

# Intervention à la Conférence de Lancement OFS / CLT Office Foncier Solidaire / Community Land Trust



\* SHICC (Sustainable Housing for Inclusive and Cohesive Cities) « Logements Durables pour des Villes Inclusives et Cohésives »

DIRECTION DES PARTENARIATS - HABITAT

22 mai 2018

## Approche du modèle français OFS / BRS d'accès durablement abordable par le CREDIT FONCIER



**CRÉDIT FONCIER**

# LE CREDIT FONCIER : 1<sup>er</sup> financeur des accédants en BAIL REEL SOLIDAIRE dans le cadre du dispositif OFS / OFFICE FONCIER SOLIDAIRE en France

## Pourquoi l'implication du CREDIT FONCIER ?

- **Etablissement bancaire spécialisé dans le financement immobilier du Groupe BPCE.**
- **Spécialiste du financement de la primo-accession sociale en France**
  - Financeur spécialisé en Prêts de l'Etat français à Taux Zéro (PTZ) et d'Accession Sociale (PAS).
  - Impliqué depuis plus de 10 ans dans les politiques d'aide à l'accession abordable à la propriété des Collectivités Locales via sa Direction des Partenariats / Habitat spécialement dédiée.
  - Pourvoyeur de solutions financières locales (prêts bonifiés ou aides au remboursement).
  - Expert du financement en Prêt Social de Location Accession (PSLA) ou de l'ancien dispositif d'accession en dissociation foncier-bâti dit Pass-foncier (2007-2010) qu'il avait largement contribué à développer en France en lien avec les Collectivités Locales et les Collecteurs d'Action Logement.
- **Expert du crédit hypothécaire (refinancement SCF)**
  - Prise d'hypothèque sur immeubles et sur droits réels immobiliers dans le cadre de baux de longue durée (baux emphytéotiques) ou de montages complexes (baux à construction etc...).
  - Expert en évaluation d'immeubles (pris en garantie) via sa filiale Crédit Foncier Immobilier CFI.

# LE CREDIT FONCIER : 1<sup>er</sup> financeur des accédants en BAIL REEL SOLIDAIRE dans le cadre du dispositif OFS / OFFICE FONCIER SOLIDAIRE en France

## L'approche du CREDIT FONCIER :

- **Des accédants à financer « presque » comme les autres...**
  - Financiables comme des accédants en pleine propriété y compris en PTZ de l'Etat lorsqu'ils sont éligibles mais non éligibles au PAS garanti par le Fonds de Garantie de l'Accession Sociale...
  - Pour lesquels il convient de tenir compte de la redevance payée à l'OFS pour déterminer leur endettement.
- **Un risque hypothécaire « presque » analogue...**
  - Avec une hypothèque sur droit réel constitué par le BRS de longue durée (jusqu'à 99 ans).
  - Avec un marché de la revente plus délicat à apprécier pour un dispositif émergent où la situation du bien sa qualité et son différentiel de prix par rapport au reste du marché apparaissent comme déterminants...
  - Où la relation bancaire avec l'OFS dans le suivi de la gestion de l'accédant est essentielle.
  - *Cf. l'exemplarité de la 1<sup>ère</sup> Opération BRS lilloise de 15 logements par FINAPAR/VALIUS avec l'OFSML.*
- **Un modèle économique plus difficile à appréhender...**
  - Tant en termes de rentabilité des opérations financées qui restent complexes et assez lourdes pour les différents partenaires intervenants y compris la Banque...
  - Qu'en termes de développement en volume d'un nouveau marché immobilier d'accessions BRS significatif dont il convient d'accompagner la dynamique dans les territoires et ici de saluer l'initiative pionnière de Lille désormais en lien avec les CLT de Londres, Bruxelles et Gand dans le cadre d'un programme INTERREG.

# LE CREDIT FONCIER Partenaire Habitat des territoires

**vous remercie de votre attention**

**DIRECTRICE TERRITORIALE FLANDRES-PICARDIE  
Christelle BEURIENNE**

**AGENCE DE LILLE  
Directeur : Marc PHILIPPE**

**DIRECTION DES PARTENARIATS - HABITAT  
Vincent GORNY  
Tél.: 01.57.44.94.60**