



**RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DU COL**  
**POUR SON ACTIVITE D'OFS EN**  
**OCCITANIE**

**Agrément délivré par arrêté du préfet de région en date du**  
**23.09.2020**

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 OCCITANIE »**

Le C.O.L, S.C.I.C HLM, a été agréé OFS par le préfet de la Région Occitanie suite à la délivrance d'un arrêté en date du **23.09.2020**.

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'accession 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'accession 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 **23.09.2020**.

## **ORGANES DE DECISION DU COL**

### **ASSEMBLE 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 collègue 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'Île-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 Laura GUARDINI a remplacé Mme VIGE à compter du 01.07.2024.

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

Sur l'année 2024, 1 des 5 Comités d'engagement COL a traité d'opérations BRS portés par le COL dans le cadre du déploiement de son activité d'OFS en Occitanie.

1- Le CE du 06.03.2024 :

L'opération « SEILH » pour 24 BRS qui seront portés par une SCCV constituée du Col et des Chalets qui sera opérateur + 6 logements en SCIAPP dont cette dernière sera mise sous BRS. Le terrain sera acquis au prix de 622 650€ HT.

Actes terrains signés en 2024 :

Néant.

Perspectives connues à ce jour sur les années à venir :

Nom programme	Année de livraison	Nb BRS
Osmose- Fourqueveaux	2024	7
Ô Jardin Labastide-Couffouleux	2024	26
Seilh- Laubis	2026	24 BRS + 6 SCIAPP sur BRS
Toulouse- Mirail ilots D2/D3/D4 rue Aristide Maillol	2026/2027	18 SCIAPP sur BRS
Toulouse- Lapujade – les Herbes Folles	2026/2027	12 SCIAPP sur BRS + 45 BRS
ESCALQUENS	2026/2027	30 BRS

**Total 168**

## 2° Les comptes financiers, certifiés

par le commissaire aux comptes

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

N° DE COMPTE 1	CHARGES 2	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER) 3	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
			3A	3A bis	3B
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>52 981 937,62</b>	<b>52 860 925,24</b>	<b>0,00</b>	<b>121 012,38</b>
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	Cotisations 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	Pertes 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	
	<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>4 777 221,76</b>	<b>4 777 212,61</b>	<b>167 987,78</b>	<b>9,15</b>
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00	
661	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	
	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>308 669,48</b>	<b>289 702,17</b>	<b>0,00</b>	<b>8 967,31</b>
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 SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)	0,00	0,00	0,00	
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	34 779,00			34 779,00
	<b>SOUS-TOTAL (1)</b>	<b>58 102 607,86</b>	<b>57 937 840,02</b>	<b>167 987,78</b>	<b>164 767,84</b>
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00			
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>58 102 607,86</b>	<b>57 937 840,02</b>	<b>167 987,78</b>	<b>164 767,84</b>

(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).

7

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	3A	3A bis	3B
Hors 703	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :</b>	<b>55 570 703,33</b>	<b>55 266 809,73</b>	<b>259 642,61</b>	<b>303 893,60</b>
70 (net du 709)	<b>Produits des activités :</b>				
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	38 895,82	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	146 396,37	
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		
	<b>PRODUITS FINANCIERS :</b>	<b>1 115 312,61</b>	<b>1 115 312,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
761	Des participations	404 550,60	404 550,60		
762	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		
766	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		
	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS :</b>	<b>1 758 316,77</b>	<b>1 758 782,28</b>	<b>0,00</b>	<b>1 534,57</b>
771	<b>Sur opérations de gestion</b>	<b>90 251,00</b>	<b>90 251,00</b>		
	<b>Sur opérations en capital :</b>				
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	869 316,34	869 316,34		
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	0,00	0,00		
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00		
	<b>SOUS-TOTAL (1)</b>	<b>58 444 332,71</b>	<b>58 138 954,54</b>	<b>259 642,61</b>	<b>305 428,17</b>
	<b>EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)</b>	<b>12 648,15</b>	<b>12 648,15</b>		
	<b>TOTAL DES PRODUITS (A)</b>	<b>58 456 980,86</b>	<b>58 151 552,59</b>	<b>259 642,61</b>	<b>305 428,17</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)</b>	<b>58 162 607,85</b>	<b>57 937 840,92</b>	<b>167 987,78</b>	<b>164 787,84</b>
	<b>RÉSULTAT (A-B)</b>	<b>354 373,00</b>	<b>213 712,67</b>	<b>91 654,83</b>	<b>140 640,33</b>

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

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

8

### 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	17	9	0
2023	0	25	14
2024	0	10	8
Total	17	44	22

Ville	Nom programme/ n° logt/noms preneurs		Date signature notaire/ date livraison logement	
Beauzelle	Arpège	A001		
Beauzelle	Arpège	A002	05/09/2023	07/09/2023
Beauzelle	Arpège	A003	20/06/2022	07/09/2023
Beauzelle	Arpège	A004	22/07/2022	05/09/2023
Beauzelle	Arpège	A005	13/06/2023	11/09/2023
Beauzelle	Arpège	A006	13/07/2022	11/09/2023
Beauzelle	Arpège	A007	03/11/2022	05/09/2023
Beauzelle	Arpège	A009	25/11/2022	07/09/2023
Beauzelle	Arpège	A010	30/08/2023	07/09/2023
Beauzelle	Arpège	A013	05/05/2022	05/09/2023
Beauzelle	Arpège	A014	09/11/2022	11/09/2023
Beauzelle	Arpège	A015	06/09/2023	12/09/2023
Beauzelle	Arpège	A016	30/05/2022	07/09/2023
Beauzelle	Arpège	A017	13/07/2022	12/09/2023
Beauzelle	Arpège	A019	03/02/2023	12/09/2023
Beauzelle	Arpège	A020		
Beauzelle	Arpège	A022	27/12/2024	27/12/2024
		17	15	15
Fourquevaux	Osmose	3	22/08/2023	30/09/2024
Fourquevaux	Osmose	7	15/09/2023	30/09/2024
Fourquevaux	Osmose	8	10/09/2024	15/10/2024
Fourquevaux	Osmose	9	14/10/2023	30/09/2024
Fourquevaux	Osmose	12	15/09/2023	30/09/2024
Fourquevaux	Osmose	15	04/10/2024	15/10/2024
Fourquevaux	Osmose	16	11/09/2024	15/10/2024
		7	7	7
Coufouleux	O Jardin Labastide	1	28/08/2023	
Coufouleux	O Jardin Labastide	3	30/08/2023	
Coufouleux	O Jardin Labastide	4		
Coufouleux	O Jardin Labastide	6		

Coufouleux	O Jardin Labastide	7		20/12/2024
Coufouleux	O Jardin Labastide	8		27/10/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	9		28/08/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	10		04/07/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	11		20/11/2024
Coufouleux	O Jardin Labastide	13		23/10/2024
Coufouleux	O Jardin Labastide	14		17/11/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	15		03/10/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	16		14/09/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	17		01/09/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	18		30/09/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	19		11/10/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	20		
Coufouleux	O Jardin Labastide	21		23/12/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	22		20/08/2024
Coufouleux	O Jardin Labastide	23		13/12/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	24		31/05/2024
Coufouleux	O Jardin Labastide	25		11/10/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	26		02/11/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	27		23/11/2023
Coufouleux	O Jardin Labastide	29		13/12/2024
Coufouleux	O Jardin Labastide	30		
		26		
TOTAL BRS en vigueur		50		

### Profil socio-économique des titulaires BRS

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
BEAUZELLE « Arpège »	17	5	12	22	36	14	7	2174€	82%	18%	0	22%
« Osmose » Fourqueveaux	7	4	3	11	37	7	7	2795€	57%	43%	29%	30%
« Jardin ô Labastide » Couffouleux	26	11	15	37	43	28	7	2351€	81%	19%	7%	55%
Total/Moyenne	50	20	30	70	39	49	7	2440€	73%	27%	12%	36%

### 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-<br/>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](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