



Commission Réglementaire AAREON / LOGIC

6 octobre 2022

Frédéric Tardiff – Aareon France

www.aareon.com

| An Aareal Bank Group company



1. Introduction / Rappel organisation

2. Nouveautés réglementaires

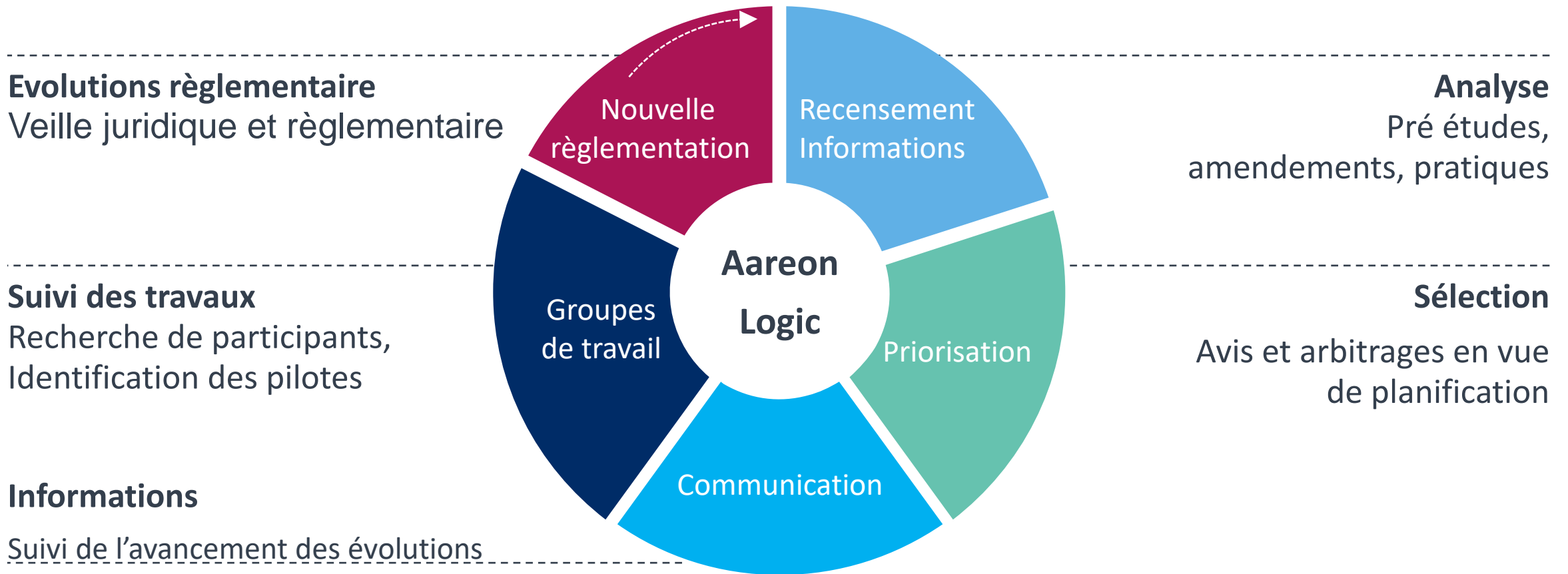
3. Avancement des groupes de travail et autres chantiers

Participants à la réunion de la commission réglementaire

Organismes	Intervenants
Groupe Valophis - Présent OPH de la Meuse - Présent Habitat Sud Atlantique – (Absent) Erilia - Présent Promologis (Absent) 13 Habitat - Présent Batigère – (Absent) Var Habitat – (Absent) 1001 Vies Habitat – (Absent)	
Aareon France Responsable Gamme Responsable Pôle Chef de projet Analyste Responsable équipe Responsable Gamme PRH Chef de projet Analyste Responsable Pôle	Mme Magali Medal (Absent) M Frédéric Tardiff Mme Aurore Costes Mme Barbara Lefranc M Nourdine Moussa M. Jean Philippe Roux M. Nicolas Dupuis (Absent) Mme Stéphanie Cousseau M Randri Andry (Absent)

Commission réglementaire

Rappel: pourquoi une telle instance?



Mission de la commission réglementaire

› Rôles:

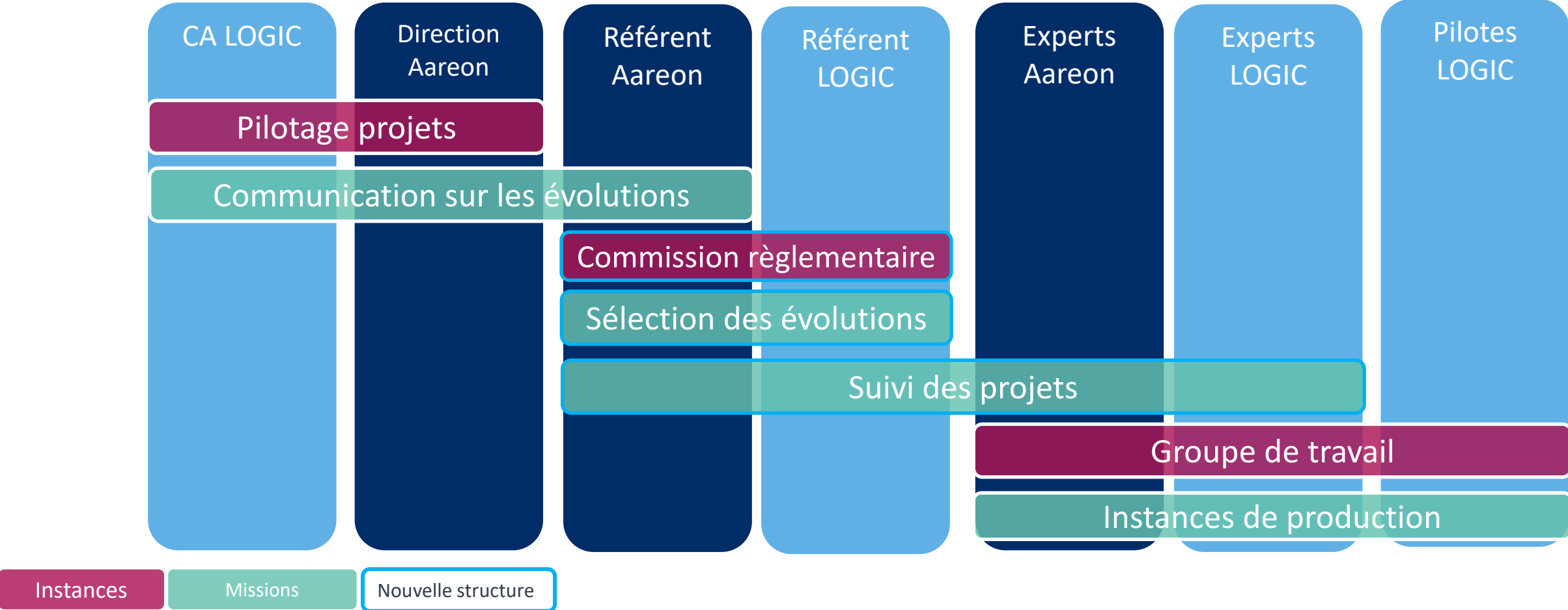
- Veille juridique et réglementaire
 - Relais auprès d'instances partenaires des bailleurs (USH, DGFIP, DHUP, INFOCERT, CNAF, SYM etc)
- Identification de sujets à traiter
 - DI clients
 - Nouveaux textes
- Priorisation des évolutions
- Mise en place des groupes de travail
 - Recrutement des bailleurs
 - Suivi des travaux
 - Communication
 - Recherche de sites pilotes

Mission de la commission réglementaire

› Hors périmètre:

- Evaluation des sujets
- Les modalités de livraison
 - Planning
 - Version

Modalités de pilotage - les instances du suivi des projets



1. Introduction / Rappel organisation

2. Nouveautés réglementaires

3. Avancement des groupes de travail et autres chantiers

Nouveautés réglementaires

Commission Octobre

Gel des loyers (DPE lettre F-G / financement)

SAC TVA assujetti unique – proposition de sondage (D. Joyeux / 55)

RLS – Bailleur nouveau plafonds

Décret tertiaire

Demande de logement – Contrôle du NIR

Commission Juin

Cerfa V4 – critères prioritaires

CALEOL – loi 3DS

Doublon de fiche (hors réglementaire)

Commission Avril

Modernisation du PCG source (ANC) (publié le 03/12/2021)

Selfy Foyer déclaration

Convention multiplafond (Erilia)

Bouclier tarifaire Gaz

1. Introduction / Rappel organisation

2. Nouveautés réglementaires

3. Avancement des groupes de travail et autres chantiers

Plan d'actions



Support de suivi des projets - chantiers en cours

Sujet	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	Etat	Phase en cours	Priorité	Etude	Réalisation
								Fin prévue			
Colocation CERFAV4 - CAL - Contrat en colocation			Processus attribution	Réalisation en cours Contexte ImhoWeb: attente validation Gusim074 pour adaptation (prise en compte quote-part par pièce pour répartition du loyer et charges) / Besoin de savoir quelle pièces est réservée pour passage a contrat Planning: Pilote novembre / Livraison Janvier 2023 Pilotes : - Nantes Habitat - 1001 Vies Habitat: MEP Colocation prévue ? Impact sur DématImmo		Planning: Pilote novembre / Livraison Janvier 2023 Pilotes : - Nantes Habitat	3-Réalisation	30/11/2022	2-Moyenne	3-Terminé	2-En cours
Bilan d'attributions (reservataire en flux) - Lot 2			Proposer des bilans selon les territoires	Prise en compte de besoins complémentaires valables pour le territoire aujourd'hui (extraction par niveau). Réétudier les bilans souhaités par les clients d'ici 2023 selon le territoire.			1-Priorisé		3-Faible	0-A définir	0-A définir
Cotation des demandes	Loi ELAN article 111 – 23/11/2018 CDC le 06/05/2021 Decret du 30/07/2021 de report (site ANIL)	2023 31/12/2021 Eude au sénat prévue entre le 09 et le 20/07 http://www.senat.fr/dossier-legislatif/pj120-588.html	Critères de cotation des demandes (points) Appel des webservices SNE pour récupérer le calcul. Intégrer ses éléments dans la CAL	Solution développée, en recherche de pilotes Fonctionnalité disponible sur une partie des territoires Pilote: 1001 Vies Habitat - Livraison à planifier Actuellement 8 EPCI sur XX Solution réalisée, diffusion prévue Avril (PIH4) - A confirmer SNE / EPCI ouvertes Intégration de l'information au niveau du processus attribution: - Visible au niveau des écrans de demande (demande, propositions) - Edition CAL ==> maquette groupe CAL		Octobre 2022 - Pilote MVH	3-Réalisation		1-Forte	3-Terminé	2-En cours
Nationalisation du numéro unique + Impact interfaces régionales (FCR, Imhoweb)			Passage d'une numérotation départementale a une numérotation nationale	Pas de CDC disponible		NC	0-Nouveau		3-Faible	0-A définir	0-A définir

Support de suivi des projets - chantiers en cours

Sujet	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	Etat	Phase en cours	Priorité	Etude	Réalisation
Avis de régle	24/07/2020	25/10/2020	Nouvelles obligations règlementaires pour le chauffage et l'eau chaude Applicables à compter du 25 octobre 2020 Un nouvel arrêté du 24 juillet 2020 vient préciser les modalités d'information des occupants sur les consommations de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire. Les régularisations de nos résidences devront faire apparaître les informations suivantes pour le chauffage et l'eau chaude : a) Les prix des énergies appliqués par les fournisseurs b) La quantité consommée depuis l'envoi de la précédente régul c) La comparaison sous forme graphique de la consommation N et N-1 d) La comparaison de la consommation annuelle du logement par rapport à un utilisateur moyen e) Les modalités de répartitions des frais f) L'adresse du site internet et téléphone du service d'information sur la rénovation FAIRE g) L'adresse du site internet de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de	Réalisation prévue Novembre - Pilote décembre 2022 DSF / Maquette réalisé (retour a traiter pour validation) Diffusion du CR+Maquette actualisée fin juin 2022 Retours des clients attendus pour fin juillet 2022. Pilote: OPH de la Meuse		Livraison fin novembre vers les pilotes	3- Réalisation	Fin prévue	3-Faible	2-En cours	1-A planifier
IDEAL - Calcul d'APL	réunion entre bailleurs et CNAF (18/06/2021)	A définir	A définir	Quelle est la situation a aujourd'hui ?		NC	0-Nouveau		3-Faible	0-A définir	0-A définir
CNIL - Gestion des consentements	RGPD/CNIL	A définir	stockage de l'information que le locataire accepte de recevoir des notification mail/sms spécifique a l'ERP.	Priorisation / planning à définir DSF diffusé au groupe pour validation (attendue au 20/06/2022) Relancer pour obtenir retour, sans retour avant le 01/07/2022, considérer le DSF Validé. Pilotes (OPH 55, Odhac 87) Premiere réunion de travail réalisée le 24/03/2022 Prochaine réunion prévue le 12/05/2022 Obligation réglementaire couverte sur base de l'existant (à minima). Registre des consentements générique (individus, fournisseurs, Tiers) + lien avec les solutions.		Planning a communiquer (2023)	3- Réalisation		1-Forte	2-En cours	1-A planifier

Support de suivi des projets - chantiers en cours

Sujet	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	Etat	Phase en cours	Priorité	Etude	Réalisation
								Fin prévue			
Fiche CAL PV CAL			Disposer d'une édition de PV CAL prenant en compte l'ensemble des informations nécessaires à la gestion et conformes réglementaires	Réalisation Développement en cours Etude terminée - projet traité en parallèle de la colocation, Deux réunions de travail réalisées les 18/02/2022 et 18/03/2022. Planning: Pilote novembre / Livraison Janvier 2023		NC	3- Réalisation	30/11/2022	2-Moyenne	3-Terminé	1-A planifier
Carnet d'information du logement		01/01/2023		Réunion de travail proposée le 18/10 et 20/10 Réunion de travail réalisée le 02/06/2022 Proposition nouvel atelier spécification 28 ou 30/06/2022 1 seul participant inscrit, proposition reporter Renvoi d'un doodle pour proposer un nouvel atelier de spécifications en septembre 2022		NC	2-Etude		1-Forte	1-A planifier	1-A planifier
CALEOL - 3DS				Aareon sollicite Valophis Sources Valophis - #263495 + dossier partagé Teams j'attends des compléments d'information, mais ça a l'air plus compliqué que ça.... voici en PJ le texte de l'USH - article 79. En fait il s'agit d'informer la CALEOL (pas de décision, pas d'avis à rendre) qu'il y a eu des relogements suite à des démolitions. Il faut mettre en parallèle le logement d'origine Monter un groupe de travail pour définir le modèle de Fiche CALEOL		NC	1-Priorisé		0-A définir		
Edition CALEOL - Situation locataire	Demande en séance lors de la commission du 28/06/2022			Edition des dossiers à passer en CALEOL Maquette à transmettre par les clients			1-Priorisé		0-A définir		

Support de suivi des projets - chantiers en cours

Sujet	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	Etat	Phase en cours Fin prévue	Priorité	Etude	Réalisation
Doublon de fiche individuelle	Non concerné	hors contexte réglementaire	Faire évoluer la solution permettant de détecter et traiter les doublons de fiche individuelle	Validation attendue d'ici le 30/11/2022 - - Recette interne janvier 2023 - Pilote mars 2023 (A confirmer) Réunion de travail réalisée le 13/09 et 16/06/2022 CR a communiqué le 27/06 DSF à communiquer pour le 15/07 Pilotes à définir - OPH de la Meuse - (HSA?)		A définir	2-Etude		2-Moyenne	2-En cours	1-A planifier
Portail DGFIP - Gérer mes biens	Attente décret // CDC définitifs	A définir	Attente CDC Mise en place d'une solution permettant la déclaration des biens: - Déclaration relative à la taxe d'aménagement et redevance d'archéologie préventive @ A étudier Déclaration foncière exigible à l'achèvement d'une construction (H1, H2, 6660-Rev etc.) @ Interface Taxe foncière (à confirmer) Déclaration annuelle des locataires @ Interface POSEIDON Taxe d'habitation (à confirmer)	DGFIP contacté le 04/08/2022 / relancé le 01/09/2022 pour obtenir les CDC correspondant (a priori en attente publication décret)		A définir	1-Priorisé		2-Moyenne	0-A définir	0-A définir
New - Gel des loyers (DPE lettres F - G)		Article 159 (Gel) et 160 (Exclusion)	Pour les logement DPE lettre F ou G: plafonnement du loyer: - Locataire en place : gel du loyer (HLM Non concerné / non conventionné/Bailleur privé) - Nouvel entrant: plafonnement au dernier loyer pratiqué 01/01/2025 - Lettre G Non louable 01/01/2028 - Lettre F Non louable Diag vérifié Baill convention précaire (dérogation) Notes de l'USH	Actuellement : Prévoir groupe de travail ? Pour les nouveau entrant il est possible de gerer via des type de gestion (loyer courant / loyer objectif) ==> Prévoir automatisme ? Pour les locataire en place, mettre en place un plannement automatique dans les simulations / augmentation d'annonce - communication : utiliser la messagerie de quittancement / utiliser la communication ciblée de la solution CRM		A définir	1-Priorisé		1-Forte	0-A définir	0-A définir

Support de suivi des projets - chantiers en cours

Sujet	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	Etat	Phase en cours Fin prévue	Priorité	Etude	Réalisation
New - SAC - TVA - assujetti unique			La refacturation entre organismes ne pourra plus être exonérée de TVA à partir de janvier 2023. (Loi de finances 2021) Il existe la possibilité de créer un groupe TVA au sein de la SAC pour « contourner » ce problème.	Se renseigner auprès des bailleurs, harmonisation des taux de TVA entre les différentes entités juridiques ? Sondage pour identifier les clients et mener les actions appropriées			1-Priorisé		0-A définir		
New - décret tertiaire	Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019	30 septembre 2022 (dépôt des consommations 2021 sur OPERAT)	Le décret tertiaire, entré en vigueur le 1er octobre 2019, énonce les modalités d'application de l'article 175 de la loi Elan. Il impose aux locataires et propriétaires de bâtiments ou parties de bâtiments tertiaires dont la surface est égale ou supérieure à 1 000m², un suivi et une diminution de leurs consommations énergétiques.				1-Priorisé		1-Forte		
New - Demande de logement Contrôle du NIR	15/07/2022 (Source SNE)		Contrôle du NIR selon la nationalité <ul style="list-style-type: none"> • les étrangers qui ne disposent pas d'un NIR provisoire ou définitif (UE et hors UE) • et les demandes ANRU. 	Recette interne en cours / diffusion à planifier			3-Réalisation		1-Forte		

Merci et à bientôt