



RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DU COL
POUR SON ACTIVITE D'OFS EN
NOUVELLE-AQUITAINE

Agrément délivré par arrêté du préfet de région en date du
20.10.2020

Approuvé par le CA du COL du 05.05.2025 et l'AG du COL du 13/06/2025

De la S.C.I.C H.L.M « LE COL – AGREMENT activité OFS en NOUVELLE-AQUITAINE »

Le C.O.L, S.C.I.C HLM, a été agréé OFS par le préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine suite à la délivrance d'un arrêté en date du **20.10.2020**.

Elle inscrit son activité d'OFS comme activité complémentaire dans le cadre des dispositions de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme et à ce titre poursuit un but d'intérêt général et d'utilité sociale et en prolongement de son activité d'organisme H.L.M spécialisée dans l'accèsion sociale depuis sa création en 1951.

CONTENU DU RAPPORT

L'article R329-11 du Code de l'urbanisme précise ce qui suit :

« L'organisme de foncier solidaire établit chaque année un rapport d'activité, qui est soumis à l'approbation de son organe de décision. Il est adressé au préfet qui a délivré l'agrément dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Ce rapport contient les éléments suivants :

1° Un compte rendu de l'activité de l'organisme de foncier solidaire, qui porte tant sur son fonctionnement interne que sur ses rapports avec les tiers, notamment ceux mentionnés à l'article R. 329-5 ; 2° Les comptes financiers, certifiés par le commissaire aux comptes ; 3° La liste des bénéficiaires d'un bail réel solidaire signé avec l'organisme et les conditions de cession des droits réels au cours de l'exercice ; 4° Un bilan de l'activité de suivi des bénéficiaires d'un bail réel solidaire ; 5° La description des modalités d'information des preneurs de nouveaux baux réels solidaires. 6° Si l'organisme de foncier solidaire fait appel public à la générosité, le compte d'emploi des ressources collectées auprès du public prévu à l'article 4 de la loi n° 91-772 du 7 août 1991, qui précise notamment l'affectation des dons par type de dépenses et qui mentionne les informations relatives à son élaboration ; 7° La liste des libéralités reçues. Lorsque le rapport d'activité n'a pas été notifié dans le délai mentionné au premier alinéa, ou lorsque le rapport est incomplet, l'autorité administrative peut mettre en demeure l'organisme de foncier solidaire de se conformer à ses obligations dans un délai d'un mois. »

1° Un compte rendu de l'activité de l'organisme de foncier solidaire

1° Un compte rendu de l'activité de l'organisme de foncier solidaire, qui porte tant sur son fonctionnement interne que sur ses rapports avec les tiers, notamment ceux mentionnés à l'article R. 329-5 du code de l'urbanisme.

1-1 – Fonctionnement interne

La **S.C.I.C HLM COL**, Le Comité Ouvrier du Logement (COL), société coopérative d'intérêts collectifs d'habitations à loyers modérés, créée en 1951, a permis à plus de 5 000 familles de se loger. C'est une société à capital variable fondée sur les principes coopératifs de démocratie et de transparence, à l'intérieur de laquelle chaque accédant ou locataire devient coopérateur et peut ainsi participer à la vie de la société. Véritable généraliste de l'habitat, même si l'accèsion

reste son cœur de métier, interlocuteur privilégié des collectivités, le COL exerce trois métiers complémentaires : Aménageur foncier, Promoteur – Constructeur et Gestionnaire immobilier. Pour plus de détails sur l'histoire du COL, en annexe les étapes-clés du développement du COL et son dernier rapport financier.

Par ailleurs, le COL est un des membres fondateurs de l'O.F.S sous forme de SCIC SAS dénommé « LA COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE » dont la création en mai 2017 initiée par la constitution de l'association « COL FONCIER SOLIDAIRE » par la SCIC HLM COL et la SDHC, membres fondateurs en mai 2017 et ayant donné lieu à un agrément OFS du préfet de région Nouvelle Aquitaine par arrêté en date du **03 octobre 2017**, association transformée en SCIC par AGE du 20.02.2019.

La S.D.H.C, Société de Développement de l'Habitat Coopératif est une société anonyme coopérative créée en 1981 par la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm (FNSCHLM),

L'outil O.F.S étant porté au niveau national par la Fédération des coopératives H.L.M, l'entrée de la SDHC en mai 2017 dans l'association COL FONCIER SOLIDAIRE a permis de donner plus de visibilité au projet et une meilleure assise compte tenu de la nouveauté de cet outil et des questions d'application qui peuvent surgir dans le temps.

Fort de cette expérience et afin de massifier sa production notamment dans une perspective de réflexion autour de la vente HLM, le COL a souhaité se doter d'un agrément d'O.F.S en propre . Ainsi, le COL a souhaité se doter d'un agrément d'O.F.S en propre, qui a fait l'objet d'une demande et une obtention d'agrément par arrêté du préfet en date du **20.10.2020**.

ORGANES DE DECISION DU COL

ASSEMBLEE GENERALE /ACTIONNARIAT DU COL

Son sociétariat est composé d'acteurs privés et publics. La forme juridique du Col, à savoir la S.C.I.C HLM (Société Coopérative d'intérêts collectifs d'habitation à loyers modérés) permet d'assurer un équilibre dans la gestion de la société, ce statut particulier de S.C.I.C permettant : D'associer les acteurs du territoire et favoriser les partenariats avec les personnes morales (financiers, entreprises de l'économie sociale et solidaire...) ayant un intérêt à l'objet social de l'organisme Hlm.

De déconnecter le pouvoir de vote et la participation dans le capital social, ce qui pourrait permettre d'améliorer la structure financière, tout en favorisant l'indépendance et l'esprit coopératif.

Le nombre de voix attribuées à chaque collège est fixé dans les statuts du COL et non en fonction du capital qu'ils ont apportés :

-Collège 1 : Utilisateurs : 25%

Les utilisateurs, il s'agit de tous les locataires et accédants à la propriété du COL. Ils sont à ce jour + de 3500.

-Collège 2 : Salariés de la coopérative : 43 salariés environ à ce jour : 10%

-Collège 3 : Collectivités publiques et leurs groupements : 20%

Communauté D'agglomération Pays Basque, Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, Conseil départemental des Landes, Communauté d'agglomération de Pau, Communauté d'agglomération du Sud Pays Basque, Communauté de communes du Seignanx.

-Collège 4 : Organismes et groupements Hlm, organismes d'habitat social : 15%

S.D.H.C, Habitat Réuni, la Chaumière I.D.F, H.L.I, le groupe Essia (Essonne Habitat et Terralia), Habitat 62/59.

-Collège 5 : Organismes financiers, collecteurs 1% et autres : 20%

Le Crédit Mutuel Midi Atlantique, La Caisse d'Épargne, Le Crédit Agricole, Logéo (collecteur 1%),
Crédit Coopératif, Arkea.

- Collège 6 : Bénévoles et acteurs publics/privés œuvrant dans le domaine social : 10%

Personnes physiques qualifiées principalement.

Pouvoirs de l'AG : Elle nomme les administrateurs/ approuve les orientations générales de la société/ approuve les comptes et décide de l'affectation des résultats/ modifie les statuts/ approuve la dissolution /liquidation.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU COL

Le Conseil d'administration du COL est composé de 18 personnes :

- Communauté d'Agglomération Pays Basque, représentée par Roland Hirigoyen.
- M.BERGONHE Thierry (représentant des locataires).
- M.DECREUSE
- Mme DESTOUESSE
- Mme CABOS Alice
- Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes, représentée par TEILETCHE Frédéric.
- Chaumière de l'Ile-de-France, représentée par HARCOUET Christian.
- Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, représenté par OLIVE Claude.
- Crédit Mutuel Midi Atlantique, représenté par Pierre DUPOUTS
- ELISSALDE Cécile.
- Logéo, représenté par Sylvie SERRE
- RECHOU Jean-Jacques.
- SALLABERRY Marie-Claire.
- SCHNURRENBERGER Colette.
- SDHC, représentée par Vincent LOURIER
- SOUHARCE Henri.
- Maite DRIEUX
- Jean Noel LABARRERE

Pouvoirs du CA : Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires, et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le collège des Censeurs qui assistent au CA sans droit de vote.

- PELLETIER Alix, représentant PG Invest – Crédit Agricole.
- LASSALLE Guy, personne physique, ancien salarié du COL.
- QUERCY Pierre, représentant Habitat Réuni.
- NEYBOURGER Patrick.

Le collège des censeurs :

Il peut y avoir au maximum 5 censeurs tel que cela est décidé dans le règlement intérieur du CA.

Pouvoirs Collège de censeurs : Ces censeurs, personnes qualifiées nommées par le Conseil d'administration en raison de leur expérience ou de leur compétence, sont invités à participer avec voix consultative et non délibérative aux séances du Conseil d'administration et aux commissions dans lesquelles ils seraient désignés. Le règlement intérieur du Conseil d'administration détaille les modalités du régime juridique applicable aux censeurs.

LE COMITE D'ENGAGEMENT DU COL

Membres du CA/CE à voix délibératives

Comité d'engagement et foncier

- ARNAL Pierre
- COELHO Kathy
- DARROQUY Jean-Baptiste
- DECREUSE Dominique
- DELPECH Catherine
- ELISSALDE Cécile
- HARCOUET Christian
- HUGER Nelly
- LABARRERE Jean-Noël
- LASSALLE Guy (Censeur : membre à voix consultative)
- LOURIER Vincent
- PENE Jean
- ROBBANA Imed
- SALLABERRY Marie-Claire
- SCHNURRENBERGER Colette
- SEYTEL Isabelle
- SOUHARCE Henri
- VIGE Sylvie

Etant ici précisé que Mme GUARDINI Laura remplace Mme VIGE à compter du 30.06.2024

Pouvoir du CE : Le CE a un rôle d'expertise, il étudie les opportunités foncières, les études de marchés et émet des recommandations au CA qui adopte le projet et valide l'opportunité foncière ou non.

Les recommandations du CE sont présentées en CA qui adopte ou non les recommandations du CE, entraînant en cas d'accord, la validation du projet immobilier.

En l'espèce, il aura notamment pour mission :

- d'analyser les projets d'acquisition foncière ou immobilière présentés,
- d'adopter le budget prévisionnel de chaque opération retenue ainsi que les plans de financement et de trésorerie,
- de valider le rôle de l'OFS, aménageur ou non, le prix d'acquisition du foncier par l'OFS et le prix de vente des macro-lots aménagés par l'OFS, dans le cas où celui-ci est aménageur ainsi que le montant de la redevance (loyer capitalisé) dans le cadre du BRS opérateur, etc...
- d'adopter le niveau de la redevance preneur retenue dans les conditions d'équilibre de l'opération comprenant les frais de gestion de l'OFS.

LA PRESIDENTE DU COL

La présidente actuelle est Mme ELISSALDE ;

Pouvoir du président : Le Président du Conseil d'administration représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure en particulier que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

LE DIRECTEUR GENERAL

Le Directeur Général actuel est Monsieur ROBBANA Imed, ingénieur ESTP de formation, ce dernier est cadre dirigeant dans le logement social depuis 25 ans et Directeur Général du COL depuis décembre 2011. Ce dernier a occupé des fonctions diverses dans des fonctions de direction et notamment dans les directions de développement et d'investissement lui permettant d'avoir acquis les compétences requises pour analyser les conditions de marchés immobiliers et les bilans financiers relatifs à des opérations immobilières telles que les opérations en BRS.

Pouvoir du directeur général : Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.

Le Directeur Général est comptable des moyens matériels et des capitaux qui lui sont confiés. Il doit se conduire dans leur gestion en toute probité. Il doit faire usage des biens sociaux en conformité avec l'objet social de la coopérative.

Les opérations et montages juridiques et fiscaux doivent être réalisés dans la plus grande clarté et sans que soient recherchés des enrichissements sans cause, dont la poursuite pourrait constituer une infraction pénale.

Aucune opération foncière ou immobilière, ou activité de prestataire de services pour une opération de ce type, ne peut être entreprise par le Directeur Général, le Président du Directoire ou un membre du Directoire, en son nom ou pour son compte, ou au nom ou pour le compte d'une personne ou d'une entreprise avec qui il possède des liens directs ou indirects, sans qu'il en ait préalablement informé par écrit le Président, qui en avise le Conseil d'administration.

REUNIONS DES INSTANCES DE LA GOUVERNANCE du COL en ce qui concerne son activité OFS en Nouvelle-Aquitaine

LE COL a modifié ses statuts lors de **l'AGE du 22.06.2020** pour intégrer dans ses statuts en préambule l'engagement de ce dernier dans l'accession sociale sous BRS et sa volonté de massifier sa production de BRS à travers la SCIC HLM COL. Cette décision est intervenue après validation au **CA du 12 mars et 27 mai 2020** en ce qui concerne l'accord de ce dernier de demander l'agrément OFS ainsi que de modifier les statuts.

Rapport avec les tiers :

Article R329-5 Code de l'urbanisme :

L'organisme de foncier solidaire peut décider de confier à un tiers la réalisation des missions définies à l'article R. 329-1 qui ne sont pas réservées par l'article L. 329-1 à un organisme de foncier solidaire.

NEANT

Les salariés (environ 65 du COL) réalise toutes les missions qui incombent à l'OFS tel que cela a été décliné dans le dossier de demande d'agrément.

Récapitulatif des nouvelles opérations engagées en CE sur les instances de 2024 qui s'ajoutent aux opérations en cours engagées précédemment :

Sur l'année 2024, 5 Comités d'engagement COL se sont tenus et ont traité d'opérations BRS portés par le COL dans le cadre du déploiement de son activité d'OFS.

1- Le CE du 06.03.2024 :

L'opération « AIA » Hendaye pour 33 BRS qui seront portés une SCCV constituée entre le COL et SOBRIM qui sera opérateur.

2- Le CE du 02.05.2024 :

- L'opération « PLANA » à BILLERE pour 41 BRS qui seront portés le COL opérateur et 22 logements acquis par le COL OFS en VEFA auprès de la SEPA soit **63 logements** en tout.
- L'opération « Avenue de la Marne » à Biarritz pour 2 BRS avec COL opérateur.
- L'opération « Escource » pour 40 BRS
- Hasparren « AMESPIL » 15 BRS
- Urrugne « SOCORRI » pour 37 BRS
- Bidart : Rachat un logement PSLA pour transformation en BRS
- Tarnos : Rachat un logement PSLA pour transformation en BRS

3- Le CE du 11.06.2024 :

- Ascaïn « LARRE LORE » : 15 BRS
- Bidart « Uhabia » : 16 BRS
- S9 Ondres 3 Fontaines : 41 BRS

4- Le CE du 16.10.2024 :

St Paul et Dax -rue Agouade : 10 BRS

5- Le CE du 16.12.2024 :

- Bardos : 17 BRS dont une partie en SCIAPP
- St Pierre d'Irube : 50 BRS
- Urcuit bourg : 10 BRS
- Ustaritz « Musugorikoborda » : 12 BRS

Actes terrains signés en 2024 :

-**Le 16.02.2024:** Achat du foncier de l'opération BAYONNE L'ESTE pour 8 BRS, prix 430 000€.

-**Le 28.06.24 :** Achat du foncier de 110 000€ pour 41 logements- opérateur COL pour l'opération Billère Plana.

-**Le 17.09.2024 :** Achat en VEFA du COL OFS auprès de la SEPA pour 3 044 918€ HT (25% : 761 229€ HT lié au foncier et 75% : 2 283 688€ HT lié au bâti) pour l'opération Billère Plana.

-Le 31/10/2024 : Hasparren « Amespil » : 15 BRS : 469 574€

-Le 26/11/2024 : Bayonne « Paxtoki » : 8 BRS : 250 000€ partie du foncier à la ville de Bayonne.

-Le 06/12/2024 : Hendaye « AIA » : 33 BRS : 1 358 988 € HT

-Le 12/12/2024 : Saubrigues bourg : 10 BRS pour le prix d'un logement en dation + 100 000€.

-En 2024, 0 BRS opérateur a été signé devant le notaire.

NB : BRS opérateur que si SCCV/ Si COL est opérateur = pas de BRS opérateur car OFS COL et opérateur COL = même personne morale. Direct BRS preneur dans ce cas.

-En 2024, 63 BRS preneurs ont été régularisés.

Perspectives connues à ce jour sur les années à venir sur les CE engagés en 2024 :

Nom programme	Nb BRS	Année de livraison
TARNOS Grandola	75	2024
HENDAYE Hirutasuna	24	2025
HENDAYE Believue	18	2025
BAYONNE Le Vigilant	31	2025
TARNOS Louise Michel	12	2026
TARNOS Passionaria	69	2026
NERIGEAN Le Bourg	23	2025
PARENTIS EN BORN Lo Suç	18	2025
BEHASQUE Bizkarreta	20	2026
BIARRITZ Maréchal Juin	2	2026
TARNOS Serpa 3	25	2029
ASCAIN Burdin	10	2026
ORX OAP 1	14	2026
Saubrigues Centre Bourg	10	2026
BEGLES Boboyaka	47	2026
EYSINES LA FAB	64	2027
Hendaye AIA	33	2026

BILLERE PLANA	63	2025
Biarritz Marne	2	
ESCOURCE	40	2028
HASPARREN AMESPIL	15	2027
URRUGNE SOCORRI	37	2028
Bidart	1	Livré
Tarnos Hephaistos	1	Livré
ASCAIN LARRE LORE	15	2028
BIDART UHABIA	16	2027
SS Ondres 3 fontaines	41	2027

**TOTAL logements
engagés :**

726

2° Les comptes financiers, certifiés

par le commissaire aux comptes

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES :
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER)	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
			3A	3A bis	3B
1	2	3			
	CHARGES D'EXPLOITATION	52 981 937,62	52 860 925,24	0,00	121 012,38
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers				
60 (net de 609)	Achats stockés :				
601	Terrains	870 865,91	870 865,91	0,00	
602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	0,00	
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains	(428 308,87)	(428 308,87)	0,00	
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	0,00	
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	32 494 278,92	32 494 278,92	0,00	
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	3 015 988,17	3 015 988,17	0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	58 987,21	58 539,46	0,00	447,75
6283	Colisations et prélèvements CGLLS	317 398,00	317 398,00	0,00	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	4 782 639,94	4 736 401,65	0,00	46 238,29
63	Impôts, taxes et versements assimilés	1 027 843,13	1 023 605,77	0,00	4 237,36
64	Charges de personnel	5 273 797,25	5 210 946,33	0,00	62 850,92
6811-6812	Dotations aux amortissements	5 027 915,21	5 020 677,15	0,00	7 238,06
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00	0,00	
6817	Dépréciation des actifs circulants	274 962,92	274 962,92	0,00	
68157	Provisions pour gros entretien	167 000,00	167 000,00	0,00	
Autres 6815	Autres provisions	52 500,93	52 500,93	0,00	
654	Perles sur créances irrécouvrables	44 878,02	44 878,02	0,00	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	1 190,88	1 190,88	0,00	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	
	CHARGES FINANCIERES	4 777 221,76	4 777 212,61	167 987,78	9,15
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00	
681	Charges d'intérêts	4 777 221,76	4 777 212,61	167 987,78	9,15
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	
666/668	Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	308 659,48	259 702,17	0,00	8 967,31
671	Sur opérations de gestion	33 477,81	33 477,81	0,00	
	Sur opérations en capital				
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	13 364,99	13 364,99	0,00	
678	Autres	261 826,68	252 859,37	0,00	8 967,31
6871-6876	Dotations aux amortissements	0,00	0,00	0,00	
6872-6875	Dotations aux dépréciations et aux provisions	0,00	0,00	0,00	
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)	0,00	0,00	0,00	
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	34 779,00			34 779,00
	SOUS-TOTAL (1)	58 102 607,86	57 937 840,02	167 987,78	164 767,84
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00			
	TOTAL DES CHARGES	58 102 607,86	57 937 840,02	167 987,78	164 767,84

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives" (tableau 3.2.1).

(2) Obtenus par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1).

TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER)	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
			3A	3A bis	3B
1	2	3			
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	55 570 703,33	55 266 609,73	259 642,61	303 693,60
70 (net du 709)	Produits des activités :				
701	Ventes d'immeubles	9 688 365,03	9 539 778,36		148 586,67
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	12 553 312,30	12 464 371,69	38 895,62	88 940,61
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00		
706	Prestations de services	906 081,36	839 715,04	74 350,42	66 366,32
708	Produits des activités annexes	67 838,96	67 838,96		
71	Production stockée (déstockage)	29 331 034,81	29 331 034,81		
72	Production immobilisée	1 149 539,97	1 149 539,97	145 396,37	
74	Subventions d'exploitation	16 000,00	16 000,00		
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	884 944,03	884 944,03		
Autres 781	Autres reprises	261 783,58	261 783,58		
791	Transferts de charges d'exploitation	711 124,24	711 124,24		
751-754-758	Autres produits de gestion courante	679,05	679,05		
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00		
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	PRODUITS FINANCIERS :	1 115 312,61	1 115 312,61	0,00	0,00
781	Des participations	404 550,60	404 550,60		
782	Des autres immobilisations financières	1 064,81	1 064,81		
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	350 680,18	350 680,18		
765-766-768	Autres produits financiers	279 269,09	279 269,09		
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00		
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	79 747,93	79 747,93		
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	1 758 316,77	1 758 782,20	0,00	1 534,57
771	Sur opérations de gestion	90 251,00	90 251,00		
	Sur opérations en capital :				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	13 364,99	13 364,99		
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	785 384,44	783 849,87		1 534,57
778	Autres	669 316,34	669 316,34		
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	0,00	0,00		
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00		
	SOUS-TOTAL (1)	58 444 332,71	58 138 804,54	259 642,61	305 428,17
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	12 648,15	12 648,15		
	TOTAL DES PRODUITS (A)	58 456 980,86	58 151 452,69	259 642,61	305 428,17
	TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)	58 102 607,86	57 937 840,02	167 587,78	164 767,84
	RESULTAT (A-B)	354 373,00	213 712,67	91 654,83	140 660,33

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".
(2) Obtenus par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

3° La liste des bénéficiaires d'un bail réel solidaire signé avec l'organisme et les conditions de cessions des droits réels au cours de l'exercice

SUIVI BRS - LOGEMENTS – 2022 – 2023- 2024

	Nombre de Logements BRS Opérateurs signés	Nombres de Logements BRS preneurs signés	Nombres de logements livrés
2022	75	10	1
2023	0	44	6
2024	0	63	63
TOTAL	75	117	70

Ville	Programme	Numéro Logement - BRS Opérateur	Nom du Locataire	Date Signature BRS Preneur	Date Entrée Logement
Tarnos	Grandola	A101		06/02/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	A201		29/12/2022	02/12/2024
Tarnos	Grandola	A301		24/01/2023	04/12/2024
Tarnos	Grandola	A401		18/12/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	A501		02/02/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B001		29/12/2022	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B104		19/01/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B204		01/02/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B304		19/01/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B404		20/01/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B504		31/01/2023	04/12/2024
Tarnos	Grandola	A105		24/03/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	A207		30/12/2022	03/12/2024
Tarnos	Grandola	A307		23/12/2022	02/12/2024
Tarnos	Grandola	A405		21/11/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	A505		09/03/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B002		23/01/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B003		24/05/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B006		27/12/2022	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B101		27/08/2024	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B102		21/11/2024	05/12/2024
Tarnos	Grandola	B103		11/09/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B107		22/12/2022	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B201		24/07/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B202		30/08/2024	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B203		26/02/2024	02/12/2024

Tarnos	Grandola	B207		18/09/2024	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B301		06/09/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B302		27/11/2023	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B303		30/12/2022	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B307		04/09/2024	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B401		10/02/2023	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B402		15/03/2023	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B403		25/05/2023	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B407		25/01/2023	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B501		05/09/2023	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B502		05/04/2023	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B503		07/02/2023	05/12/2024
Tarnos	Grandola	B507		22/12/2022	05/12/2024
Tarnos	Grandola	A102			
Tarnos	Grandola	A104			
Tarnos	Grandola	A106			
Tarnos	Grandola	A202		02/06/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	A204			
Tarnos	Grandola	A205			
Tarnos	Grandola	A206		30/12/2024	30/12/2024
Tarnos	Grandola	A208		24/01/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	A302		29/09/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	A304			
Tarnos	Grandola	A305			
Tarnos	Grandola	A306		16/01/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	A308		22/05/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	A402		27/08/2024	03/12/2024
Tarnos	Grandola	A403			
Tarnos	Grandola	A404		27/08/2024	03/12/2024
Tarnos	Grandola	A406		30/12/2024	30/12/2024
Tarnos	Grandola	A502		14/06/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	A503		10/05/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	A504		30/10/2024	04/12/2024
Tarnos	Grandola	A506		30/12/2022	04/12/2024
Tarnos	Grandola	B005		29/10/2024	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B106			
Tarnos	Grandola	B206		28/06/2024	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B306		26/12/2024	26/12/2024
Tarnos	Grandola	B406			
Tarnos	Grandola	B506		01/08/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	A103		30/12/2024	30/12/2024
Tarnos	Grandola	A203		27/09/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	A303		07/07/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B004		29/09/2023	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B105		19/07/2024	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B205		20/09/2023	03/12/2024
Tarnos	Grandola	B305		27/03/2024	02/12/2024
Tarnos	Grandola	B405		13/09/2023	
Tarnos	Grandola	B505			
		75		64	63
Hendaye	Hirutasuna	A001		09/02/2024	
Hendaye	Hirutasuna	A002		12/03/2024	
Hendaye	Hirutasuna	A101		26/04/2024	
Hendaye	Hirutasuna	A102		29/04/2024	
Hendaye	Hirutasuna	A201		19/02/2024	
Hendaye	Hirutasuna	AJ01		27/09/2024	
Hendaye	Hirutasuna	B102		16/10/2024	
Hendaye	Hirutasuna	B202		06/09/2024	
Hendaye	Hirutasuna	B301		07/02/2024	
Hendaye	Hirutasuna	C101		27/05/2024	
Hendaye	Hirutasuna	C201d			
Hendaye	Hirutasuna	C202d			
Hendaye	Hirutasuna	C203d		08/01/2024	
Hendaye	Hirutasuna	D101		16/01/2024	

Hendaye	Hirutasuna	D102	
Hendaye	Hirutasuna	D201d	12/03/2024
Hendaye	Hirutasuna	D202d	
Hendaye	Hirutasuna	D203d	08/01/2024
Hendaye	Hirutasuna	E001d	30/07/2024
Hendaye	Hirutasuna	E002d	
Hendaye	Hirutasuna	E003	
Hendaye	Hirutasuna	E004d	29/01/2024
Hendaye	Hirutasuna	E101	
Hendaye	Hirutasuna	E102	05/08/2024
		24	17

Hendaye	Henri Martinet	A12	19/09/2024
Hendaye	Henri Martinet	A42	09/07/2024
Hendaye	Henri Martinet	B31	01/08/2024
Hendaye	Henri Martinet	A21	05/08/2024
Hendaye	Henri Martinet	B13	30/07/2024
Hendaye	Henri Martinet	A31	11/10/2024
Hendaye	Henri Martinet	B23	03/09/2024
Hendaye	Henri Martinet	A41	20/11/2024
Hendaye	Henri Martinet	B32	
Hendaye	Henri Martinet	A11	
Hendaye	Henri Martinet	B12	
Hendaye	Henri Martinet	A22	
Hendaye	Henri Martinet	A32	LA
Hendaye	Henri Martinet	B22	16/09/2024
Hendaye	Henri Martinet	A23	30/09/2024
Hendaye	Henri Martinet	B11	16/07/2024
Hendaye	Henri Martinet	A33	15/07/2024
Hendaye	Henri Martinet	B21	
		18	

Bayonne	Le Vigilant	A101	
Bayonne	Le Vigilant	A102	01/07/2024
Bayonne	Le Vigilant	A103	
Bayonne	Le Vigilant	A201	
Bayonne	Le Vigilant	A202	
Bayonne	Le Vigilant	A203	
Bayonne	Le Vigilant	A301	27/11/2024
Bayonne	Le Vigilant	A302	18/11/2024
Bayonne	Le Vigilant	A303	02/07/2024
Bayonne	Le Vigilant	A304	06/09/2024
Bayonne	Le Vigilant	B 101	05/07/2024
Bayonne	Le Vigilant	B102	19/07/2024
Bayonne	Le Vigilant	B103	
Bayonne	Le Vigilant	B104	
Bayonne	Le Vigilant	B105	
Bayonne	Le Vigilant	B106	22/08/2024
Bayonne	Le Vigilant	B107	07/11/2024
Bayonne	Le Vigilant	B201	03/09/2024
Bayonne	Le Vigilant	B202	
Bayonne	Le Vigilant	B203	12/11/2024
Bayonne	Le Vigilant	B204	30/12/2024
Bayonne	Le Vigilant	B205	
Bayonne	Le Vigilant	B206	04/07/2024
Bayonne	Le Vigilant	B207	03/09/2024
Bayonne	Le Vigilant	B301	26/11/2024
Bayonne	Le Vigilant	B302	
Bayonne	Le Vigilant	B303	RD
Bayonne	Le Vigilant	B304	04/09/2024
Bayonne	Le Vigilant	B305	27/11/2024
Bayonne	Le Vigilant	B306	
Bayonne	Le Vigilant	B307	

Hendaye	Kepa Ordoqui	102		13/06/2023
Hendaye	Kepa Ordoqui	103		17/05/2023
Hendaye	Kepa Ordoqui	105		23/10/2023
Hendaye	Kepa Ordoqui	303		28/04/2023
Hendaye	Kepa Ordoqui	304		17/07/2023
			5	5
Ciboure	Margot	1		17/08/2023
			1	1
Aydius	Maison Maneix	Maneix		01/08/2023
			1	
Billère	Plana	005-C		18/02/2025
Billère	Plana	206-C		12/03/2025
Billère	Plana	406-C		16/04/2025
Billère	Plana	107-C		
Billère	Plana	308-C		
Billère	Plana 2	001-S		
Billère	Plana 2	002-S		
Billère	Plana 2	003-S		11/02/2025
Billère	Plana 2	004-S		14/02/2025
Billère	Plana 2	101-S		
Billère	Plana 2	102-S		08/04/2025
Billère	Plana 2	103-S		
Billère	Plana 2	104-S		
Billère	Plana 2	105-S		23/04/2025
Billère	Plana 2	201-S		
Billère	Plana 2	202-S		04/03/2025
Billère	Plana 2	203-S		04/02/2025
Billère	Plana 2	204-S		
Billère	Plana 2	205-S		
Billère	Plana 2	301-S		
Billère	Plana 2	302-S		
Billère	Plana 2	303-S		
Billère	Plana 2	304-S		
Billère	Plana 2	305-S		
Billère	Plana 2	401-S		
Billère	Plana 2	402-S		
Billère	Plana 2	403-S		

27

TOTAL BRS en vigueur	182
----------------------	-----

PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DES ACQUEREURS BRS COL

Programme	Nb logts	Couples	Célibataires	Adultes	Age moyen des adultes	Enfants	Age moyen des enfants	Revenus moyens	Inférieur PLUS	Entre PLUS et BRS	Parcours résidentiel	Apport moyen	Endettement moyen
Maneix AYDIUS	1	0	1	1	30	1	4	1 047 €	100%	0%	0%	77%	30%
Margot Ciboure	1	1	0	2	36	1	10	3 050 €	0%	100%	0%	29%	18%
Kepa Ordoquy Hendaye	5	4	1	9	41	7	9	3 200 €	40%	60%	80%	42%	21%
Grandola Tarnos	75	35	35	105	41	64	9	2 901 €	64%	36%	16%	35%	Néant
Héphaïstos	1	0	1	1	37	1	10	1 757 €	100%	0%	100%	65%	30%
Total/Moyenne	83	40	38	118	37	74	8,5	2 391 €	61%	39%	39%	50%	25%

4° Un bilan de l'activité de suivi des bénéficiaires d'un bail réel solidaire

NEANT = pas de reventes sur OFS COL en 2024.

Le service transaction immobilière du COL est opérationnel depuis l'été 2024 pour accompagner les ménages désireux de céder leur bien.

5° La description des modalités d'information des preneurs de nouveaux baux réels solidaires

-Au moment du contrat de réservation lors de la présentation commerciale, l'équipe commerciale de l'opérateur le COL, qui réalise les opérations actuellement commercialisées, a développé un discours approprié pour expliciter les grands axes du BRS, tant sur les conditions d'accès initial, les conditions de revente à savoir le dispositif anti-spéculatif choisi, les conditions de plafonds de ressources pour les sous-acquéreurs etc..

Les contrats de réservation reprennent la totalité des articles sur le BRS pour que les accédants puissent refaire lecture avant signature de l'acte authentique.

Par ailleurs, la fédération des coopératives HLM a développé une plaquette d'information que nous laissons à disposition dans nos espaces de vente ou au siège social.

[https://www.hlm.coop/sites/default/files/coophlm-brochurebrs-
vd_2019_cmprs_compressed.pdf](https://www.hlm.coop/sites/default/files/coophlm-brochurebrs-
vd_2019_cmprs_compressed.pdf)



Le COL a également réalisé ses propres dépliants.



-Au moment de la notification des projets d'actes par le notaire, ce dernier transmet également une brochure du Ministre de la Cohésion des Territoires qui reprend les grandes lignes du montage en Bail Réel Solidaire.

http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/117138_foncier-solidaire_8p_def_light_2_cle7d35db.pdf

-Dans le règlement de copropriété, les dispositions de la loi ELAN qui indique la répartition des droits de vote entre le preneur et l'OFS en fonction de la catégorie de la décision à prendre. Ces dispositions sont intégralement reprises pour une meilleure compréhension de tous. Le fait de les rappeler dans le BRS preneur et dans le règlement de copropriété permet de faciliter l'accès à l'information dans le temps y compris au gestionnaire, syndic gérant la copropriété.

6° Si l'organisme de foncier solidaire fait appel public à la générosité, le compte d'emploi des ressources collectées auprès du public prévu à l'article 4 de la loi n° 91-772 du 7 août 1991, qui précise notamment l'affectation des dons par type de dépenses et qui mentionne les informations relatives à son élaboration ;

NEANT

7° La liste des libéralités reçues

NEANT