ANCRÉAL

Un toit, une seconde chance.

Le logement solidaire, porté par un modèle économique durable. Présentation à l'attention de nos futurs partenaires.

ESS Logement solidaire · Grand Est · Lancement 2026

LE CONSTAT

Des logements vides. Des personnes sans toit.

350 000

personnes sans domicile en France

Fondation pour le logement des défavorisés, 2026

1 sur 4

personnes sans domicile a un emploi, mais pas de logement stable

Insee-Ined

3,1 M

de logements vacants en France

Insee, 2024

NOTRE RÉPONSE

Acheter, rénover, loger, réinvestir.

01

Identification

Biens décotés ou vacants à fort potentiel, au cœur des territoires.

02

Acquisition

Apport de mécènes et partenaires, complété par un prêt bancaire.

03

Réhabilitation

Travaux par nos partenaires sous contrat : coûts maîtrisés.

04

Conventionnement

Anah ou dispositif équivalent : loyers plafonnés.

05

Location accompagnée

Bénéficiaires orientés et suivis par des associations partenaires.

06

Réinvestissement

Les excédents et les réserves renforcent les fonds propres pour les opérations suivantes.

Les loyers remboursent le crédit, chaque maison devient du patrimoine. Une opération type : une maison de village achetée environ 25 000 €, rénovée par Cohesif BTP avec les matériaux de Cohesif Commerce, environ 125 000 € au total, 1 à 2 logements conventionnés, environ 8 mois de travaux. Objectif à 10 ans : 28 maisons, 56 logements, environ 3,8 M€ de patrimoine. Valeurs indicatives issues de notre modèle prévisionnel.

NOS ENGAGEMENTS

L'ESS inscrite dans nos statuts.

Ancréal est constituée selon la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'Économie Sociale et Solidaire. Nos engagements sont des clauses statutaires.

Utilité sociale prioritaire

Accès au logement des personnes fragilisées ; aucune activité d'achat-revente sans finalité sociale.

Statuts, art. 3

Bénéfices réinvestis

Au moins 50 % des bénéfices consacrés au développement, dont 20 % à un fonds de développement.

Statuts, art. 19

Réserves impartageables

Jamais distribuées ; dévolues à d'autres entreprises de l'ESS en cas de dissolution.

Statuts, art. 19 et 20

Gouvernance participative

Comité consultatif annuel des parties prenantes : bénéficiaires, associations, collectivités.

Statuts, art. 15 bis

Rémunérations encadrées

Dans le respect des plafonds de l'agrément ESUS, calculés sur la base du SMIC.

Statuts, art. 13

Transparence

Comptes, rapport d'activité et indicateurs d'impact partagés chaque année.

Statuts, art. 18

DÈS LA CRÉATION

Entreprise de l'ESS

Statuts conformes à la loi ESS.

ÉTAPE SUIVANTE

Agrément ESUS

Dès une première activité démontrée.

MOYEN TERME

Agrément MOI

Après les premières opérations livrées.

NOUS REJOINDRE

Une place pour chaque acteur qui veut agir.

Entreprises & mécènes

Un impact concret et local, une réponse aux tensions de recrutement, un reporting valorisable en RSE / CSRD.

Associations

Des logements rénovés, meublés et conventionnés pour vos bénéficiaires ; vous gardez la main sur l'accompagnement.

Collectivités

Remise sur le marché de logements vacants, revitalisation des centres-bourgs, chantiers locaux.

Propriétaires & financeurs

Un bien vacant qui retrouve une utilité ; un modèle adossé à de l'immobilier dont les loyers couvrent le crédit.

Le cercle des 10 fondateurs

Le crédit bancaire finance l'essentiel de l'opération n°1. Dix investisseurs et entreprises apportent les 30 % d'apport, soit environ 40 000 € (investissement, prêt ou soutien ; part indicative : 4 000 €) et deviennent membres fondateurs.

- Mention permanente comme membre fondateur (avec votre accord)
- Visite de l'opération et inauguration
- Reporting d'impact annuel, invitation au comité des parties prenantes

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

ANCRÉAL

Construisons-le ensemble.

Réponse sous 48 heures ouvrées. Dossier complet (statuts, business plan, prévisionnel) transmis sur demande.

Fondateur & Président	**Thomas Hoenig**
E-mail	**contact@groupecohesif.com**
Téléphone	**06 51 95 11 60**
Zone de lancement	**Grand Est, France**

Ancréal, SASU de l'Économie Sociale et Solidaire, en cours d'immatriculation. Société indépendante, sans lien de capital avec le Groupe Cohesif. Document de présentation non contractuel ; les valeurs chiffrées sont indicatives et issues du modèle prévisionnel. Ce document ne constitue pas une offre au public de titres financiers.