdf](https://www.hlm.coop/sites/default/files/medias/2018/06/25/sfhc_-_guide_dispositifs_daccompagnement_v5.pdf)

ACTUALITE COMPTABLE

1. Actualité comptable : les textes de l'ANC

1.Recommandation de l'ANC n°2017-01 du 10 mars 2017 relative à l'enregistrement dans les comptes des syndicats des fonds des syndicats de copropriétaires

=> Conséquence de la loi ALUR : comptes bancaires séparés pour les copropriétés de plus de 15 lots, et de fonds travaux dans les copropriétés de plus de 10 lots

Reco de l'ANC : enregistrer les fonds des syndicats de copropriétaires dans les comptes :

4671 Débiteurs – Opérations de mandat

4672 Créditeurs – Opérations de mandat

Le lecteur des comptes connaîtra le montant des fonds gérés provenant de mandats de gestion

2. Rappel : Règlement ANC n°2018-01 relatif au PCG modifiant le règlement ANC n°2014-03 relatif aux changements de méthodes, changements d'estimation et aux corrections d'erreurs

- Pour les contrats à long terme (VEFA, vente d'un BRS neuf, CCMI notamment), les marges à l'achèvement et les marges à l'avancement sont toutes les 2 des méthodes autorisées
- L'incidence des corrections d'erreurs significatives est présentée sur une ligne séparée du compte de résultat, en dehors du résultat courant tel que défini à l'article 821-4 du présent règlement (PCG 2014-03) ou, le cas échéant, sur une ligne séparée du report à nouveau.
- Définition des erreurs (à corriger) au sens du PCG : erreurs ou omissions matérielles, interprétations erronées, l'adoption par l'entité d'une méthode comptable non admise.



1. Actualité comptable : les textes de l'ANC (suite)

3. Décision du collège de l'ANC du 8 février 2019 relative à la caducité des plans comptables professionnels

- ⇒ Le plan comptable des promoteurs de construction immobilière (avis n°38 du CNC du 12 juillet 1984) est caduc à compter du 1^{er} janvier 2020
- ⇒ Les SCI et SCCV qui appliquaient ce plan comptable (et le guide professionnel) ne peuvent plus le faire et doivent appliquer le règlement ANC 2014-03 comme pour les opérations en direct
- ⇒ Changement de méthode comptable pour les SCCV et les SCI mono-opération qui stockaient des charges externes (comptes 61) et des autres charges externes (comptes 62)
- ⇒ Ce changement est rétrospectif (en report à nouveau) ou prospectif (à compter des opérations de 2020)
- ⇒ Ce changement de méthode n'a pas à être justifié car il découle d'un changement de réglementation

4. Consultations lancées par l'ANC en 2019 sur des projets de règlements relatifs à :

- la comptabilisation du chiffre d'affaires
- les comptes consolidés (et comptes combinés)



2. Ordonnance 2019-359 du 24 avril 2019 portant refonte du titre IV du livre IV du code de commerce et ses impacts fiscaux

Thématique : la transparence, pratiques restrictives de concurrence et aux autres pratiques prohibées

Articles L. 440-1 et suivants du Code de commerce qui précisent :

- Le contenu des conditions générales de vente (CGV)
- Le contenu des contrats
- Le contenu des factures
- Les pénalités pour non-respect des délais de paiement, des documents et mentions obligatoires

Cela vise en priorité l'information du consommateur,... mais pas que ...

Sont concernés certains de nos fournisseurs

Nouveauté fiscale : depuis le 1^{er} octobre 2019, doivent figurer sur les factures en plus des adresses des parties (siège social ou domicile) :

- l'adresse de facturation lorsque celle-ci est différente de celle de la livraison ;
- la référence du bon de commande (si l'acheteur en a émis un au préalable)

⇒ **Impact** : depuis le 1^{er} octobre 2019, les mentions obligatoires sur les factures sont alignées entre le code de commerce et le code général des impôts

A venir : les factures entre assujettis devront obligatoirement être émises sous format électronique. Un décret fixera la date d'entrée en vigueur (au plus tôt le 01/01/2023 et au plus tard le 01/01/2025)



2. Ordonnance 2019-359 du 24 avril 2019 (suite)

Thématique : Chorus Pro et la facturation électronique des « clients personnes publiques »

Source : Ordonnance n° 2014-697 du 26 juin 2014 relative au développement de la facturation électronique

personnes concernées : Etat, les collectivités locales, les Ministères, hôpitaux, OPH etc.

Calendrier d'entrée en vigueur :

- Depuis le 1er janvier 2017 : obligation pour les grandes entreprises de plus de 5.000 salariés et pour les personnes publiques
- Depuis le 1er janvier 2018 : obligation pour les entreprises de taille intermédiaire (ETI), c'est-à-dire ayant entre 250 à 5.000 salariés
- Depuis le 1er janvier 2019 : obligation pour les PME (entreprises ayant entre 10 et 250 salariés)
- À compter du 1er janvier 2020 : obligation pour toutes les entreprises, y compris pour les TPE (entreprises de moins de 10 salariés).

Conclusion : tous les assujettis auront l'obligation de déposer leurs factures électroniques sur une plate-forme de ce type



3. Décret 2019-1118 du 31 octobre 2019 relatifs à la dématérialisation des registres, PV et décisions des sociétés

Thématique : autorisation donnée aux sociétés (commerciales et SCI) de tenir de manière dématérialisée les registres de présence et de délibérations

- Le registre de présence (des administrateurs) s'il est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences européennes du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014. Le registre est daté de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.
- Idem pour le registre spécial (des P.V des CA) peut être tenu et les procès-verbaux établis sous forme électronique.
- Idem pour le registre de présence et le registre spécial des délibérations du conseil de surveillance

- Les assemblées (AGO et AGE) de SA non cotées peuvent se tenir exclusivement par visioconférence, sous certaines conditions (art L. 225-103-1 et suivants du C.com).
=> le registre de présence des actionnaires / associés peut être tenu sous forme électronique ...

- Idem pour les assemblées des associés des SCI : registre de présence des associés et les P.V établis sur un registre spécial peuvent être tenus de manière dématérialisée.

- Dématérialisation des registres comptables : territoires d'outre mer (Wallis & Futuna, Saint Pierre Miquelon)

SGAHLM

Rappel de quelques règles

Déclaration
opération

- Déclaration à la SGAHLM **avant** le lancement de l'OS travaux. Aucune tolérance acceptée.
- Si déclaration à la SGAHLM de l'opération sur le même trimestre que l'OS => Tolérance mais s'assurer du respect du taux de pré-com de 30% du CA HT.

OS

- Obtention d'une pré-commercialisation de **30% en Chiffre d'affaires HT**.
- Opération comprenant la vente à personnes physiques (PP) et à personnes morales : Taux de pré-commercialisation calculé **exclusivement** sur les ventes à PP.
- Déclarer l'OS travaux **sur** le reporting concerné => Anomalie si retard de déclaration de l'OS.
- Opération mixte (accession / locative) => Possibilité de demander une dérogation au CA de la SGAHLM. Attendre l'accord avant tout lancement d'OS.

DAT

- Date d'achèvement des travaux doit être déclarée **sur** le trimestre durant lequel l'achèvement (réception architecte) a eu lieu.
- Anomalie si DAT déclarée en retard de 2 trimestres à la SGAHLM :
 - DAT du 29/06/2019 doit être déclarée au reporting du 30/06/2019
 - Si DAT du 29/06/2019 déclarée sur le reporting du 30/09/2019 => Ok, tolérance d'un trimestre de retard.
 - Si DAT du 29/06/2019 déclarée sur le reporting du 31/12/2019 => Retard de déclaration de DAT. Le CA de la SGAHLM statuera sur cette anomalie.

Suivi des
Invendus

- Suivi des **invendus** : plan d'actions commerciales, décisions prises par le CA de la Coop d'Hlm....

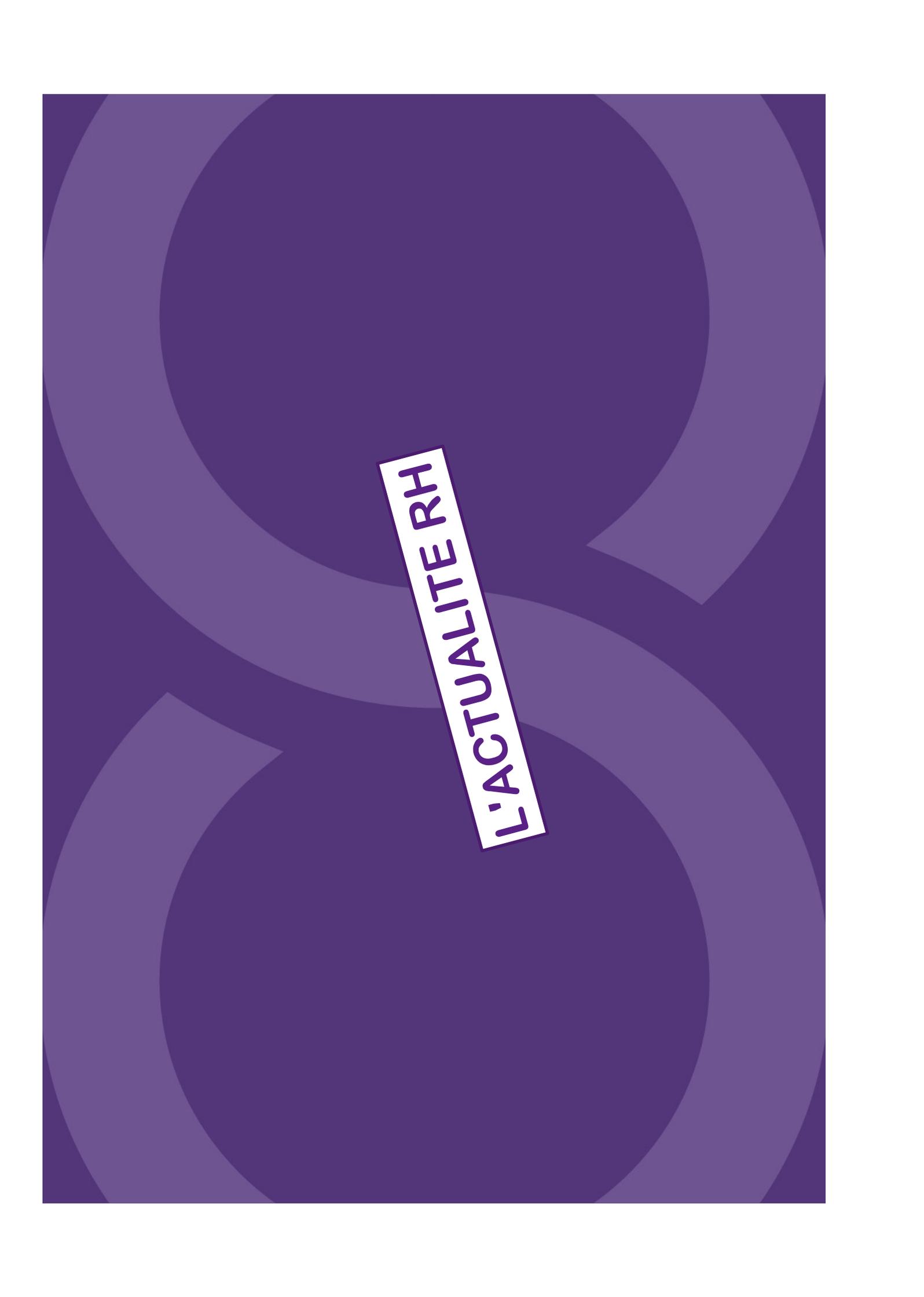
2. Nouveau site de reporting

The screenshot displays a reporting interface with a navigation bar at the top containing 'Identification', 'Programme', 'Commercialisation', 'Bilan', and 'Sauvegarder'. The main content is divided into two sections: 'Mouvement du trimestre' and 'Stock du trimestre'. The 'Mouvement du trimestre' section features a table with columns for 'LOGEMENTS', 'CA LOGEMENTS (HT €)', 'ANNEXES', 'CA ANNEXES (HT €)', and 'TOTAL CA (HT €)'. The rows include 'Contrats signés en VEFA', 'Réservations non réitérées par acte notarié', 'Contrats de vente, suite à une réservation', 'Contrats de vente directe', 'Variation sur ajustements du prix de vente (+/-)', 'Transferts en locatif', and 'Résiliations'. The 'Stock du trimestre' section is currently empty.

	LOGEMENTS	CA LOGEMENTS (HT €)	ANNEXES	CA ANNEXES (HT €)	TOTAL CA (HT €)
Contrats signés en VEFA	0	0	0	0	0
Réservations non réitérées par acte notarié	0	0	0	0	0
Contrats de vente, suite à une réservation	0	0	0	0	0
Contrats de vente directe	0	0	0	0	0
Variation sur ajustements du prix de vente (+/-)		0		0	0
Transferts en locatif	0	0	0	0	0
Résiliations	0	0	0	0	0
Désistements de réservation	0	0	0	0	0
Garantie de rachat (défaillance de l'accédant)	0	0	0	0	0

3. Rappel des délais

- Reporting du 31/03 avant le 15/04
- Reporting du 30/06 avant le 15/07
- Reporting du 30/09 avant le 15/10
- Reporting du 31/12 avant le 15/01/N+1
- Actualisation annuelle avant le 15/01

The image features a dark purple background with several overlapping, semi-transparent circles of varying shades of purple. In the center, there is a white rectangular box with a thin purple border, tilted at an angle. Inside this box, the text "L'ACTUALITE RH" is written in a bold, purple, sans-serif font, oriented vertically.

L'ACTUALITE RH

RÉFORME DES SEUILS D'EFFECTIFS

- La loi PACTE (*Parcours d'accès aux carrières de la fonction publique territoriale, hospitalière et d'État*) du 22 mai 2019 réforme le décompte des effectifs
- Depuis le 1^{er} janvier 2020 l'effectif salarié annuel de l'employeur correspond à la moyenne du nombre de personnes employées au cours de chacun des mois de l'année civile précédente, en référence aux dispositions du code de la sécurité sociale et non plus au code du travail. Ce qui signifie qu'on ne tient pas compte des mois au cours desquels aucun salarié n'est employé
- Cette règle ne s'applique pas pour certains cas listés aux articles L.130-1 et suivants
- Les mandataires sociaux ne sont plus pris en compte dans le décompte des effectifs
- La loi Pacte instaure également un gel des seuils : le franchissement à la hausse d'un seuil d'effectif sera pris en compte lorsque le seuil aura été dépassé ou atteint pendant 5 années civiles consécutives. Ce gel ne s'applique pas aux entreprises déjà soumises à des obligations de seuil avant 2020.

MISE EN PLACE OBLIGATOIRE DU CSE

- Institué par l'ordonnance du 22 septembre 2017, le comité social économique se substitue aux trois instances de représentation du personnel : DP, CE, CHSCT
- Qui sont concernés ? Les entreprises d'au moins 11 salariés durant 12 mois consécutifs
- Sous quel délai ? Les entreprises avaient jusqu'au 31 décembre 2019 pour le mettre en place
- Des dérogations sont elles possibles ? Non sauf désaccord entre l'employeur et les représentants du personnel sur le nombre d'entreprise et périmètre de représentation ou sur la répartition des sièges. Le délai est suspendu jusqu'à décision administrative
- Quelle(s) sanction(s) en cas d'irrespect de ce délai ? La caractérisation d'un délit d'entrave. L'employeur encourt un an d'emprisonnement et 7500€ d'amende

LES MESURES EN MATIERE DE FORMATION PROFESSIONNELLE

La mise en place de la loi « pour l'amélioration de l'avenir professionnel » du 5 septembre 2018 est toujours en cours, des décrets et ordonnances viennent en préciser les contours

=> Le recouvrement des contributions formations, auparavant assuré par l'OPCO, sera dorénavant effectué par l'URSSAF. Ce changement d'organisme collecteur, qui devait s'effectuer au 1^{er} janvier 2020, est reporté au 1^{er} janvier 2022

=> le versement des contributions 2020 s'effectuera comme suit :

- un premier acompte de 60% à verser avant le 1^{er} mars 2020
- un second acompte de 38% à verser avant le 15 septembre 2020
- le solde de 2% à verser avant le 1^{er} mars 2021

La circulaire sur le plan conventionnel et autres dispositifs de financement vous sera adressée prochainement

L'EGALITE ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES

- Obligation de calcul et de publication de l'index :
 - pour les entreprises de plus de 1000 salariés jusqu'au 1^{er} mars 2019
 - pour les entreprises de plus de 250 salariés jusqu'au 1^{er} septembre 2019
 - pour les entreprises d'au moins 50 salariés jusqu'au 1^{er} mars 2020

Les entreprises ne satisfaisant pas à cette obligation se verront appliquer une sanction financière pouvant aller jusqu'à 1% de la masse salariale.

- Les indicateurs demandés sont les suivants :
 - Écarts de rémunération
 - Écarts d'augmentations (en fonction des seuils d'effectifs)
 - Écarts de promotions (pour les entreprises d'au moins 250 salariés)
 - Congé maternité
 - Hautes rémunérations
- Des mesures de correction obligatoires devront être mis en place pour les entreprises obtenant moins de 75 points dans un délai de 3 ans
- **A noter : dans le cadre d'une politique active de transparence en matière d'égalité professionnelle et d'amélioration de la marque employeur des coopératives, les entreprises de moins de 50 salariés sont invitées à calculer l'index**

The image features a dark purple background with several overlapping, semi-transparent circles of varying shades of purple. A white diagonal banner with a thin black border is positioned across the center, containing the text 'LES OUTILS DE COMMUNICATION' in a bold, black, sans-serif font.

LES OUTILS DE COMMUNICATION

SITE WEB HLM.COOP

- Référent sur l'habitat coopératif,
- Offrir à chaque internaute la possibilité de tout savoir sur l'habitat participatif, le monde coopératif et collaboratif.

Le site est organisé en **3 espaces** :



1. HABITER EN COOP' HLM



Principalement destinée au grand public recherchant des informations sur l'habitat coopératif, cette rubrique comporte tous les renseignements nécessaires à la compréhension des activités des Coop' HLM : accession sociale à la propriété, locatif social, l'habitat participatif, PSLA... Un annuaire est également disponible, permettant la mise en relation directe entre les internautes et les Coop' HLM.

2. CONNAÎTRE LES COOP' HLM



Cette rubrique a pour objectif de communiquer sur la vie institutionnelle de la Fédération via la diffusion de nos actualités, de nos opérations, et de valoriser les actions de nos adhérents, les coopératives HLM.

3. L'ESPACE ADHÉRENTS



Ouverte à tous, cet espace est dédiée aux adhérents de la Fédération. Vous y trouverez un ensemble de documents et d'outils spécifiques afin de faciliter le développement de vos activités.

L'ACTUALITÉ DES COOP

NEWSLETTER HEBDO

Retrouvez toutes l'actualités des Coop'HLM
chaque lundi matin

Si vous n'êtes pas abonné à la newsletter, vous pouvez vous inscrire à partir du formulaire disponible sur www.hlm.coop

- ✓ En tant qu'adhérent, vous avez la possibilité de mettre en avant vos actualités : contactez-nous par email federation@hlm.coop

Voir la lettre dans un navigateur

les COOP' HLM

6/01/2020

L'actualité des Coop'HLM

Voici les actualités et ressources publiées cette semaine sur notre site hlm.coop. Bonne lecture !

Voeux 2020 par Les Coop'Hlm



La Fédération des Coop'Hlm vous souhaite ses meilleurs vœux pour la nouvelle année !

Séminaire des dirigeants : demandez le programme !



Arecoop organise les journées de formations des dirigeant.e.s à La Plagne. Le programme est désormais connu.

Le prêt à taux zéro (PTZ) en 2020, comment ça marche ?



Le prêt à taux zéro est reconduit en 2020 sur l'ensemble du territoire. En voici les principales caractéristiques.

Plafonds de revenus et de prix de l'accession coopérative en 2020



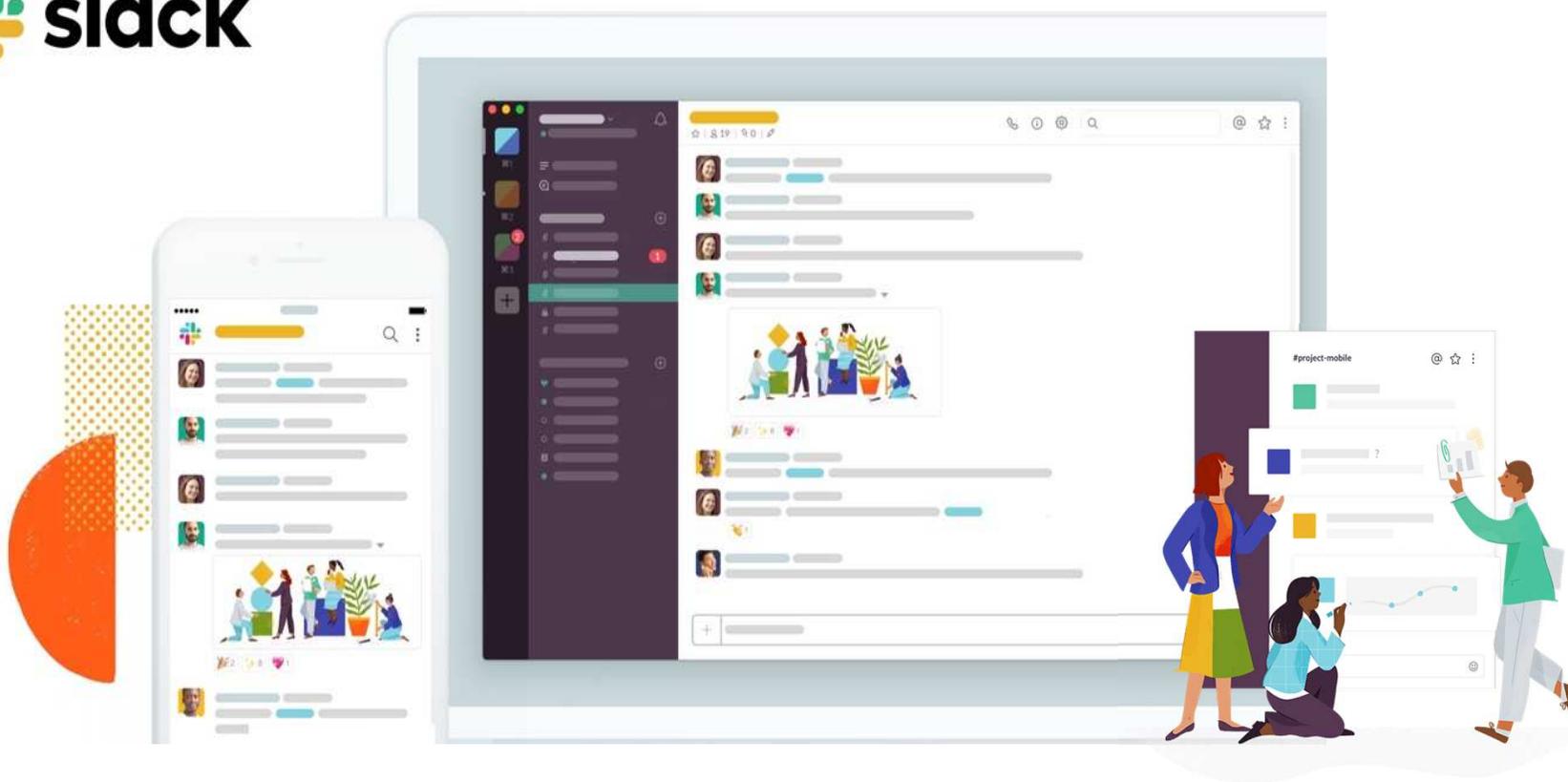
Certains plafonds de prix et de revenus à respecter pour la vente de logements en accession coopérative évoluent au 1er janvier 2020.

Les COOP'HLM recrutent !



SLACK, UN OUTIL COLLABORATIF

<https://lescoophlm.slack.com>



L'ESPACE ADHÉRENTS SLACK



Retrouvez dans l'onglet "Groupes Projets" l'accès à un **espace de partage collaboratif** permettant aux coopératives de partager et d'échanger sur différents projets ! Une présentation ainsi qu'une notice d'emploi de l'espace Slack est disponible en téléchargement.

L'accès au contenu Slack se fait sur invitation : si vous êtes adhérent et si vous souhaitez participer aux groupes de discussion, **demandez un accès via la page « Groupes projets »**.



Avant de commencer l'utilisation de l'espace de discussion collaboratif, vous trouverez en ci-joint en téléchargement une brève présentation de SLACK, ainsi qu'un mode d'emploi pour vous accompagner dans la découverte de l'outil.

L'application SLACK est également disponible sur smartphone pour **iPhone, Android et Windows Phone**, et sur ordinateur pour **PC Windows et MAC**. Avec l'application, il vous sera plus simple de consulter les fils d'actualités et d'interagir.



Télécharger LES COOP' HLM | Notice SLACK Adhérents_dec2017.zip (application/zip) (1.99 Mo)

Les espaces de discussions publiques

Ces thématiques de discussions sont publiques, elles sont réservées à l'ensemble des adhérents des Coop'HLM.

#bacàsable

Cette chaîne est destinée à la communication et aux annonces pour tout l'espace de travail. Tous les membres font partie de cette chaîne.

#commission-ush

L'Union sociale pour l'habitat anime des commissions et des groupes de travail permettant aux acteurs du secteur d'élaborer des propositions communes. Vous trouverez sur cette chaîne tous les comptes rendus de ces commissions.

SLACK : UNE NOUVELLE MANIÈRE DE TRAVAILLER EN GROUPE... EN TEMPS RÉEL



The screenshot shows a Slack interface for the workspace 'Les Coop'Hlm'. On the left is a sidebar with a list of channels, including '#ofs' which is highlighted. The main area displays a message in the '#ofs' channel from Vincent Lourier, dated 18 décembre 2019, containing a link to a news article from La Tribune: 'Foncier solidaire : cinq logements livrés à Espelette, bientôt 500 en Nouvelle-Aquitaine'. Below the message is a photo of a modern house. On the right, a sidebar shows 'À propos de cette chaîne' with details like '124 membres' and a list of members including Annick DODIN, denis.tesner, DUPONT Julien, Ilham El Misbahi (vous), Fabrice LEBOUIC, Florence Caumes, Vanessa MENDES-LOURENCO, ALLAIN, Angélique PROVOST, Anna Eveillard, Anne Vauvray, Anne-Sophie Cheminot, arnaud CECILLON, BALVA Maroe, and BAYART.

COMMUNICATION INSTANTANÉE

Un forum général permet à tous adhérents de participer à une discussion (**Channel**)

Ou échanger) directement avec une seule personne (**Direct message**)

Atouts :
Réduction d'échanges d'emails en interne

+
Gagner du temps et de l'efficacité.

SLACK : UNE NOUVELLE MANIÈRE DE TRAVAILER EN GROUPE... EN TEMPS RÉEL



ARCHIVAGE

Slack permet d'indexer tous les documents partagés ainsi que toutes les conversations qui y sont liées.

Atout:
Permet d'avoir à disposition l'historique et le contexte du groupe de travail et comprendre les décisions qui ont été prise.

À propos de cette chaîne

- Informations sur la chaîne
- Messages-clés
- Éléments épinglés
- 124 membres
- Applications
- Fichiers partagés
 - Doc Commission Qualité de service du 16.10.2019.zip (Cécile Simon, 11 déc. à 10 h 10)
 - image.png (Cécile Simon, 11 déc. à 10 h 09)
 - Doc Commission Quartier du 17.10.2019.zip (Cécile Simon, 11 déc. à 9 h 48)
 - Carré Joffre.jpg (Fabrice LEBOUÇ, 18 juil. 2019 à 15 h 45)
 - Doc Commission Quartier du 28.06.2019.zip (Cécile Simon, 9 juil. 2019 à 16 h 29)

SLACK : UNE NOUVELLE MANIÈRE DE TRAVAILLER EN GROUPE... EN TEMPS RÉEL



The screenshot shows a Slack search interface for the channel '# brs'. The search bar at the top contains 'brs' and a search icon. Below the search bar, there are tabs for 'Messages 62', 'Fichiers 25', 'Chaînes 0', and 'Personnes 0'. The search results are sorted by 'les plus pertinents'. The first result is from Vincent Lourier, dated 16 h 49, with the text 'Jeudi 19 décembre, livraison des premiers log... BRS de France !' and a PDF attachment titled 'DOSSIER DE PRESSE.pdf'. The second result is from Ilham El Misbahi, dated 10 h 36, with the text '#paroledecoop | Avec le bail réel solidaire, nous... Avec Emmanuelle COSSE, conseillère fédérale à... des ... En afficher plus' and a PNG attachment titled 'Parole de coop 10-4.png'. The third result is from Vincent Lourier, dated 17 h 39, with the text 'Que se passe t-il en cas de vente, de succession ou de... synthétique réalisée par Julie Garra (Le COL). Merci à e...' and a PDF attachment titled 'MECANISMES BRS -VENTES ET RESILIATIONS.pdf'. On the right side, there is a 'Filtrer par' section with a 'Personnes' filter and a list of names: Vincent Lourier, Florence Caumes, and vincent moenne locco. Below this is a search input field 'Saisissez le nom d'un collaborateur'. At the bottom, there are options to 'chercher uniquement dans mes chaînes' and 'masquer les applications et les bots'.

RECHERCHE DE CONTENU

Tous les documents ou posts que vous partagez sur Slack peuvent être facilement retrouvés grâce à une barre de recherche.

Vous avez donc l'historique des sujets !

L'application SLACK est disponible sur smartphone
pour iPhone, Android et Windows Phone,
et sur ordinateur pour PC Windows et MAC



The background of the slide is a solid dark purple color. It features several large, overlapping circles and arcs in a lighter shade of purple, creating a layered, abstract pattern. The text is centered on the right side of the slide.

RESEAUX SOCIAUX

TWITTER / FACEBOOK / LINKEDIN / YOUTUBE



Relais d'annonces des coopératives hlm (chantier, promotion immo, évènements, actions en lien avec accédants/locataires ...) : Les Coop'Hlm



Informations officielles relatives aux nouvelles réglementations HLM, communiqués de presse... : @LesCoopHlm



Annonces réglementations Hlm, offres d'emploi, relais des journées de formations thématiques...



Interviews, reportages, film pédagogiques relatives aux coopératives Hlm

ÉVÈNEMENTS

2020

SALON DE L'IMMOBILIER NEUF 2020

LE SALON DE L'IMMOBILIER NEUF

27, 28 et 29 mars 2020
Paris, Porte de Versailles Pavillon 5.1

- 1 village de l'accession sereine de 330 m²
- 12 exposants :
 - ❖ COOPIMMO, TERRALIA ET DOMENDI, EXPANSIEL PROMOTION, ARCADE, LOGIH LOGICAP, GAMBETTA, SEQUENS, I3F ACCESSION, PROJIMMO, ADIL, VILOGIA, QUADRAL, LA FÉDÉRATION EN ACCUEIL DU VILLAGE.
- 1 borne cartographie interactive des opérations IDF
- Le guide de l'accession 2020/2021
- Le guide du Bail Réel Solidaire



SALON DES MAIRES ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES

- **Valoriser l'action des coopératives d'Hlm, notamment dans les champs de l'accès social à la propriété et du Bail réel solidaire.**

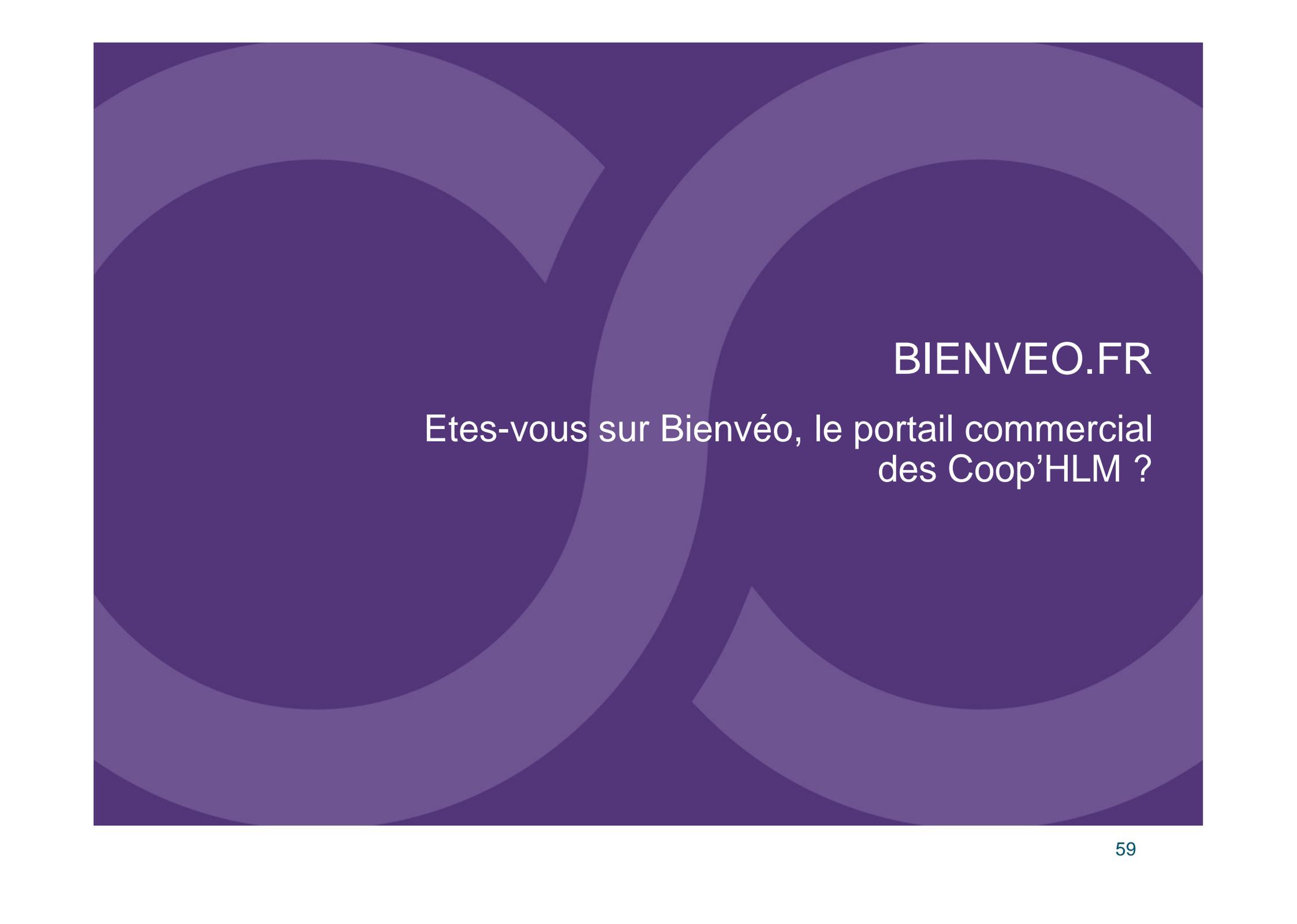
Durant ces 3 jours :

- ❑ vous pouvez faire relais de notre présence et inviter les élus de votre agglomération et/ou département à venir sur le stand.
- ❑ vous pouvez organiser sur notre stand un « évènement » : présentation, cocktail...
- ❑ vous pouvez nous adresser une documentation sur votre coopérative d'Hlm, qui sera mise à disposition sur notre stand.



24, 25 et 26 novembre 2020
Porte de Versailles - Paris



The background of the slide is a solid dark purple color. It features several large, overlapping, semi-transparent circles and arcs in a lighter shade of purple, creating a layered, abstract pattern.

BIENVEO.FR

Etes-vous sur Bienvéo, le portail commercial
des Coop'HLM ?

Bienveo.fr est le portail commercial développé par le Mouvement HLM et les Coop'HLM



The screenshot shows the homepage of the Bienveo.fr website. At the top, there is a navigation bar with the logo and links for "Devenir locataire", "Devenir propriétaire", and "Qui sommes nous?". The main header features the text "Louer, acheter, le plus grand choix d'offres de logements sociaux." with "LOUER" and "ACHETER" buttons. Below this is a search bar with the placeholder "Rechercher par quartier, ville, code postal..." and a "Voir les annonces" link. The search bar includes filters for "Type de bien" (apartment, house), "Nombre de pièces", and "Budget maximum (hors aide)".

The main content area is titled "Plus proche de vous !" and features two primary options: "Devenir Locataire" and "Devenir Propriétaire", each with an illustration and a link to "En savoir plus". A secondary message states "Faciliter l'accès aux logements et biens sociaux!".

At the bottom, there are three categories: "Stationnements" (with an illustration of a car and a building), "Commerces et Locaux commerciaux" (with an illustration of a shop), and "Terrains" (with an illustration of a plot of land).

Pour mettre en ligne vos offres
dcom@union-habitat.org

8000

**C'est le nombre d'utilisateurs connectés
chaque jour sur Bienvéo.fr**

Source : Union sociale pour l'habitat

BIENVÉO  .fr

 L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble



BFC PROMOTION HABITAT

Voir notre site internet >

Adresse
45 Avenue du Drapeau
21000 DIJON

— DESCRIPTION

Pierre BOISSON, comptable Dijonnais, fonde en 1904 la première coopérative française d'accession à la propriété.

Après avoir réalisé un grand nombre d'opérations en accession sociale, "la Bourguignonne" devenue **Bourgogne Habitat** a fait le choix de construire depuis toujours des programmes immobiliers collectifs ou individuels, en recherchant le meilleur rapport qualité et en respectant le caractère social et coopératif de ses statuts mais surtout de ses valeurs.

SCIC Bourgogne Habitat compte en 2015 à son actif plus de **3 500 réalisations** en accession, tant en collectifs qu'en individuels, l'aménagement de plusieurs lotissements et des opérations de location accession (PSLA). Elle réalise à l'heure actuelle près de **100 nouveaux logements par an** souvent en partenariat avec les autres coopératives bourguignonnes d'accession.

— NOS BIENS

4
biens
à la vente



PROGRAMME
Les terrasses de la combe valton- programme neuf
Talant , 21240
Belvédère - Citadelle
Nombre de lots disponibles : 1

€ A partir de:
4 pièces :
172.000€



PROGRAMME
Les terrasses du colisée
Dijon , 21000
Drapeau - Maladière
Nombre de lots disponibles : 3

€ A partir de:
3 pièces :
166.000€



Vous souhaitez acheter
ou louer un bien ?
Contactez nos agents.

Votre Nom

Téléphone

Email

Ajouter un message

Je ne suis pas un robot



Contactez l'agence

Par téléphone
03 80 28 81 70

METTRE A JOUR LA
FICHE ORGANISME !

Bienveo.fr vous permet de mettre en avant vos offres sur des mini-sites dédiés

En 2019, la fédération a mis en place 2 mini-sites : l'un dédié aux agents du Ministère de l'Intérieur, l'autre pour les collaborateurs de la SNCF.

Ces 2 mini-sites ont permis de mettre en avant les coopératives d'hlm et toutes leurs offres de logements neufs en France.

Ce service est proposé par BIENVEO.fr

Devenir propriétaire, c'est possible avec les COOP'HLM ! Découvrez tous les logements neufs en accession

Le ministère de l'Intérieur a signé une convention avec l'Association des COOP'HLM visant à favoriser l'accès social à la propriété de ses agents. Ce dispositif se cumule avec le prêt à taux zéro du ministère de l'Intérieur pour les ministères déconcentrés. Pour en savoir plus, consultez le guide de l'accession sociale.

Rechercher par quartier, ville, code postal...

Type de bien : appartement, maison | Nombre de pièces : | Budget maximum (hors aide) € : | Type d'achat : Ancien, Neuf

Voir les annonces

ACHETER

1~20 sur 59 annonces en achat

Trier par : Prix croissant

PROGRAMME
Appartement, 1 pièce
Saint Nazaire, 44600
Ouest

Lot(s) disponibles : 1, 2, 3 pièces

À partir de 88 000 € ttc
TVA réduite 5.5 % pour un 1 pièce

PROGRAMME
Appartement, 2 pièces
Hipsheim, 67200

Lot(s) disponibles : 2, 3, 4, 5 pièces

À partir de 93 400 € ttc
TVA réduite 5.5 % pour 2 pièces

Explorer sur la carte

Ce service est proposé par BIENVEO.fr

L'Agence Logement SNCF, en partenariat avec les Coop HLM, facilite votre accès à la propriété

Bénéficiez du dispositif d'accession sociale à la propriété et découvrez tous les logements neufs commercialisés par le réseau des Coop HLM. Pour en savoir plus, consultez le guide de l'accession sociale.

Rechercher par quartier, ville, code postal...

Type de bien : appartement, maison | Nombre de pièces : | Budget maximum (hors aide) € : | Type d'achat : Ancien, Neuf

Voir les annonces

ACHETER

1~20 sur 59 annonces en achat

Trier par : Prix croissant

PROGRAMME
Appartement, 1 pièce
Saint Nazaire, 44600
Ouest

Lot(s) disponibles : 1, 2, 3 pièces

À partir de 86 000 € ttc
TVA réduite 5.5 % pour un 1 pièce

PROGRAMME
Appartement, 2 pièces
Hipsheim, 67200

Lot(s) disponibles : 2, 3, 4, 5 pièces

À partir de 93 400 € ttc
TVA réduite 5.5 % pour 2 pièces

Explorer sur la carte

The image features a dark purple background with several overlapping, lighter purple circles of varying sizes. A white diagonal banner with a thin black border is positioned across the center. The text on the banner is written in a bold, black, sans-serif font, oriented vertically from bottom-left to top-right.

LES RENDEZ-VOUS DE LA FEDERATION

Les rendez-vous fédéraux

3 février 2020

Date limite de saisie des enquêtes annuelles (activité, effectifs, actionnariat)

20 mars 2020

Date limite de dépôt des candidatures pour les Opérations Remarquables

27 au 29 mars 2020

Salon de l'immobilier neuf

13 et 14 mai 2020

Assemblée générale statutaire des Coop'HLM

3 juillet 2020

Journée « Fait coopératif »

22 au 24 septembre 2020

Congrès de l'Union sociale pour l'habitat à Bordeaux (soirée des Coop'HLM le 23)

13 octobre 2020

Journée « accession sociale dans l'ancien »

Octobre 2020

Journée du syndic solidaire

12 et 13 novembre 2020

Séminaire des président.e.s de Coop'HLM

20 au 26 novembre 2020

Salon des maires et des collectivités locales

26 et 27 novembre 2020

Séminaire des commerciaux

26 et 27 novembre 2020

Séminaire des commerciaux

8 janvier 2021

Journée des responsables financiers et comptables des Coop'HLM