



Tous adhérents

Nos Réf : VL/ms 2019.81
Objet : actualisation 2020

Paris, le 3 décembre 2019

Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur Général,

La convention de garantie qui lie votre organisme à notre Société vient à échéance en fin d'année.

Si vous prévoyez de continuer à exercer une activité d'accession sociale couverte par la SGAHLM, vous devez procéder à une actualisation de cette convention. Cette actualisation consiste soit à confirmer les montants déclarés pour l'exercice 2019, soit à les réviser en fonction de l'encours de production estimé pour 2020.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'évaluation de votre encours de production pour l'année à venir doit traduire la vision stratégique de votre organisme et la visibilité dont il dispose pour l'activité d'accession sociale. Le fait de fixer un encours ambitieux est sans incidence sur le montant de la cotisation acquittée auprès de la SGAHLM (basée sur l'encours réellement constaté) et évite d'avoir à réviser la convention en cours d'année.

Aucune actualisation ne sera présentée au Conseil d'Administration de la SGAHLM et validé par lui sans demande écrite et signée de votre part.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir nous adresser **avant le 15 janvier 2020** votre demande d'actualisation.

Je vous rappelle que le montant des fonds propres doit être au moins égal à 25% de l'encours prévisionnel de production « A » et à 10 000 € par logement et que ce montant « A » ne peut être inférieur à 10 000 €.

Pour l'estimation des montants « A » et « B » nous vous invitons à vous rapprocher de votre Fédération. Celle-ci sera chargée de valider la compatibilité de votre potentiel financier avec le montant des fonds propres mis en couverture de votre activité accession.

Après validation par le Conseil d'Administration prévu le 18 février 2020, vous recevrez deux exemplaires de l'avenant d'actualisation ainsi que la facture d'appel de cotisation pour 2020.

Dès réception d'un exemplaire de l'avenant signé par vos soins et du règlement de votre cotisation, nous vous ferons parvenir une attestation de garantie valable six mois.

Par ailleurs, en application des articles L423-15 et L423-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, vous êtes tenu d'informer chaque année la SGAHLM de tout prêt participatif ou avance consenti par votre organisme au profit d'un autre organisme d'Hlm ainsi que des conditions qui y sont attachées.

.../...

Je vous rappelle que l'article L453-2 du CCH prévoit que l'activité de promotion relevant de la SGAHLM fait l'objet d'une **comptabilité distincte** dans les écritures de chaque organisme, ces éléments devant être adressés à la SGAHLM dès leur approbation par l'organe délibérant juridiquement compétent de l'organisme et après avoir été visé par votre commissaire aux comptes. La SGAHLM tient à votre disposition sur son site internet une trame de rapport d'activité. En particulier, il vous est demandé d'insérer le tableau de ventilation des charges et produits par activité (état 4.5) dans le rapport de gestion soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

Enfin, le Conseil d'Administration de la SGAHLM souhaite attirer votre attention sur deux points spécifiques :

- la garantie de la SGAHLM est obligatoire pour tout organisme d'HLM développant une activité d'accession à la propriété, directement ou indirectement. Si vous développez des opérations par le biais de SCCV/SCI, nous vous invitons à vérifier que vos partenaires HLM sont bien agréés par notre société ;
- tout ordre de service ne peut être lancé si vous n'avez pas obtenu au minimum 30% du chiffre d'affaires en pré-commercialisation des logements destinés à l'accession sociale. Cette règle est impérative et concerne également les acquisitions en VEFA auprès de tiers en vue de leur revente en PSLA.

Votre dispositif d'autocontrôle est à votre disposition pour vous accompagner dans vos démarches.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Secrétaire Général
Vincent Lourier

PJ : demande d'actualisation