



PROCEDURE DE SAISIE DES OPERATIONS

La saisie des informations concernant les opérations a été simplifiée. De nombreuses améliorations ont été apportées au formulaire.

Une fois votre identification faite. Et après avoir appuyé sur le bouton « Accéder à la liste des reportings », vous trouverez vos différents reportings depuis le début de votre adhésion à la SGA d'Hlm.

LISTE DES REPORTINGS

Retour

<input type="checkbox"/>	ANNÉE	TRIMESTRE	PÉRIODE	ENCOURS	ETAT
<input type="checkbox"/>	Tous	Tous			Tous
<input type="checkbox"/>	2013	2	30 juin 2013	0	Actualisé
<input type="checkbox"/>	2013	1	31 mars 2013	781 896	Validé

Affichage #

Cliquez sur la date du 30 juin 2013 pour faire apparaître la liste des opérations à actualiser.



L'état permet de connaître l'avancement de votre reporting :

A Actualiser : reporting à faire
Validé : reporting validé

Actualisé : reporting commencé
Fermé : reporting accessible uniquement en lecture seule

Le bouton « Supprimer » supprime une opération créée dans ce reporting.

LISTE DES OPERATIONS

REPORTING DU 30 JUIN 2013

LISTE DES OPÉRATIONS ACTUALISÉES

Ce reporting ne peut pas être clôturé, vous devez actualiser toutes vos opérations

Ajouter Supprimer Retour

<input type="checkbox"/>	NUMÉRO D'INVENTAIRE	OPÉRATION	COUVERTURE	STATUTS
<input type="checkbox"/>			Tous	Tous
<input type="checkbox"/>	19	Opération 1	SGA	Actualisée
<input type="checkbox"/>	21	Opération 2	Hors SGA	A actualiser

Affichage #

Cliquez sur le bouton « Ajouter » pour créer une nouvelle opération.

Cliquez sur le nom de l'opération pour en voir le détail.

Les statuts vont vous aider à connaître et à trier vos opérations. Une opération dont le statut est « Actualisée » a déjà été mise à jour. Le statut « A actualiser » est une opération existante depuis le trimestre dernier qui n'a pas été mise à jour.

D'autres statuts existent, tels que « Abandonnée » dans le cas d'une opération qui n'ira pas jusqu'au bout, « Terminée » pour opération dont les logements ont été tous vendus et la date d'achèvement renseignée.

Lorsque toutes les opérations du trimestre précédent seront actualisées, un bouton situé au dessus de la liste des opérations apparaîtra et vous permettra de calculer l'encours du trimestre.

NB : Toutes les opérations du trimestre doivent être actualisées ou alors abandonnées

Les parties se présentent sous forme d'onglets comme dans notre ancien site.

Abandonner la saisie/fermer

REPORTING DU 30 JUIN 2013

Abandonner l'opération

Enregistrer



LE NOM DU PROGRAMME

Vous pouvez à tout moment poster un message d'explication concernant votre opération

LAISSER UN COMMENTAIRE

IDENTIFICATION

PROGRAMME

COMMERCIALISATION

BILAN

Localisation et type de l'opération

Les données techniques du programme

Le flux et le stock du trimestre

Le calcul de l'encours et des fonds propres

Le code postal remplace la sélection de la commune dans l'ancien site

LA PARTIE IDENTIFICATION

Numéro Inventaire* Type du programme*

Code Postal* Commune Code INSEE Zone

Type de l'opération* Promoteur* Montage juridique

ANRU

Si SCI, Pourcentage Gestionnaire de la SCI

Changement de type d'opération et de montage juridique (Direct et SCI)

PARTENAIRES

Code	Siret	Nom	Taux
-			

Organisme existant

Siren

Num

Pourcentage SCI*

Ajouter

Changement de la gestion des partenaires (voir page suivante)

PSLA

Agrément obtenu Date de l'agrément Date du prêt PSLA

Prêt PSLA sur livret A Etablissement du prêt bancaire

Durée de la phase locative

Cette partie est activée si le type d'opération est PSLA

Opération couverte par la SGA

Opération couplée à une opération locative*

Nombre de logements en locatif

Liste des types d'opération :

Type de l'opération*

ANRU

Si SCI, Pourcentage

- VEFA
- VEFA - Acquisition en VEFA pour revente en PSLA
- VEFA - Rachat suite à défaillance d'accédant
- LODEOM
- PSLA
- Lotissement
- SCCC

LA GESTION DES PARTENAIRES

Seul le gestionnaire d'une opération en SCI peut saisir les informations de cette opération.

Cette opération sera alors dupliquée sur les reportings des organismes partenaires de celle-ci.

Même si un partenaire n'est pas un organisme Hlm, sa saisie dans la liste des partenaires est obligatoire.

Si vous n'êtes pas le gestionnaire de cette opération : vous devez attendre que le gestionnaire remplisse son reporting afin de pouvoir valider votre reporting.

Si vous êtes le gestionnaire de cette opération :

- vous devez avoir sélectionné SCI dans le Montage juridique
- mettre votre pourcentage
- le gestionnaire de la SCI doit être à Oui

POUR CE TRIMESTRE TOUS LES PARTENAIRES DE VOS OPERATIONS SONT A CREER

Type de l'opération* Promoteur Montage juridique

ANRU

Si SCI, Pourcentage* Gestionnaire de la SCI*

Cliquez sur le bouton vert (loupe) si vous souhaitez ajouter un organisme Hlm ou un partenaire non organisme Hlm

PARTENAIRES

Code	Siret	Nom	Taux
Choisissez un organisme existant <input type="button" value="🔍"/>			
Choisissez un partenaire existant <input type="button" value="🔍"/>			
Ou entrez son siret et son nom			
Siren		<input type="text"/>	
Nom		<input type="text"/>	
Pourcentage SCI*			<input type="text"/>
			<input type="button" value="Ajouter"/>

CHOISISSEZ VOTRE ORGANISME

Fédération	Code	Nom
Tous		
OFFICE	H01103	H01103 - BOURG HABITAT
OFFICE	H01105	H01105 - DYNACITE
ESH	H01201	LOGIDIA
ESH	H01202	THOISSEYENNE HLM
COOP	H01701	AIN HABITAT
OFFICE	H02103	H02103 - HABITAT SAINT QUENTINOIS
ESH	H02201	LA MAISON DU CIL
ESH	H02202	LOGIVAM
COOP	H02301	LE TOIT FAMILIAL
COOP	H02303	COOP-LOGIVAM

CHOISISSEZ VOTRE ORGANISME

Nom

Siren

NODEVO_NON_SGA

Vous avez la possibilité de rechercher un organisme partenaire ou un partenaire non organisme, via les zone de saisie au dessus des listes.

PARTENAIRES

Code	Siret	Nom	Taux
Choisissez un organisme existant <input type="button" value="🔍"/> LE TOIT FAMILIAL			
Choisissez un partenaire existant <input type="button" value="🔍"/>			
Ou entrez son siret et son nom			
Siren		<input type="text"/>	
Nom		<input type="text"/>	
Pourcentage SCI*			<input type="text" value="30"/>
			<input type="button" value="Ajouter"/>

Vérifiez le nom de l'organisme sélectionné.

Ajoutez le pourcentage SCI du partenaire puis cliquez sur le bouton Ajouter.

Si vous n'avez pas trouvé votre partenaire dans la liste, vous devez le créer en saisissant les données demandées.

PARTENAIRES

Code	Siret	Nom	Taux	
H02301	586680332	LE TOIT FAMILIAL	30	<input type="button" value="🗑️"/>

L'organisme a été ajouté. Vous ne pouvez pas le modifier, il faut le supprimer et recréer la liane

PARTENAIRES

Code	Siret	Nom	Taux	
	123456789	LE PARTENAIRE HLM A	20	<input type="button" value="🗑️"/>
H02301	586680332	LE TOIT FAMILIAL	30	<input type="button" value="🗑️"/>

Choisissez un organisme existant

Choisissez un partenaire existant

Ou entrez son siret et son nom

Siren

Nom

Pourcentage SCI*

La somme des taux des partenaires plus celui de l'organisme gestionnaire doit être égale à 100.

LA PARTIE PROGRAMME

La partie « coût de l'opération » a été modifiée :

- le plan initial est plus détaillé
- l'ancien tableau de ventilation des logements par collectif ou individuel a été intégré à ce tableau
- une ligne de vente de logements en bloc à des personnes morales, autres organismes Hlm a été ajoutée

Le planning a été déplacé sous le tableau de coût de l'opération

TERRAIN

Prix d'achat du Terrain (HT) Frais annexes liés au foncier Coût foncier total % Frais / Terrain

COÛT DE L'OPÉRATION

Le bouton Copier permet de récupérer les données du Plan Actualisé du trimestre précédent dernier lorsqu'aucune modification n'a été apportée

Nombre	PLAN INITIAL HT				PLAN ACTUALISE HT				SURFACE	
	Prix de revient	Prix de vente	Marge	%	Prix de revient	Prix de vente	Marge	%	Habitable	Utile
■ Lots destinés à l'accession de personnes physiques										
Lots principaux	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Collectif	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Individuel	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Lots annexes	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Locaux commerciaux	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
■ Lots vendus en bloc à des personnes morales (autres organismes HLM)										
Lots en bloc	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Total	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0,0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
■ Typologie des logements principaux										
	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

PLANNING

Date OS Avancement Date d'achèvement (DAT)

PERFORMANCE ENERGETIQUE

RT

Date de précom. Accédant du parc Hlm

Vous pouvez passer d'un onglet à l'autre sans sauvegarder le formulaire. Cependant une sauvegarde régulière est conseillée. Si des erreurs sont trouvées dans le formulaire un message vous est adressé, ainsi que des indications sur les endroits à corriger.

Il y a une erreur à corriger

Vous avez 2 erreur(s) à corriger dans le formulaire "programme"

Vous avez 1 erreur(s) à corriger dans le formulaire "identification"

Au moins un onglet comporte des erreurs.
Aucune donnée de cet onglet ne sera sauvegardée si vous ne les corrigez pas.

OK

Cet onglet ne contient aucune erreur

LAISSER UN COMMENTAIRE

IDENTIFICATION PROGRAMME COMMERCIALISATION BILAN

LA PARTIE COMMERCIALISATION

La partie Flux a été modifiée pour permettre d'enregistrer les mouvements du trimestre. Ces mouvements calculent le stock de fin de trimestre.

Ne pas mettre de négatif dans les zones de saisie car les résiliations de contrats (désistement et non-levées d'option) sont à saisir dans un bloc Résiliation ajouté à cet effet.

Mouvement du trimestre							
	Logements	Chiffre d'affaire (prix de vente)	Annexes	Chiffre d'affaire (prix de vente)	Locaux commerciaux	Chiffre d'affaire (prix de vente)	Chiffre total
Contrats signés	0	0	0	0	0	0	0
Réservations non réitérés par acte notarié	0	0	0	0	0	0	0
dont réservations à personne morale	0	0					0
Contrats location-acc. suite à réservation	0	0	0	0			0
Contrats de location-accession (direct)	0	0	0	0			0
Contrats de vente suite à réservation	0	0	0	0	0	0	0
Contrats de vente (directe) ou levée d'option	0	0	0	0	0	0	0
dont contrats de vente à pers. morale	0	0					0
Transfert en locatif	0	0	0	0	0	0	0
Résiliation	0	0	0	0	0	0	0
désistement de réservation	0	0	0	0	0	0	0
non levées d'option	0	0	0	0			0
Garantie de rachat (défaillance de l'accédant)	0	0	0	0	0	0	0

L'affichage du stock du trimestre dernier est par défaut caché mais peut s'afficher en cliquant sur la zone « Voir le stock du trimestre T-1 » qui affichera la zone.

IDENTIFICATION
PROGRAMME
COMMERCIALISATION
BILAN

▼ Voir le stock au trimestre T 1 ▼

Mouvement du trimestre

Partie N-1 dépliée

▼ Voir le stock au trimestre T 1 ▼

Stock	Logements	C.A. (prix de vente)	Annexes	C.A. (prix de vente)	Locaux commerciaux	C.A. (prix de vente)	Chiffre total	Taux de précom.
■ Chiffre d'affaire de l'opération	0	0	0	0	0	0	0	
■ Logement commercialisés	0	0	0	0	0	0	0	0
Contrats signés	0	0	0	0	0	0	0	
Réservations non réitérés par acte notarié	0	0	0	0	0	0	0	0
dont réservations à personne morale	0	0					0	0
Contrats de location-accession	0	0	0	0			0	
Contrats de vente ou levées d'option	0	0	0	0	0	0	0	
dont contrats de vente à pers. morale	0	0					0	
Lots transférés en locatif	0	0	0	0	0	0	0	
Lots disponibles à la vente	0	0	0	0	0	0	0	

Mouvement du trimestre

Le calcul du taux de pré-commercialisation

Le stock est calculé automatiquement grâce au stock du trimestre précédent et du flux du trimestre.

Stock	Logements	C.A. (prix de vente)	Annexes	C.A. (prix de vente)	Locaux commerciaux	C.A. (prix de vente)	Chiffre total	Taux de précom.
■ Logement commercialisés	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
Contrats signés	0	0	0	0	0	0	0	
Réservations non réitérés par acte notarié	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
dont réservations à personne morale	0	0					0	0,00%
Contrats de location-accession	0	0	0	0			0	
Contrats de vente ou levées d'option	0	0	0	0	0	0	0	
dont contrats de vente à pers. morale	0	0					0	
Lots transférés en locatif	0	0	0	0	0	0	0	
Lots disponibles à la vente	0	0	0	0	0	0	0	

LE BILAN

Encours de l'opération 0

Fonds propres nécessaires 0

Cet onglet calcule l'encours de l'opération et les fonds propres nécessaires.

Si l'opération est terminée, une série de données de bilan d'opération s'affiche et les informations suivantes sont à saisir :

Charges Foncières		
Terrain et frais annexes	<input type="text" value="0"/>	0
Taxes	<input type="text" value="0"/>	
VRD	<input type="text" value="0"/>	

Coût de construction		
Coût de construction	<input type="text" value="0"/>	0

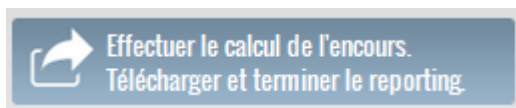
Honoraires		
architecte, bureau d'étude	<input type="text" value="0"/>	0
honoraire de gestion interne	<input type="text" value="0"/>	
dont conduite d'opération	<input type="text" value="0"/>	
trais financier	<input type="text" value="0"/>	
Publicité	<input type="text" value="0"/>	
Commercialisation	<input type="text" value="0"/>	

Prix de revient 0

Prix de vente 0

VALIDER UN REPORTING

Lorsque toutes les opérations sont actualisées, le bouton ci-dessous s'affiche en haut de la liste des opérations.



REPORTING DU 30 JUIN 2013

Effectuer le calcul de l'encours. Télécharger et terminer le reporting.

Valide le reporting

Edition d'un rapport individuel

Report Individuel Valider Retour

RECAPITULATIF DE L'ENCOURS

ENCOURS TEL QUE DÉFINI DANS LA CONVENTION 700 €

RAPPEL DE L'ENCOURS DÉCLARÉ AU TRIMESTRE DERNIER 200 €

Calcul du nouvel encours

Prix d'achat des terrains 0 €

+ Frais des tranches non lancées par GV 0 €

+ Prix de revient des tranches lancées par GV 0 €

- Total ventes signées chez notaire 0 €

- BDD des réservations non réalisées chez notaire 0 €

- TVA des contrats (taux de 20%) (hors TVA) 0 €

Soit un nouvel encours de 0 €

FONDS PROPRES TEL QUE DÉFINI DANS LA CONVENTION 0 €

total des fonds propres 0 €

Le calcul de l'encours

DOCUMENTS

- Statut des opérations .SUBAUL.pdf
- comptes .SUBAUL.csv
- comptes .SUBAUL.4.immobilier.csv
- encours comptes .SUBAUL.pdf
- numeration mandats .SUBAUL.pdf
- tableau des ventes .SUBAUL.csv
- tableau des ventes .SUBAUL.pdf

Les PDF des opérations ainsi qu'un fichier csv/excel de la totalité des opérations sont téléchargeables.

LA SOCIÉTÉ DE GARANTIE DE L'ACCÈS DES ORGANISMES D'ÉLÈVE

FR 815 | CONTACT | VERSION REPORTING 2013