

Commission règlementaire AAREON / LOGIC

14 Décembre 2023

Frédéric Tardiff – Aareon France

www.aareon.com

| An Aareal Bank Group company



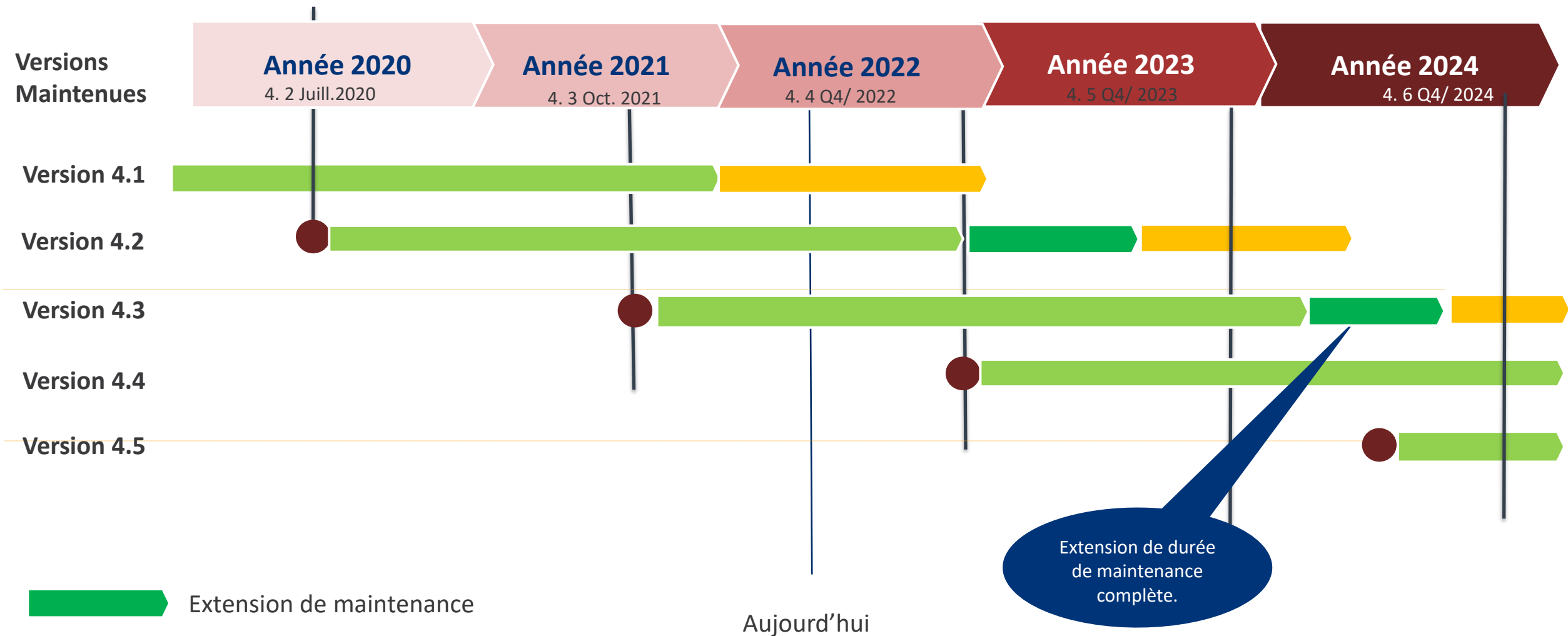
1. Introduction

2. Calendrier 2024 & Nouveautés réglementaires
3. Avancement des groupes de travail et autres chantiers

Maintenance des versions de PIH

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 – Absent Habitat du Gard – Absent Erilia - Présent Promologis - Absent 13 Habitat - Absent Batigère - Présent Var Habitat - Absent 1001 Vies Habitat – Présent Cottage Social des Flandres – Absent Domnis – Absent	
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 (Présent) M. Nicolas Dupuis (Présent) Mme Stéphanie Cousseau (Présente) M Randri Andry (Présent)

Une commission règlementaire

Rappel: pourquoi une telle instance?



Mission de la commission règlementaire

› Rôles:

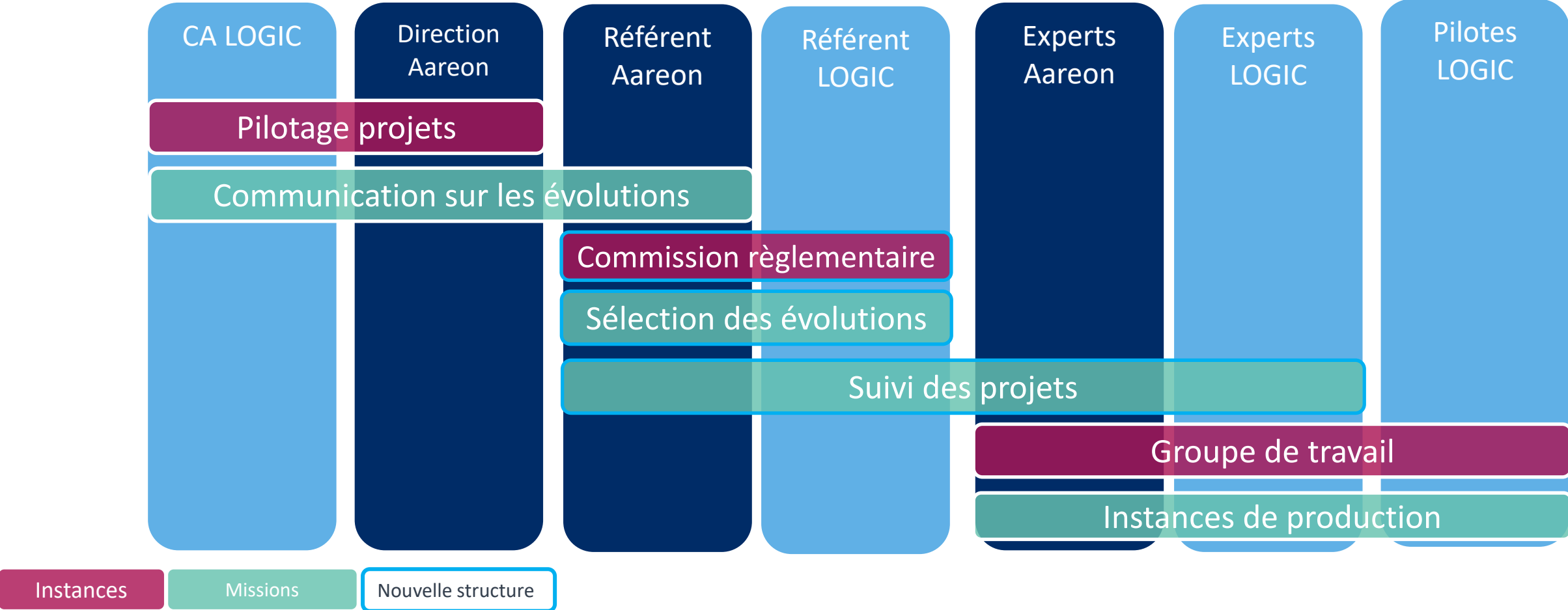
- Veille juridique et règlementaire
 - Relais auprès d'instances partenaires des bailleurs (USH, DGFIP, DHUP, INFOCERT, CNAF, SYM etc)
- Identification de sujets à traiter
 - DI clients
 - Nouveaux textes
- Priorisation des évolutions
- Mise en place des groupes de travail
 - Recrutement des bailleurs
 - 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. Calendrier 2024 & Nouveautés réglementaires

3. Avancement des groupes de travail et autres chantiers

Calendrier 2024

- Calendrier établi en début d'année
- Règle: commission réglementaire trimestrielle
- Deux dates proposées / une retenue par commission
- Cible : Logic / Premunir

Calendrier 2024

- **T1**

mardi 12 mars

mardi 19 mars

- **T2**

mardi 25 juin

jeudi 27 juin

- **T3**

jeudi 3 octobre

mardi 8 octobre

- **T4**

mardi 17 décembre

jeudi 19 décembre

Nouveautés réglementaires

Commission Décembre 2023

New - surclassement Catégorie de ménage selon financement

New – RPLS 2024 ? Exclusion établissement de santé (exclusion au module?)

Commission Octobre 2023

GMBI DOL campagne 2024

SEPA (V8)

CréaOuest / ImhoWeb fusion

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)

1. Introduction
2. Calendrier 2024 & Nouveautés réglementaires
- 3. Avancement des groupes de travail et autres chantiers**

Plan d'actions



Support de suivi des projets - Identification des chantiers

Sujet	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	Etat	Phase en cours Fin prévue	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 - 1001Vies Habitat: MEP Colocation prévue - Valophis ? Impact sur DématImmo Adaptation de l'interface DEMATIMMO		Diffusion juillet 2023	5-Livré	30/11/2022	2-Moyenne	3-Terminé	2-En cours
Bilan d'attributions (reservataire en flux) - Lot 2		23/11/2023	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) // 94, DL, MVH, +Var // Livraison prévue octobre 2023 // Webinaires à proposer // Mettre a disposition du guide utilisateur avant la publication du patch (avec le CR de la commission réglementaire)	5-Livré		3-Faible	0-A définir	0-A définir
Avis de régule	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	A planifier		A planifier	2-Etude		3-Faible	2-En cours	1-A planifier

Support de suivi des projets - Identification des chantiers

Sujet	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	Etat	Phase en cours	Priorité	Etude	Réalisation
								Fin prévue			
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)</p> <p>Relancer pour obtenir retour, sans retour avant le 01/07/2022, considérer le DSF Validé.</p> <p>Pilotes (OPH55, Odhac 87)</p> <p>Premiere réunion de travail réalisée le 24/03/2022</p> <p>Prochaine réunion prévue le 12/05/2022</p> <p>Obligation réglementaire couverte sur base de l'existant (à minima).</p> <p>Registre des consentements générique (individus, fournisseurs, Tiers) +lien avec les solutions digitales</p>		DSF Validé, Planning a communiquer (2024)	2-Etude		2-Moyenne	2-En cours	1-A planifier
Doublon de fiche individuelle	Non concerné	hors contexte réglementaire	Faire évoluer la solution permettant de détecter et traiter les doublons de fiche individuelle	<p>recherche de nouveaux pilotes ?</p> <p>Validation attendue d'ici le 30/11/2022 -</p> <p>- Recette interne janvier 2023 - Pilote mars 2023 (A confirmer)</p> <p>Réunion de travail réalisée le 13/09/2022 et 16/06/2022</p> <p>CR a communiqué le 27/06/2022</p> <p>DSF à communiquer pour le 15/07/2022</p> <p>Pilotes à définir</p> <p>OPH de la Meuse</p> <p>- (HSA?)</p>		Attente pilote (nouveaux pilotes) // quid de la suite de ce projet	1-Priorisé		3-Faible	2-En cours	1-A planifier
Portail DGFIP - Gérer mes biens (2023)	Attente décret // CDC définitifs	A définir	<p>Monter un groupe de travail</p> <p>Mise en place d'une solution permettant la déclaration des biens:</p> <p>- Déclaration relative à la taxe d'aménagement et</p> <p>.....</p> <p>Déclaration foncière exigible à l'achèvement d'une</p> <p>.....</p> <p>foncière (à confirmer)</p> <p>.....</p> <p>POSEIDON Taxe d'habitation (à confirmer)</p>	Livraison réalisée de Mai - Aout 2023			6-Terminé		2-Moyenne	0-A définir	0-A définir

Support de suivi des projets - Identification des chantiers

Sujet	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	Etat	Phase en cours	Priorité	Etude	Réalisation
								Fin prévue			
Dématérialisation de facture	Initialement prévue au 1er juillet 2024, la généralisation de la facturation électronique pour les entreprises établies en France a été reportée à une date ultérieure. Jérôme Fournel, présent en visioconférence à la plénière du Congrès des experts-comptables, a précisé que le calendrier de déploiement de la réforme serait défini dans les prochaines semaines lors des travaux d'adoption de la loi de finances pour 2024. Il a néanmoins indiqué que le report serait de plusieurs mois selon le calendrier prévisionnel suivant :	Fin 2024 : livraison du portail public de facturation, Début 2025 : qualification et tests, 2025 : phase pilote du portail public de facturation, 2026 : année du déploiement (obligation de réception et d'émission) et 2027 : montée en puissance du dispositif	Prise en compte des différents formats d'échanges des factures entrantes et sortantes			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 26/09/2023 Développer un écran permettant d'extraire les statistiques pour vérification / stat SNE en rapport avec l'Arrêté du 6 juin 2023 relatif aux modalités d'information du préfet par les bailleurs des attributions effectuées en dehors des quartiers politique de la ville		Échéance décembre 2023	3- Réalisation		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 - 31/12/2024 //	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

Support de suivi des projets - Identification des chantiers

Sujet	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	Etat	Phase en cours	Priorité	Etude	Réalisation
								Fin prévue			
Dématérialisation de facture	Initialement prévue au 1er juillet 2024, la généralisation de la facturation électronique pour les entreprises établies en France a été reportée à une date ultérieure. Jérôme Fournel, présent en visioconférence à la plénière du Congrès des experts-comptables, a précisé que le calendrier de déploiement de la réforme serait défini dans les prochaines semaines lors des travaux d'adoption de la loi de finances pour 2024. Il a néanmoins indiqué que le report serait de plusieurs mois selon le calendrier prévisionnel suivant :	Fin 2024 : livraison du portail public de facturation, Début 2025 : qualification et tests, 2025 : phase pilote du portail public de facturation, 2026 : année du déploiement (obligation de réception et d'émission) et 2027 : montée en puissance du dispositif	Prise en compte des différents formats d'échanges des factures entrantes et sortantes			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 26/09/2023 Développer un écran permettant d'extraire les statistiques pour vérification / stat SNE en rapport avec l'Arrêté du 6 juin 2023 relatif aux modalités d'information du préfet par les bailleurs des attributions effectuées en dehors des quartiers politique de la ville		Échéance décembre 2023	3- Réalisation		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 -- 31/12/2024 //	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

Support de suivi des projets - Identification des chantiers

Sujet	Publication	Echéance réglementaire	Impact	Action	Risque	Diffusion Aareon	Etat	Phase en cours Fin prévue	Priorité	Etude	Réalisation
GMBI - Enquete SLS	Origine Aareon France		Faciliter la collecte les info mation 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, ...		recette en cours (Flux aller validé / Flux réponse validation prévu octobre) // MVH / Vendée	5-Livré		1-Forte	0-A définir	0-A définir
New - GMBI - DOL - Campagne 2024	Origine Aareon France	A définir / attente communication DGFIP	A définir (caractère obligatoire des certaines informations) // temporalité déclaration (en continue ?)	mise en conformité			0-Nouveau		0-A définir	0-A définir	0-A définir
New - CreaOuest	Origine Aareon France	Hors contexte réglementaire	Fusion de la solution ImhoWeb sur les département 44, 49, 35, 22, 29, 72	Se rapprocher du consulting pour accompagnement à la mise en œuvre (planning communiqué par Sigma)			0-Nouveau		0-Nouveau	0-Nouveau	0-Nouveau
New - SEPA	Origine Aareon France	Nouveau format / obligation novembre 2025	Mise en conformité des flux d'échange interbancaire: - SCT (Virement)/SDD (prélèvement)- Mise en place Version 8	Etude en cours / prise en compte de la V8, réalisation et mise a disposition a planifier			0-Nouveau		0-Nouveau	0-Nouveau	0-Nouveau
New - surclassement Catégorie de ménage selon financement	Origine - Erilia	janv-23	Calcul de la catégorie de ménage selon type de financement (PLI): pas de surclassement selon financement (jeune ménage / DV / CM I) // Pour les LLI/ PLI 4 et autre financement : - les droits de visite ne sont plus comptabilisés - Pas de surclassement pour les jeunes ménages - Pas de surclassement pour les personnes en situation de handicap Pour les PLI 3 et PLI 2 : aucune modification n'a été apporté Pour les PLI 1: plus aucun surclassement ne sera accordé.	Erilia communiquer les informations via ticket			0-Nouveau		1-Priorisé	2-Etude	0-Nouveau
New RPLS 2024	non communiquée	non communiquée	no uveau type de convention (a confirmer) pour exclure les etablissement de santé (gestion en flux)	Obtenir le CDC / calendrier Demande faite auprès de l'AMOA du RPLS			0-Nouveau		0-Nouveau	0-Nouveau	0-Nouveau

Merci pour votre écoute