



Société anonyme de crédit immobilier
au capital de 66 430 €
Siège social : 33 rue du Faubourg de Bourgogne
BP 51557 45005 Orléans cedex 1
Tél : 02 38 54 32 10

RCS Orléans 085 781 854

Moncef Zniber, directeur général

CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Marc Simon, président
Moncef Zniber
Denis Bimbenet
Yves-Paul Bouchetard
Jean-Luc Liabeuf
Jean-Paul Maurice
Roger Pinsard
Jacques Rose
SACI du Cher
SACI SCCI
Habitat Développement
Département du Loiret



© Pascal ROUSSE

FLEURY-LES-AUBRAY (45) - « Le Vinci » - Architecte : Cabinet Daniel L'Heude

Au service du logement en région Centre

Adossée au Groupe Arcade depuis 2004 et à présent en ordre de marche, la Saci La Ruche et ses filiales veulent être un acteur majeur et pluridisciplinaire dans le logement en région Centre.

La Saci La Ruche est implantée depuis plus de 100 ans en région Centre et est dédiée, depuis sa création, au développement de l'accession au profit des familles à revenus modestes. Elle poursuit le développement des « missions sociales », voulues par le Crédit immobilier de France, en liaison avec un réseau de partenaires institutionnels et opérationnels. Pour cela, elle utilise une part du résultat de ses activités concurrentielles filialisées pour financer des dossiers où l'Etat, les collectivités locales ou d'autres acteurs ne peuvent intervenir seuls ; les financements complémentaires étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des spécificités ne répondant

pas aux critères usuels de financements des organismes spécialisés.

Elle gère également, directement ou indirectement, des filiales et participations intervenant dans le domaine du crédit ou du logement, en accession à la propriété mais aussi en locatif.

Cinq ans après la mise en place de la séparation des métiers du crédit et de l'immobilier et l'organisation de ces métiers en filières propres, l'année 2006, marque une nouvelle étape dans la réorganisation du réseau des SACI suite à l'ordonnance du 25 août 2006 et à sa loi de ratification de décembre 2006 qui prévoit la transformation des sociétés anonymes de crédit immobilier en sociétés

anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, régies par le livre II du Code de la construction et de l'habitat, à horizon 2008. Ce changement de statut marque l'entrée de la société dans le monde coopératif. Toujours en 2006, dans le cadre de la contribution des SACI au budget de l'Etat, décidée par les pouvoirs publics, la SACI la Ruche a été sollicitée pour un montant de 10 784 K€.

Dès 2007, en application de la convention signée en avril, entre l'Etat et la Chambre syndicale des sociétés anonymes de Crédit immobilier, en faveur du développement de la mixité urbaine, la diversité sociale et la réalisation de parcours résidentiels, avec l'engagement de réaliser 15 000 logements



MONTARGIE (45) - « La Marolle » - Architecte : Atelier du Centre

en accession à la propriété sur une période de six ans, la SACI La Ruche va se mobiliser. A compter du 1er janvier 2008, l'activité principale des SACICAP sera de réaliser toutes opérations d'accession à la propriété destinées à des personnes dont les revenus n'excèdent pas les plafonds exigés pour bénéficier de prêts à taux zéro. A titre subsidiaire, elles pourront réaliser, notamment dans un objectif de mixité sociale, toutes opérations d'aménagement destinées tout ou partie à des opérations d'habitat ainsi que toutes opérations de constructions, de rénovation et de prestations de services liées à l'habitat.

La Société Centrale de Crédit Immobilier (SCCI), actionnaire de référence du Groupe Arcade, a procédé en 2006 au rachat d'actions de la Saci La Ruche détenues par diverses personnes physiques ou morales portant ainsi sa participation de 46,2 % à 68,12 %.

SES FILIALES

La Compagnie Immobilière La Ruche (CIR)

L'exercice 2006 a été marqué par la prise de participation à hauteur de 5% du capital de la société la Compagnie Immobilière La Ruche, filiale immobilière de la Saci La Ruche, par la société CIFP, structure nationale détenant 5 % de chacun des pôles immobiliers des SACI. En 2006, la société, en tant que société mère des filiales immobilières, a continué à gérer ses participations dans ses filiales.

La Ruche Habitat

Cette structure coopérative agit dans le cadre d'attentes fortes de la part des collectivités locales pour une mixité des produits à construire (accession sociale, PSLA). La Ruche Habitat dans le cadre de son développement s'inscrit dans cette perspective.

AMEPRO

En 2006, l'achèvement des opérations en cours, par cette société de promotion tant sur le plan technique que commercial s'est poursuivi. Par ailleurs, la réactivation des liens avec les partenaires locaux et les collectivités a permis d'initier la réalisation de futures opérations, aussi bien dans le Loiret que dans le Cher avec le Groupe Jacques Cœur Habitat.

AACCESS

Cette agence immobilière implantée en cœur de ville, rue Bannier, à Orléans est membre du réseau Immo de France. Cette agence a une activité de gérance location, de syndic et de transaction et propose des produits exclusifs comme la garantie pièces et main d'œuvre des biens anciens. Elle gère 51 lots de copropriété et administre 324 lots.

France LOIRE

En ordre de marche, cette ESH a poursuivi ses actions visant à gérer son patrimoine de près de 10 000 logements, en veillant à maintenir

CIR

SAS AU CAPITAL DE 9 224 000 €
Président Yves-Paul BOUCHETARD

LA RUCHE HABITAT

SCP COOP HLM À CAPITAL VARIABLE
Président : Marc SIMON
DG : Jacques WOLFROM
DGA : Jean-Claude COLONNA

AMEPRO

SA AU CAPITAL DE 3 540 000 €
Président : Jean-Paul BRO
DG : Jean-Claude COLONNA

AACCESS

SA AU CAPITAL DE 201 904 €
Président : Yves-Paul BOUCHETARD
DG : Catherine BERTRAND

FRANCE LOIRE

ESH AU CAPITAL DE 9 831 060 €
Président : Moncef ZNIBER
Vice-Président : Denis BIMBENET
DG : Jacques WOLFROM

une offre attractive de qualité, en aménageant et en construisant des logements dans les secteurs où s'exprime la demande, en anticipant les évolutions et les besoins d'habitat et en cherchant à adapter constamment son offre et ses services. En 2006, la société a livré 61 logements et réalisé un résultat de 6 653 K€.

CONTACTS

Marc SIMON
PRÉSIDENT

Moncef ZNIBER
DIRECTEUR GÉNÉRAL
TÉL. : 01 49 95 29 95