



Demande de prêt Participatif SFHC

Ce formulaire s'adresse aux seules coopératives d'HLM membres de la SDHC, en conformité avec le règlement intérieur de la SFHC .

A transmettre par fax au 01 40 75 70 66 ou par mail à : federation@hlm.coop

Nom de la société :

Adresse :

Numéro SIRET :

Personne à contacter :

Téléphone :

Mail :

Montant du prêt demandé (en €):

Coût global de l'opération HT :

Objet du prêt :

- Financement complémentaire au PSLA
- Financement complémentaire VEFA
- Financement complémentaire réserve foncière
- Autre (précisez) :

Durée souhaitée :ans

Détails de l'opération et caractéristiques techniques (joindre un plan de financement et une note de présentation)

Date de la demande :

Nom, qualité et signature:

Informations sur la société et l'opération

Critères d'analyse financière	1. Situation financière des 3 dernières années (sur la base des DIS)	Réponses
	Saine Fragile A risque Alarmante	
	2. Evaluation du taux d'autofinancement des 3 dernières années	
	Taux supérieur à 10 % Taux compris entre 5 et 10 % Taux inférieur à 5%	
	3. Analyse du niveau de fonds propres des 3 dernières années	
	Plus de 4 M€ Entre 1 et 4 M€ Inférieur à 1 M€	
	4. Analyse de la disponibilité des fonds propres (PF)	
	PF à terminaison supérieur à 2,8 M€ PF à terminaison compris entre 0 et 2,8 M€ PF à terminaison inférieur à 0 M€	
	5. Niveau de garantie auprès de la SGA	
	Le projet entre-t-il dans le cadre de la garantie de la coopérative ? Le projet va-t-il engendrer le relèvement de la garantie ?	
	6. Financement de l'opération	
	La coopérative dispose-t-elle d'une ligne de crédit bancaire ? La coopérative a-t-elle la possibilité de bénéficier d'un prêt participatif ou d'une avance en compte courant entre organismes Hlm (coopérative adossé à une Esh, Oph ou un groupe) ?	
Critères de classification de la coopérative	1. Analyse de la production des 3 dernières années (OS lancés)	
	Moyenne supérieure à 50 logements par an Moyenne comprise entre 10 et 50 logements par an Moyenne inférieure à 10 logements par an	
	2. Analyse du type d'activité de la coopérative	
	La coopérative réalise-t-elle au moins 2 activités (locatif, accession, syndic....) ? La coopérative réalise-t-elle une seule activité ?	
	3. Analyse de l'environnement de la coopérative	
La coopérative est adossée à un groupe ?		
Les Critères d'analyse de marché et d'opération	1. Financement de l'opération	
	La coopérative a-t-elle obtenu un financement bancaire pour cette opération ?	
	2. Rentabilité de l'opération	
	La marge brute envisagée sur le CA HT (hors frais de commercialisation) est-elle au minimum de 10 % ?	
	3. Positionnement marché	
	Le prix de vente TTC envisagé est-il inférieur de minimum 15 % par rapport au prix du marché ?	
	4. Localisation du terrain	
Le terrain est-il situé dans une zone urbaine ?		
5. Innovation pour la coopérative		
S'agit-il d'une opération innovante pour la coopérative (première opération avec une norme ou un produit spécifique (location-accession, individuel ou passif...)) ?		

Critères d'analyse de la commercialisation	1. Etat de la commercialisation des 3 dernières années	
	Quel est le nombre de logements invendus ? (moyenne des 3 dernières années)	
	Quel est le nombre de résiliation de contrats de location-accession (moyenne des 3 dernières années) ?	
	Quel est le nombre de logements refinancés en locatif (moyenne des 3 dernières années) ?	
	2. Délais et taux de commercialisation	
	Quel est le taux de précommercialisation de l'opération ?	
	Quel est le délai de précommercialisation (en mois) pour atteindre ce taux ?	
	3. Conseil en financement auprès de l'acquéreur	
Réalisez-vous des actions de conseil en financement pour vos clients ?		
Réalisation d'une pré-simulation avec utilisation d'un outil de simulation (type AltOffice,...)		
Orientation vers un partenaire bancaire		
Autres :		
4. Les vecteurs de commercialisation		
Quels vecteurs de commercialisation utilisez-vous ?		
Exploitation du fichier SLS		
Mailing à destination des locataires du parc Hlm		
Mise en place de partenariats avec les bailleurs sociaux locaux		
Aucun		
Critères coopératifs	1. Sécurisation	
	Utilisez-vous la sécurisation Hlm pour tous les propriétaires accédants ?	
	2. La gestion de syndic	
	La coopérative a-t-elle recours à un syndic solidaire ?	
	Avez-vous mis en place des critères de sélection du syndic de copropriétés ?	
	3. Accompagnement des accédants	
	La coopérative remet-elle un guide à destination des acquéreurs (droit et devoir de l'accédant, guide des gestes verts, guide d'entretien du logement...)	
	4. Animation du collège utilisateurs	
Avez-vous mis en place des actions pour animer le collège utilisateurs?		
Enquête de satisfaction réalisée après la livraison		
Animation de quartier		
Rencontre des futurs accédants sur un même programme		
Dispositif de parrainage		
Autres :		
Aucun		

Autorisation de communication d'informations à la SFHC

(A annexer à toute demande de Financement adressée à la SFHC)

Nom de l'organisme :

Adresse :

Nom du représentant :

Fonctions :

Je soussigné _____ ,
représentant l'organisme _____ ,

autorise le dispositif d'autocontrôle fédéral de la fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM à communiquer à la société de financement de l'habitat coopératif (SFHC) toute information utile à l'instruction de toute demande de financement émanant de notre organisme et au suivi qui en résulte.

Cette autorisation est valable pour une durée indéterminée et jusqu'à résiliation par l'organisme.

Fait à _____ , le _____ .

Pour l'organisme,
Le représentant (nom)

Signature du représentant de l'organisme juridiquement compétent