

Commission règlementaire AAREON / LOGIC

29 juin 2023

Frédéric Tardiff – Aareon France

www.aareon.com

| An Aareal Bank Group company



1 Introduction / Rappel organisation

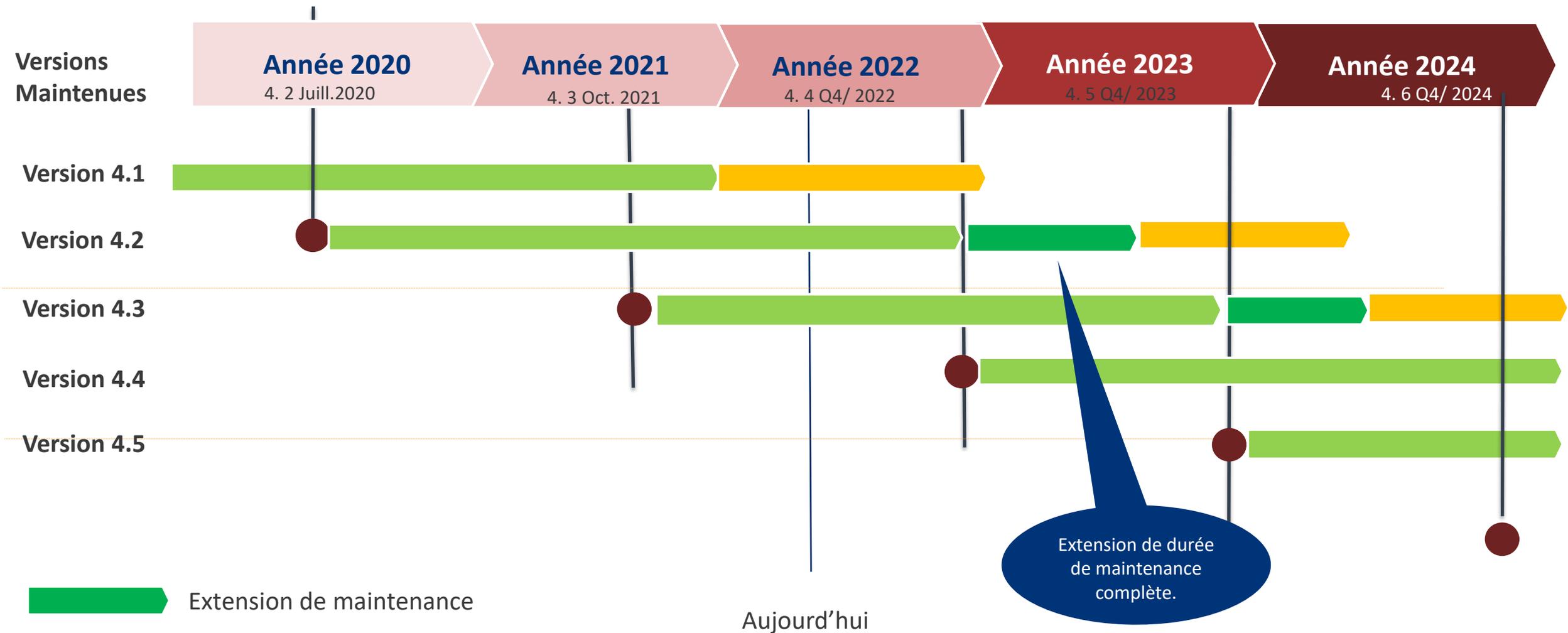
2 Nouveautés réglementaires

3 Avancement des groupes de travail et autres chantiers

Maintenance des versions de PortalImmo

Maintenance corrective, réglementaire et Maint. Evolutive

Maintenance corrective étendue



Participants à la réunion de la commission règlementaire

Organismes	Intervenants
Groupe Valophis - présent Habitat Sud Atlantic – Présent Habitat du Gard - Présent Erilia - Présent Promologis - Présent 13 Habitat - Absent Batigère - Présent Var Habitat - Absent 1001 Vies Habitat – Présent Cottage Social des Flandres – Présent Domnis - Présent	
Aareon France Responsable Gamme Chef de projet Analyste Responsable équipe Responsable Gamme PRH Chef de projet Analyste Responsable Pôle	M Frédéric Tardiff (présent) Mme Aurore Costes (Présente) Mme Barbara Lefranc (Absente) M Nourdine Moussa (Présent) M. Jean Philippe Roux (Absent) M. Nicolas Dupuis (Présent) Mme Stéphanie Cousseau (Absente) M Randri Andry (Absent)

Une commission règlementaire

Rappel: pourquoi une telle instance?



Mission de la commission règlementaire

› Rôles:

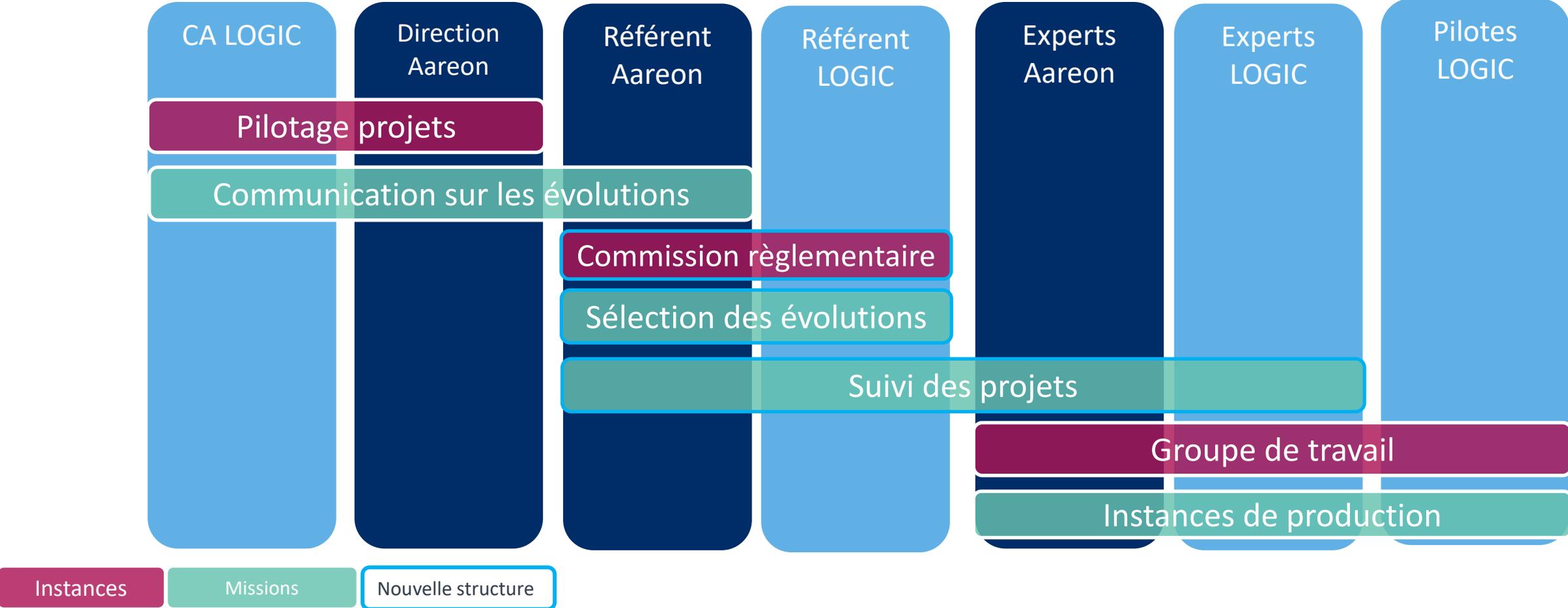
- Veille juridique et règlementaire
 - Relais auprès d'instances partenaires des bailleurs (USH, DGFIP, DHUP, INFOCERT, CNAF, SYM etc)
- Identification de sujets à traiter
 - DI clients
 - Nouveaux textes
- Priorisation des évolutions
- Mise en place des groupes de travail
 - Recrutement des bailleurs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

Mission de la commission règlementaire

› Hors périmètre:

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

Modalités de pilotage - Les instances du suivi des projets



1. Introduction

2. **Nouveautés réglementaires**

3. Avancement des groupes de travail et autres chantiers

Nouveautés réglementaires

Commission Juin 2023

New Bail Réel et Solidaire

New Cerfa V5 dispatching

New Arrêté du 16/02/2023 notice d'information annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale

New GMBI – enquêtes SLS (Aareon)

Commission Mars 2023

New statistiques d'attribution (format transmis arrêté du 15/06/2023)

New Dématérialisation de facture suite réunion habsis

New Bail réel et Solidaire

Commission Décembre

PLAI – Adapté (plafonnement spécifique)

RPLS – identification logement construit/acquis/Amélioré (article 831-1)

New – Serensia – compteur EDF (HSA) – ticket

New - Cerfa V5 Loi 3DS (Février 2023) – Club éditeur SNE (Jeudi 15/12)

New – Flash USH - GMBI

1. Introduction

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
Colocation CERFAV5 - CAL - Contrat en colocation			Processus attribution	Recetté en interne / Phase pilote a enclencher Réalisation en cours / recette interne 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 Mars/Avril - Livraison à définir Pilotes : (risque: pilote ImhoWeb) - Nantes Habitat - 1001 Vies Habitat: MEP Colocation prévue - Valophis ? Impact sur DématImmo		Diffusion juillet 2023	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	Etude et réalisation en cours Pilote mai 2023 (initialement Juin), livraison octobre 2023 Mise a jour des convention déjà diffusé en 2022		Pilote (juin-septembre)	4-Pilote		3-Faible	0-A définir	0-A définir
Avis de régle	24/07/2020	25/10/2020	Nouvelles obligations réglementaires 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	Réalisation prévue Avril 2023 (Pilote) Fevrier ? 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 Trouver de nouveaux pilotes Lien avec solutions digitales Solution ne répond pas complètement au besoin (aspect graphique)			3- Réalisation		3-Faible	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 Fin prévue	Priorité	Etude	Réalisation
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.	<p>Priorisation / planning à définir (premier semestre 2023 ERP)</p> <p>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 (QPH-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 digitales</p>		DSF Validé, Planning a communiquer (2023)	2-Etude		2-Moyenne	2-En cours	1-A planifier
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	<p>Recetté en interne / Phase pilote a enclencher 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 Mars/Avril - Livraison a définir</p>		Pilote (MVH/94) // Point sur/sous occupation : - surface reglementaire - Typologie : PIH	4-Pilote	30/11/2022	2-Moyenne	3-Terminé	1-A planifier
CALEOL - 3DS			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.	<p>Réunion de travail réalisée le 07/03/2023</p> <p>Participants: préparer les éléments attendus (CDC, exemples) Aareon: clarifier l'ordre du jour (pour les prochains groupes) Proposition d'accompagnement a la mise en œuvre a prévoir pour permettre au groupe d'avancer</p>		En attente Valophis	2-Etude		2-Moyenne		
Edition CALEOL - Situation locataire	Demande en séance lors de la commission du 28/06/2022			<p>Réunion de travail réalisée le 07/03/2023</p> <p>Participants: préparer les éléments attendus (CDC, exemples) Aareon: clarifier l'ordre du jour (pour les prochains groupes) Proposition d'accompagnement a la mise en œuvre a prévoir pour permettre au groupe d'avancer</p>	Etude non réalisable // a dépriorisé	Manque de participants utilisant la fonctionnalité (uniquement MVH)	2-Etude		2-Moyenne		

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			
Doublon de fiche individuelle	Non concerné	hors contexte réglementaire	Faire évoluer la solution permettant de détecter et traiter les doublons de fiche individuelle	recherche de nouveaux pilotes ? 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?)		Attente pilote (nouveaux pilotes) // quid de la suite de ce projet	2-Etude		3-Faible	2-En cours	1-A planifier
Portail DGFIP - Gérer mes biens	Attente décret // CDC définitifs	A définir	Monter un groupe de travail 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)	Prochaine réunion prévue le 29/03/2023 Réunion de travail réalisée le 09/03/2023 DSF communiqué le 17/03/2023 retour DSF attendu le 24/03/2023 Risque : CDC à géométrie variable CDC disponible, monter groupe de travail pour réaliser l'étude (PIH&PRH)//			5-Livré		2-Moyenne	0-A définir	0-A définir
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 Baïl convention précaire (dérogation) Notes de l'USH	Actuellement : Livraison prévue à définir Diffusion des spec pour validation réalisé le XXXX 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		developpement à planifier	2-Etude		1-Forte	0-A définir	0-A définir
PLAI Adapté	source Batigère	Immédiat	Type de financement entrainant une evaluation de loyer spécifique (ne semble pas géré actuellement)	Etude en cours / diffusion réalisé a Batigere pour validation. Diffuser le DSF vers les membres de la commission		Des clients intéressés pour valider le DSF et engager les dev	2-Etude		0-A définir	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
Serensia	Source HSA	Immédiat	gestion de flux compteur EDF (HSA) / Ticket 356268 Actuellement, la donnée est saisie manuellement	Etudier la demande / déterminer comment répondre à cette demande ==> Consulting pour traitement de la demande dans le contexte client		Besoin spécifique hors réglementaire	6-Terminé		0-A définir	0-A définir	0-A définir
Cerfa V5 Loi 3DS	sources DHUP	A définir	Prise en compte du formulaire Cerfa V5	Etude réalisée, Base école disponible depuis début mars 2023 / livraison prévisionnelle (Mai 2023)		Livraison prévue juillet 2023	3-Réalisation		1-Forte	0-A définir	0-A définir
Dématérialisation de facture		Échéance juillet 2024	Prise en compte des différents formats d'échanges des factures entrantes et sortantes	Proposer des solutions pour répondre au besoin Réunion Habsis le 05/01/2023 Etudes internes en cours avec scénarios selon la nature juridique du bailleur.		Diverses solutions en cours Aareon // hors contexte réglementaire	0-Nouveau		0-A définir	0-A définir	0-A définir
Statistiques d'attribution		a définir	Proposer des restitutions d'attribution (quartile/zone) // monter un groupe de travail	Réunion de travail réalisée le 16/03/2023 proposition de DSF à envoyer mi avril 2023 DSF transmis aux clients - Retours en cours d'analyse pour relance du groupe de travail début juillet		Lien avec le arrêté du 06/06/2023	2-Etude		0-A définir	0-A définir	0-A définir
Bail Réel et Solidaire			est ce que PIH répond au besoin ? Promologis - concerné	Sujet à prioriser Réunion consulting d'analyse du besoin le 12/07/2023 avec Var Habitat - intégrer HSA et Promologis?			1-Priorisé		0-A définir	0-A définir	0-A définir
Cerfa V5 Loi 3DS - Changement technique dispatching	sources DHUP	A définir	Prise en compte du nouveau protocole de communication REST (dispatching) Arrêt du dispatching au 31/12/2023	Attente CDC technique pour étude détaillée	DSF non disponible suffisamment tôt pour laisser le temps de mettre en conformité la solution (réunion SNE le 06/07/2023) // nouveau contrat d'interface V13 du 20/06/2023		2-Etude		1-Forte	0-A définir	0-A définir
new - arrêté du 16/02/2023			JO 19 /03 Arrêté du 16 février 2023 modifiant l'arrêté du 29 mai 2015 relatif au contenu de la notice d'information annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047318946	A intégrer dans la newsletter Aareon pour diffusion à l'ensemble des bailleurs (impact potentiel sur le document Bail) ==> Communication diffusée dans la newsletter du mois d'avril 2023		==> Communication diffusée dans la newsletter du mois d'avril 2023	6-Terminé		0-A définir	0-A définir	0-A définir
New - GMBI - Enquete SLS	Origine Aareon France		Faciliter la collecte les information necessaire a la déclaration d'occupation dans le cadre des enquetes SLS/OPS	Proposition : faire évoluer le format de collecte d'EDI et de LAD pour y inclure les nouveaux champs obligatoire : SPI, Lieu de naissance (departement ou pays), date de naissance, ...			0-Nouveau		0-A définir	0-A définir	0-A définir

Merci pour votre écoute