

OFS et BRS

Etat des lieux et perspectives



Où en est-on aujourd'hui ?

BojYaMY88% :

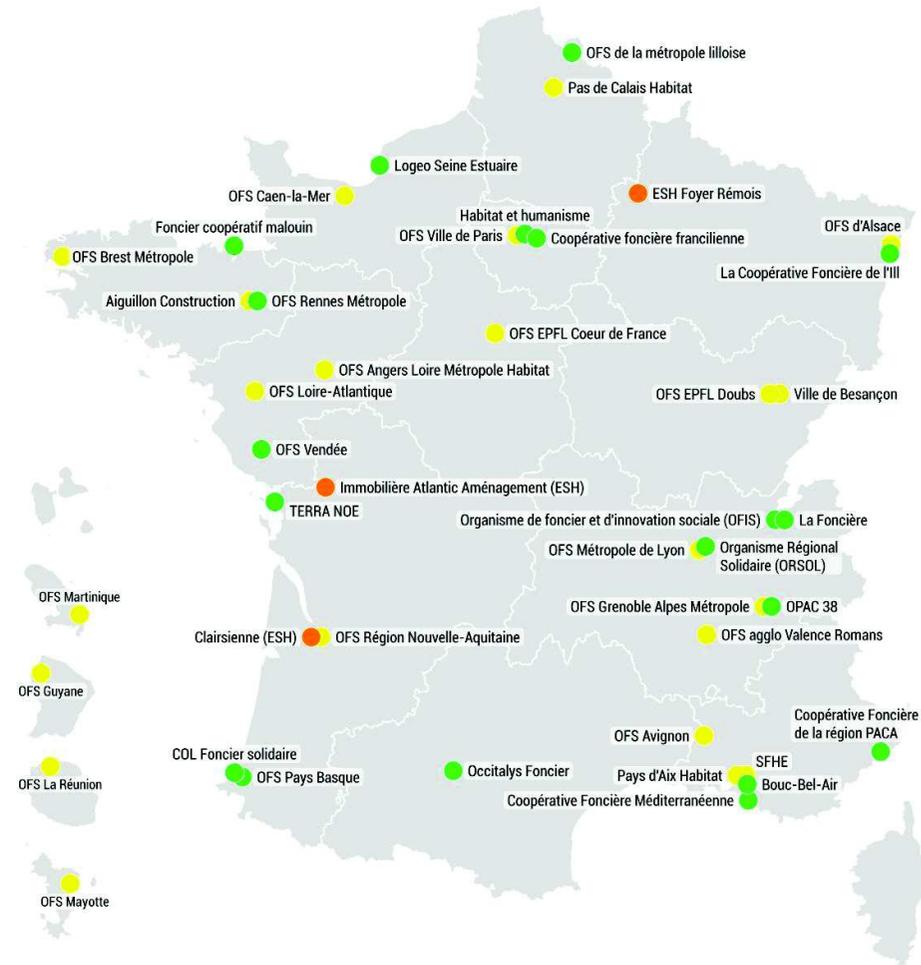
% OF GUjIAg

- (Yb'8\$%+'
-) Yb'8\$%p'
- %\$ Yb'8\$%'

81M7p88% :

5) p dYa]Mg] lojYa]Mg] XYj fUMh
 ABY' j fAg Yb' 6FG' fbdAU]pb' XY
 @U7codAU]j Y: cb]AY 5ei]U]pY
 1/4gplYIML'

Organismes de foncier solidaire (OFS) agréés et en projet Octobre 2019



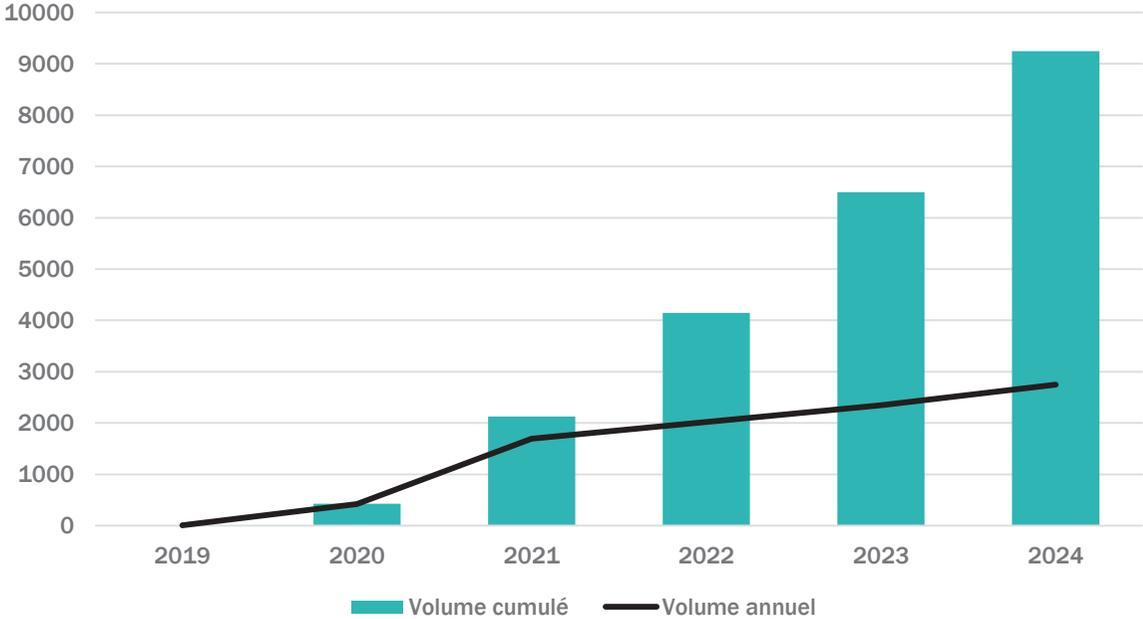
- OFS agréé
- Demande d'agrément en cours d'instruction
- OFS en projet

Source : DGALN/DHUP/AD5 (08/10/2019)
 Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

Un modèle en plein développement

- **8 174 288 \$**: Ybj Jcb) \$\$\$ c[Ya Ydgj XY fUMh4BY] fÅg Yb' 6FG
- **5 141 288 \$**: di g XY - 288 \$ c[Ya Ydgj XY fUMh4BY] fÅg Yb' 6FG dU Yg% C: G U fÅg fncg C: G U fÅg Zp 88% YhC: G Yb' fÅM]bb

Volume de logements livrés en BRS

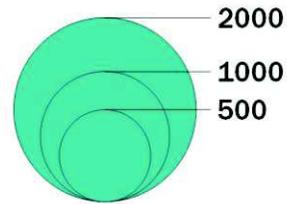


→ **5 141 288 \$**: di g XY - 288 \$ c[Ya Ydgj XY fUMh4BY] fÅg Yb' 6FG dU Yg% C: G U fÅg fncg C: G U fÅg Zp 88% YhC: G Yb' fÅM]bb

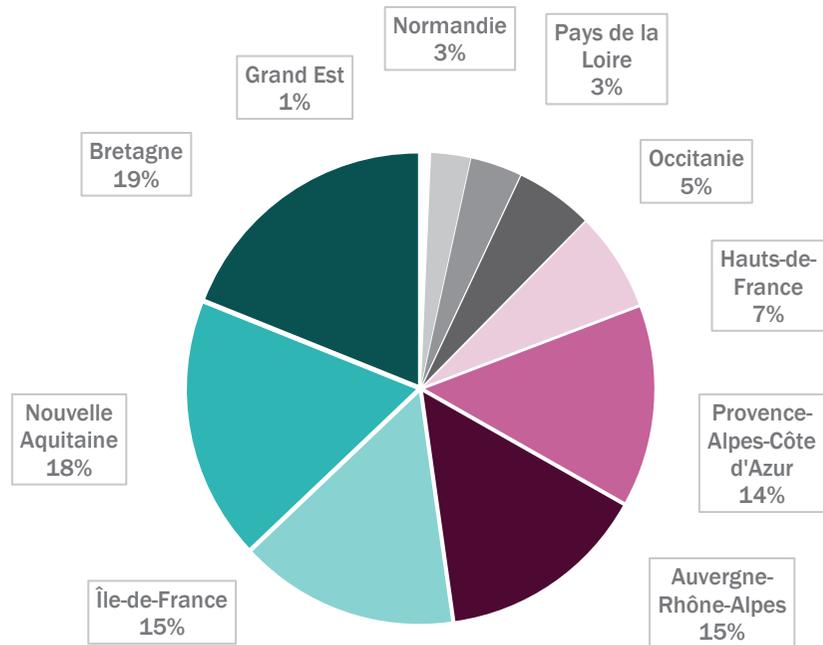
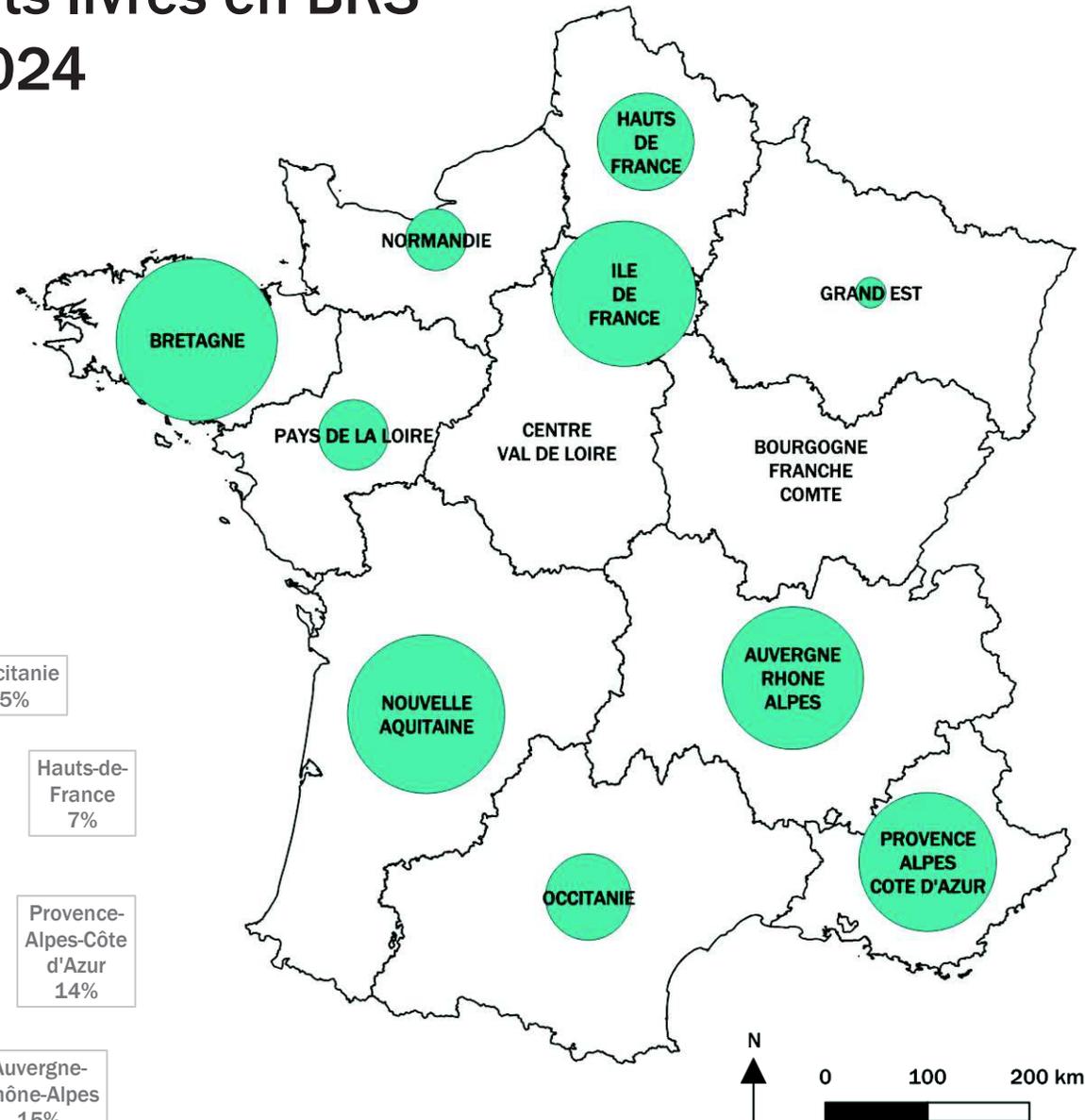
Gai Mj. Yba ABU dÅg XYgC: G U fÅg: ÅÅUfbb XYg 7oodÅUf Yg < @z81Mfbbg FÅ]bbUYgXY 5a ÅdU Ya YbHhN @c[Ya Ybñ ABgñ XYU7c Ågbb XYgHh]c] Yg YhXYg FYUfbbgU YhUg7c Yh] ÅgHh]c] UYg

Le volume de logements livrés en BRS par région à horizon 2024

Volume de logements en BRS



Régions



Gci Mlg. Yba ABU d'AgXlgC: GU[iAg: ANAU[bXlg7codAUf Yg< @AzS[M]bgfÁ [HbUlgXY 5aÁdU[Ya YbHhN @C[Ya YbH A[bgYXYU7cÁjbbXlgH[M]eYgYXlgFYU[bbgU YWlg7c YW[jAgH[M]d[Uyg

Zoom

La diversité des modèles : l'exemple de 6 OFS agréés



L'exemple de 6 OFS agréés

!@# \$% &'()*+,-./:;<=>?@

!@# \$%&'()*+,-./:;<=>?@

!@# \$%&'()*+,-./:;<=>?@

!@# \$%&'()*+,-./:;<=>?@

!@# \$%&'()*+,-./:;<=>?@

!@# \$%&'()*+,-./:;<=>?@

!@# \$%&'()*+,-./:;<=>?@

.

→ **!@# \$%&'()*+,-./:;<=>?@**
!@# \$%&'()*+,-./:;<=>?@
!@# \$%&'()*+,-./:;<=>?@
!@# \$%&'()*+,-./:;<=>?@

.

Différents membres fondateurs...



AKYVapd[e]iUbHU'ia c[bg
i bYVcT[VM]JÁFM]e]U

C: GRVbYgAÁfobY
FYbbYgAÁfobcYŽ% c[Ubga Yg<@A
ŽG9A Hm]e]YVHŠj YocbYa Ych

C: GAÁfobY@e]Y
J]YXY@YŽ: dbU]pbXY@YŽ: D: fUbW
ŽA9@Ž'5M]pb@[Ya YchH]I F<<8

@Fcb]YKUM]e]Y
9D +(Ž- '9D7=
Ž7U]ggX9dU]bYF\EbM!5dYgŽI G<+(



9UW]ggYa Ych
Ei V]Wcb]M

e]YU]U
9D @X DUhg6U]g] Y



Of]Ubga Yg<@A'ci
gV]M]gWcb]U]Yg

Uocd]U]YV'cb]YV'fUb]YbY
% c[Ubga Yg<@A VhgV]M]gWcb]U]Yg

@]YcG]bY9]U]Y
@]YcG]bY9]U]Y

... et différentes structures juridiques



5ggp]M]pb

C: GRVbYgAÁfobY
: cbXgU]ggV]M]g]b]U]I
XY'-\$\$\$\$.%) \$\$\$ XY
FYbbYgAÁfobcY
% \$\$\$ XYgU H]Yg
aYa V]Yg



Fcb]U]pbU]M]V

C: GAÁfobY@e]Y
5ggp]M]pbXY'p]M]U]M]pb
: cbXgU]ggV]M]g]b]U]I
XY\$\$\$\$ fV]W]M]J]g:
7cb]U]pbX]Yga Ya V]Yg.
XY) \$\$'%) \$\$\$



Uocd]U]Y

**Uocd]U]Y
Fcb]Y
FfUb]YbY**
I bUbb]H]b W]U]XY
*\$\$\$\$ d]fU]ggV]M]g
Wcb]U]U]f]YV]XV'&\$\$\$\$
d]fV]W]M]J]Á'c]M]Y



5]f]Á'Ych]M]M]

e]YU]U
5Z]M]pb'd]f'9D @XY
(+) a]J]bbg 'g f'Ud]U]XY
&#!&&&
@]YcG]bY9]U]Y



G'foi dYa Ych
X]U]Á'Z'ed]i V]W

@Fcb]YKUM]e]Y
e]Yg
G]bgW]U]U'

Quels positionnements sur les marchés du logement ?



DUBBXY d] XYj YbY

CF GRMbbYgAAfcbY

&\$) H7# #G<UgUfbbYa Yb]pW/g
f&\$\$\$ H7# #G<U\YbgMMi f5BF I £

CF GAfcbY@]cY

DUBBXY d] XYj YbY] ÅgdL UW YW]]Å
YbZb]b XYg WbU]Åg XYga Åd] Yg V]Yg
f]XYj UbW]pW/gL Yb]Y &\$\$ YH\$\$\$
H7# #G<U\cf]gUfbbYa Yb]i

@Fcb]YKUHfcbY

&)\$\$ H7# #G<UgUfbbYa Yb]pW/g



Ry Ybi XWga Åd]Yg

CF M]U

7]MYXWga Åd]YgUbbUfbbh
U I XÅ]g Ygd] gUuj
f]l YadY YbgMMi fXÅYb]i :
% \$\$\$ XY]Yj Ybi g]adbgUW/g
d]i f i b] Åd]YXY&d]f]gbb]g



GuhXcMMfcb

@]YcG]pYg]iU]Y

@MM]YgYbdUWd] dMM]YX] dU]fcbY
XY @G]gi gdUbbYgDG@5]C: GXÅ]Å
d]p]U]Y Ya Yb]Y/ÅUj Yb]Y <@A Y]a c]U]fcb
ponctuelle sur la construction neuve)

Quel niveau de redevance foncière ?



Acbb]h] Åci p]dub]Å

CF GRMbbYgAAfcbY

Acbb]h] Å. \$2) /m² Shab

La Fon]YKUHfcbY

DUBBXYj]] [Å. %) # #GAW

CF M]U

DUBBXYbgMMi f]Yb]i : %) # #G I
DUBBXYLbg Ub]Mb YbgMMi fXÅYb]i : % # #G I



Acbb]h]a c]Yb]YHU W]gdLW]g

CF GAfcbY@]cY

% a c]bb]Y. % # #GAW

@]Yc Seine EstuairY

% a c]bb]YHU W]gdLW]g. \$) # # #c]g

7c]d]U]Yfcb]Yf]U]b]Y

5i W]gdLW]g. Yb]Y%) YH] # # #c]g
f]M] HU]YU !XY]g/cb Yg]Y]e]Yg]z]b]b]a Yb]DU]g: %\$

Comment la charge foncière est-elle financée ?

	 DURMURPbXYg odMUMfgj	 DURMURPbXYg WYUWJAgj	 AdMisation de fYadfiibh	 SZAMURPbXYg ZbXgXYT C: G	 DIOXIHXYU jYbYXpAgi
 ZoodFobMjY FUBMjY	I bYUAM jgjb'df fidMUM fXYdUig gMjYgXY C: G¼ \\U M fXY 8888 #c[Ya Ybh		DfAB; UjUdi fYfYgY Xi ZbLWb Ybh	%\$ XYZbXg dfodfYgdL fYUjP UAMM	
 C: GfYbXg MjY	8fchMbb jXY fidMUM f1%\$ #b f GU	G V Ybfbidi f g fMUMYZbMjYXY F YbXgAAfcdY fb chMbbXYg WggcbgZbMjYg YbAMfAgXUbgYD@<L			
 GfYU				AcMjgUjYbXYZbXg jg gXi DDXY 9D @ fba chfggYa YbhXYU WUMYZbMjYg f*\$ UbgU jai aL	
 C: GAfobY @jY			DfAB; UjUgi Ya Ybhg UdchM VfbXY c[Ya YbhYb C: G#fGbyXAM Y dLjXi bYcV[UjYb fA[Ya YbMjY		
 @jYcMjY GjY					I bYdUMX dchM jh XYUj YbY<@A Ygi XpMfVdL fYMa AMjYXYU fXYj LbW
 @fobMjY HUMjY		9i XYUWUMjY ZbMjYg dchMfVdL UWUMjY jAei jZjYU XYa LbYXUM jgjb'	I bYacMjgUjYb XYadi bXU dAgXY Ubei YgWba a VMjYg		

Qui assure la garantie de rachat ?



C.F.G. Assurance
 ; UuBjXjWabgUjbbXgXc]giÅvgUMUjgÅvg f`F@
 fUjYbVb]gÅUjbbYb'ac]gj Ui Yci`di gj Ui YXY`ÅUW`c[YaYdk`
Coopérative Fédérative de la Région
 ; UuBjXYIUNUjgj aÅvdL`C: GUHÅgM]pM]bbXYUgÅM]jUjbb`
 <@ÅZU`d] XUNUjbbM]Åg f`77 YLUHÅgXÅM]XY(\$`
C.F.S Rennes Métropole
 FUWUHU`d] XY`UM]j]bbZUMUjgÅvg/dcb`F@



S.I.H.Y.
 9D`
Coopérative de la Région
 C: GZ`9D`
 Logeo Seine Estu**UjY`**
 C]Uj]gaY<@A`

Quelles sont les modalités d'engagement des opérations ?

- ① Opérations de financement :** i bY d[ogpM]pb`ZbV]iY fAU]gAV dU`
`odAUMi f`
- ② Opérations de gestion :** i bY d[fUa aU]pb`XAV]Y dU` YgV]a a i bYg`ei]
Wc]ggMh Yi f` odAUMi f` Ž` i bY aU]gY` Xci j fU]Y Ugg fAV` dU` Yg
cf[U]ga Yg<@A YhYg]gcV]iY V]bdAU]j Yg`XUbg`Y fYgdM]iYgfA` YgXY`U
W]Y]j]A`
- ③ Opérations de placement :** ZbV]Mg V]g]ci` bcb`]gg`g`XY`V]Mg`Yb`dcfU]Y dU` f]D` @Z`gai`g`
d[od]i]AV]a a i bUY`ci` 1/4U]i] A]f]g] Yg]i]XYgXY`ZU]gU]i]A]gcbhM]bV]U]bYg`
Ž`UbbY` 1/a U]YgU]pb`X]i]A]E]XYg]odAUMi fg`
- ④ Opérations de gestion :** d[ci] V]pb`Ubbi`nAV`dU``U`a`cV]U]pb`XY`ZbV]Mg`
di`V]M]f]M]g]pb`Yh]N57E`YhcV]U]pb]j]AV]g`1/4UGAG`]a`cb]U]b]i]f`gai`Y`\$`
XUM]g]pb`U]cfXU]Y`XUbg`Yg`odAUM]pb]XY`di`g`%\$a`\$`XY`G8D`Ž`
odAUMi f`ei]Yg]g]c]h]XAV]fa`]b]A`1/4]gg`Y`XYg`V]bg`U]f]cb]g]di`V]ei`Yg`g]c]h`~
U]bb]f]i`f`"Xi`ZbV]M]f`Yb`X]i]g`
- ⑤ Opérations de gestion :** i b]d]U]b`XY]Yb]Y`AV]U]XUbg`Y`V]M]Y`XY`U]7]I`G`
- ⑥ Opérations de gestion :** i bY`a]g]Y`Yb`V]b]M]f]Yb]W`XYg]odAUMi fg]g`f`Yg`
ZbV]M]g]dc]f]i]g]dU``9D` V]bg]AV]j`Ya`Yb]i]1/4U]gc`]M]U]pb`Xi`bY`V]a`a`i`bY``%`