

18.02.2020

Rapport d'activité garantie SGAHLM

Proposition de trame

Cette trame est une proposition à adapter et à intégrer à votre rapport de gestion

En application de l'article 9 de la convention de garantie conclue par notre coopérative d'Hlm avec la Société de garantie de l'accession Hlm, je viens dans le présent document vous présenter mon rapport sur l'activité de vente pour l'exercice 20xx. Celui-ci aborde successivement :

- un rappel des principes comptables appliqués,
- la convention de garantie,
- les indicateurs de production
- les résultats de l'activité de l'accession.

1.1 Rappel des principes comptables appliqués

1.1.1 Définition des opérations entrant dans la SGAHLM

Les opérations de promotion soumises sont celles pour lesquelles sont intervenues après le 1^{er} juillet 2003, soit :

- La décision d'affecter le terrain à une opération en VEFA,
- L'achat du terrain (sauf délibération antérieure de l'autorité avec un programme déterminé et des conditions économiques précises),
- Soit la constitution de droits réels immobiliers tels les droits à construire.

1.1.2 Rappel de la définition des marges sur opérations d'accession

Les marges sont constatées au moment de la livraison des lots. Elles sont constituées par la différence entre le prix de vente des lots vendus et livrés et leur prix de revient. Ce dernier est composé :

- Du coût de production comptabilisé en stocks
- Des autres charges directes et charges incorporables nées après l'achèvement.

1.1.3 Rappel des principes concernant les prestations facturées

Les produits sont facturés en application des conventions ou des statuts de la SCI.

1.1.4 Rappel des principes relatifs à la remontée des résultats des SCI

Les statuts de nos SCI prévoient (ou ne prévoient pas) la remontée des résultats dès l'achèvement des travaux et la livraison des lots vendus.

1.2 La convention de garantie

Notre organisme a sollicité le jj/mm/aaaa une actualisation de garantie (ou une demande de garantie pour les organismes qui ont adhéré en cours d'année) pour un montant d'encours de production (A) de XXX.XXX euros, et des fonds propres dédiés (B) de YYY.YYY euros.

L'analyse de la demande de garantie d'activité par le Dispositif d'Autocontrôle fédéral atteste que la demande remplit les conditions de la loi S.R.U.

Notre demande de garantie a été acceptée lors de la séance du jj/mm/aaaa du conseil d'administration de la SGAHLM.

L'organisme s'est soumis à l'obligation de suivi trimestriel de l'activité et a été amené à déclarer :

- Encours réel déclaré au 31/03/20aa : ZZZ.ZZZ euros
- Encours réel déclaré au 30/06/20aa : ZZZ.ZZZ euros
- Encours réel déclaré au 30/09/20aa : ZZZ.ZZZ euros
- Encours réel déclaré au 31/12/20aa : ZZZ.ZZZ euros

1.3 Les indicateurs de production

Notre coopérative d'Hlm a engagé en 20XX les opérations suivantes en VEFA/PSLA :

- Les opérations en direct et en projet
- Les opérations en direct sous ordre de service
- Les opérations en direct et livrés (DAT)

Notre coopérative d'Hlm a des participations dans les SCI suivantes, classées en fonction de leur stade d'avancement :

- Les SCI concernant des opérations en projet,
- Les SCI concernant des opérations en cours,
- Les SCI en phase de dissolution.

1.4 Les résultats de l'activité d'accession

Le résultat de l'activité après la ventilation du résultat « Structures et divers non ventilables » est de XXX.XX euros. Il se décompose comme suit :

- Le résultat de l'activité d'accession menée en direct dans la coopérative d'Hlm est de Y euros,
- Les facturations et les produits financiers remontés des SCI s'élèvent à Z euros,
- Les charges indirectes supportées par l'activité se montent à T euros,
- Le résultat « Structures et divers non ventilables » affecté à l'activité s'élève à W euros.

Les clés de répartition utilisées pour ventiler les charges indirectes sur l'activité d'accession sont les suivantes :

- Le coût en personnel et les fournitures de l'administration sont imputés en équivalent temps plein soit X% pour l'activité d'accession ce qui donne Y euros,
- Les autres produits et autres charges financières sont ventilées en fonction du total des ventes, soit Y% pour l'accession et aboutit à X euros,
- Les autres éléments sont imputés en fonction de la surface au sol utilisée (ou des millièmes de copropriété), soit U% pour l'accession et aboutit à supporter T euros.

COMMENTAIRE :

Ce résultat doit être le même que celui indiqué dans l'annexe des états réglementaires n° IV.5 Fiche N°1 et N°2 Tableau de Ventilation des charges et des produits par activité, de l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable aux organismes d'HLM à comptabilité privée pages 187-191.

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
RESULTAT (A - B)		1 690,45	0,00	-39 676,05	-5 713,80	0,00	43 320,75	3 759,55
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)						3 759,55	3 759,55
	Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C)	1 690,45	0,00	-39 676,05	-5 713,80	0,00	47 080,30	