TABLE DES MATIERES

Sommaire

AVANT-PROPOS 2
CE QUI A MARQUE L'ANNEE 2012 4
PROJETS TERMINES ou EN TRAVAUX en 2012 5
PROJETS A REALISER en 2013 6
PROJETS A L'ETUDE 8
GESTION SOCIALE 9
COMPTABILITE 11
TRESORERIE ET PERSPECTIVES FINANCIERES 13
NOTORIETE et RELATIONS EXTERIEURES 13
ORGANISATION ET QUESTIONS INSTITUTIONNELLES 18

Annexes

LISTE DES LOGEMENTS REALISES 20
LISTE DES LOGEMENTS EN PROJET 21
TABLEAU STATISTIQUE DES PROJETS REALISES 22
RENOVASSISTANCE ET SON ENVIRONNEMENT 23
ACTIVITES DE LA FONDATION PRO RENOVASSISTANCE EN 2012 244
BILAN : ACTIF 26
BILAN : PASSIF 27
RESULTAT : CHARGES 28
RESULTAT : PRODUITS 29
TRESORERIE 30
BILAN et RESULTAT – présentation Banque Nationale 31
RAPPORT DU REVISEUR 37

AVANT-PROPOS

2012

Vingt-cinquième année de RENOVASSISTANCE !

Oui, pendant 25 ans, des volontaires se sont acharnés à réaliser le rêve utopique de la poignée d'indignés du départ.

Pendant 25 ans ces personnes ont mis leurs compétences et leur énergie au service de la réhabilitation de logements délabrés au profit de locataires à faibles revenus.

Pendant 25 ans ils se sont relayés pour porter ce projet.

Pendant 25 ans ils ont visité des bâtiments insalubres, discuté avec des propriétaires, établi des esquisses et des plans financiers, ont conclu des baux à longue durée, suivi les études et la réalisation des travaux de rénovation.

Pendant 25 ans ils ont discuté prix, mètres carrés, subsides, permis d'urbanisme, performance énergétique des logements, matériaux de construction, appels de fonds, sollicitation de fondations, budgets, comptes.

Pendant 25 ans, ils ont été soutenus par de généreux donateurs et prêteurs qui leur ont fait confiance.

Pendant 25 ans, des propriétaires soucieux des problèmes des mal-logés leur ont confié des biens pour de très longues durées.

Pendant 25 ans les pouvoirs publics, des institutions, des entreprises privées, des architectes ont soutenu cette équipe chacun dans son domaine.

Mais pour qui tout ce travail, ces enthousiasmes, ces compétences, ces discussions, ces études, ces recherches,… ? Le bâtiment, à peine rénové, est confié à une Agence immobilière Sociale qui avec l'aide de services sociaux, attribue ces logements pimpants neufs puis accompagne les locataires à faibles revenus tout au long de leur bail. Mais ceux qui ont donné de leur temps ou de leurs moyens financiers ou patrimoniaux, n'ont que trop rarement l'occasion de rencontrer ceux qui bénéficient de cette formidable synergie. A l'occasion de cet anniversaire de quart de siècle, il sera donné à chacun de faire connaissance avec ces locataires par le biais du récit de leur parcours logement. Je vous livre ci-dessous la parole brute d'un habitant en vous donnant rendez-vous le lundi 27 mai pour faire meilleure connaissance avec eux lors d'une rencontre par un « Récit lecture » et une publication.

-*-**

« Le parcours pour le logement est un parcours difficile. C'est un parcours de combattant.

Nous sommes arrivés à cinq, frère et sœurs, en 1997. On venait du Rwanda. Après avoir été dans un centre d'accueil, on a loué une maison au centre de Bruxelles mais la maison était insalubre. Ce n'était pas propre, les escaliers étaient impraticables et l'ascenseur était toujours en panne. Nous sommes alors partis à Enghien mais nous étudiions à Bruxelles et c'était loin. Ainsi, on a de nouveau cherché un appartement à Bruxelles. Ce n'était pas facile car on dépendait du CPAS. On était jeunes et on ne nous faisait pas confiance.

Finalement, on a trouvé deux appartements dans un même immeuble près de Tour et Taxis. Cette maison était louée par l'agence immobilière sociale Logement Pour Tous. . Mais, très vite, le propriétaire a changé et a quitté LPT. De ce fait nous avons perdu l' intervention de LpT dans le loyer ce qui a augmenté sensiblement le prix En plus, il rentrait chez nous quand on était là et quand on n'était pas là. C'était insupportable. On en pleurait. La police est venue trois fois mais cela ne changeait rien.

On a parlé de ce problème à LPT. C'est comme cela qu'on est arrivé en urgence dans cet appartement-ci. Les travaux de la salle de bain n'étaient pas terminés mais pour le reste c'était parfait. Ici, on vit encore à trois. Cet appartement… Rien à voir avec ce qu'on a connu avant. Tout est propre et bien isolé. Au moins ici, quand tu rentres chez toi, tu es chez toi.

Maintenant j'ai terminé mes études d'informaticienne et je travaille. Je voudrais rester ici jusqu'à ce que j'aie une famille. Alors, je changerai pour une autre vie. »

-*-**

CE QUI A MARQUE L'ANNEE 2012

Fonctionnement de l'asbl dans son environnement

Lors de la demande d'agréation de la Fondation Pro Renovassistance pour l'exonération fiscale, il est apparu que la nébuleuse de RENOVASSISTANCE, avec en amont la Fondation et en aval l'Agence immobilière Sociale était relativement complexe et difficile à comprendre. Le CA de RENOVASSISTANCE s'est donc attaché avec les responsables des 2 autres entités à **dessiner un organigramme** clair reprenant les 3 instances, tous les acteurs extérieurs et les flux financiers ou administratifs entre ces partenaires. En annexe vous pourrez faire connaissance avec ce document et sur le site www.renovassistance.be vous pourrez mieux en comprendre le fonctionnement grâce à la présentation animée. Cet organigramme un peu compliqué est le simple reflet de la réalité. Nous espérons qu'il permettra à chacun de mieux comprendre le rôle des différents acteurs.

Nouveaux projets

Comme chaque année, nous devons constater que de nombreuses démarches avec des propriétaires, n'ont pas pu aboutir. **Sur 16 immeubles visités, seuls 2 ont pu être retenus**. Certaines de ces prospections, ont fait l'objet de plusieurs rencontres et propositions, sans pour autant arriver à un accord. Un projet qui pouvait être emblématique et qui nous tenait particulièrement à cœur, a fait l'objet de plusieurs esquisses et plans financiers, puis d'un relevé plus complet avec dossier de pré-étude financé par notre partenaire potentiel. Cette pré-étude a été présentée avec succès à l'autorité communale. Malheureusement, malgré le temps, l'énergie et l'argent consacrés, ce projet nous a échappé.

Il faut aussi remarquer que pour la première fois, ces deux projets ont été obtenus d'un pouvoir public suite à un **marché public de concession.** Par le passé, quand une commune voulait nous céder un bien à long terme pour rénovation, cela passait par une négociation avec l'échevin compétent. Aujourd'hui, le pouvoir de tutelle exige un marché public de concession. En effet nous nous engageons dans des travaux dont notre rémunération provient majoritairement de l'utilisation de ceux-ci, à savoir les loyers. Nous sommes donc amenés à répondre à des appels à candidature, puis si celle-ci est retenue par le propriétaire public, répondre à un appel à concurrence sur base d'un cahier spécial des charges. Reste alors à être désigné comme adjudicataire de ce marché public.

Finances

Grâce aux généreuses réponses à nos appels de fonds et à un don exceptionnel, **le bilan de cette année est nettement en boni.** Un élément explicatif important, est la réponse positive de très nombreux prêteurs à notre demande de reprendre à leur charge le précompte mobilier passé en 2011 de 15 à 21% et en 2012 à 25%. Nous exprimons ici notre profonde reconnaissance à chacun.

Le faible montant des frais d'entretien, limités à 40 % du budget prévu, contribue également à ce bon résultat.

.

PROJETS TERMINES ou EN TRAVAUX en 2012

Rue des Chartreux, 22 à Bruxelles

L'inauguration de cette belle maison a eu lieu le 28 mars 2012. Après un chantier difficile, la rénovation a permis de créer deux appartements de deux chambres et un duplex de quatre chambres.

C'est la première rénovation pour laquelle nous avons obtenu la classification « basse énergie » pour les appartements des premier et deuxième étages. Nous ne l'avions pas demandée pour le duplex parce que les frais auraient été beaucoup trop élevés.

Chaussée de Mons, 1447 à Anderlecht

Voici encore un chantier qui s'est terminé après pas mal de péripéties : bâtiment squatté, caves inondées, planchers pourris à remplacer, hors plomb impressionnant de l'ensemble de la maison.

L'énergie de l'architecte et de l'entrepreneur est venue à bout de ces embûches et les deux appartements ont été réceptionnés fin juin 2012 dans leur magnifique écrin de verdure.

Chaussée de Wavre, 602 à Etterbeek

En 1999, à un prix de faveur, RENOVASSISTANCE avait acheté à une congrégation religieuse, cet immeuble usagé mais habitable. A l'époque, il n'avait pas fait l'objet d'une rénovation. Lors du départ du locataire en 2011, il a été décidé de procéder à de lourds travaux de rénovation spécialement en matière d'économies d'énergie et d'amélioration des locaux sanitaires. Cette grande maison de 8 chambres à coucher a été maintenue dans sa structure et donc aucun permis d'urbanisme n'était nécessaire. Les primes rénovation et énergie ont été sollicitées, et les travaux commencés en 2011 furent achevés ce printemps.

Rue de Chambéry 21 à Etterbeek

Après les habituelles semaines d'attente de la promesse de primes et de l'autorisation de commencer les travaux, ceux-ci ont débuté le 13 février 2012 et ont été mené rondement puisque la réception provisoire a été prononcée le 17 décembre de la même année.

Ce n'était pourtant pas un petit chantier : la rénovation de cette grosse maison, appartenant à l'Arche-Communauté de Bruxelles, a permis de créer un studio, deux appartements de deux chambres, deux appartements de trois chambres et l'aménagement du rez-de-chaussée jardin en divers locaux pour l'Arche.

L'inauguration est prévue pour le 15 janvier 2013 et les premiers locataires entreront le 1er février 2013 dans leurs appartements.

Rue Docteur de Meersman 17 à Anderlecht

Après quelques péripéties, le permis d'urbanisme a finalement été obtenu en maintenant le programme prévu, soit la création de deux appartements de deux chambres et de deux appartements de trois chambres.

Le choix de l'entrepreneur a été décidé à la mi-décembre 2012 et les travaux débuteront vers la mi-février 2013.

Nous avons introduit une demande de classification « basse énergie » pour les quatre appartements. Si elle est acceptée, elle donnera lieu à une prime plus importante qui compensera partiellement les frais d'isolation plus élevés. Une telle classification offrira un meilleur confort et des factures d'énergie très allégées pour les locataires.

Rue Seutin, 13 à Schaerbeek

Ici aussi l'obtention du permis d'urbanisme n'a pas été sans peine et il a fallu quelques modifications mineures pour maintenir le programme original, soit un appartement une chambre, un appartement deux chambres et un duplex trois chambres

Les demandes de prix aux entreprises ont été envoyées à la mi-novembre. Les dernières offres devraient arriver vers la mi-janvier 2013 et une commande pourrait être passée début février. Ceci devrait permettre un début de chantier en avril et une fin des travaux au 2ème trimestre 2014.

Avenue d'Itterbeek, 179 à Anderlecht

Suite à un appel d'offre lancé par la commune RENOVASSISTANCE a été sélectionné pour la rénovation de cette maison en vraiment très mauvais état.

La rénovation permettra de réaliser un studio pour une personne à mobilité réduite, un appartement d'une chambre et un duplex de trois chambres. Ces trois appartements devront tous être classifiés « basse énergie » et les matériaux devront être, dans la mesure du possible, écologiques.

La demande de permis d'urbanisme a été introduite au début octobre 2012 et, si tout se passe bien, nous devrions l'obtenir au printemps 2013.

Le bail emphytéotique entre RENOVASSISTANCE et la commune est en attente d'une analyse du sol, celui-ci étant potentiellement pollué. La commune a demandé une étude de sol. Sauf imprévu, le bail devra être signé assez rapidement. Les étapes suivantes sont l'appel d'offre, le choix de l'entrepreneur et la demande de primes à la rénovation. Nous espérons démarrer le chantier encore avant les congés.

Rue Willemyns, 205 à Anderlecht

Cette maison a fait l'objet d'un marché public de concession de la part de la commune d'Anderlecht.

Nous avions d'abord pensé la diviser en deux appartements mais nous avons finalement fait une offre de rénovation pour une maison unifamiliale de cinq chambres.

Nous avons été désignés par le Collège en date du 5 décembre 2012. L'architecte s'est déjà mis au travail pour l'élaboration du projet et contact a été pris pour l'étude énergétique de la rénovation.

PROJETS A L'ETUDE

Malgré nos efforts et la qualité reconnue des projets réalisés par RENOVASSISTANCE, nous n'avons pas aujourd'hui de projet de rénovation à l'étude. Un seul projet en prospection pourrait peut-être déboucher sur une rénovation de deux appartements à Woluwe Saint Pierre, mais ce n'est pas du tout certain.

Par ailleurs, la Fondation Pro Renovassistance a reçu cette année un legs et voudrait bien l'investir dans une maison en mauvais état et à rénover.

D'autre part, de nouveaux prêts ont été consentis ces dernières années et nous souhaitons que la Fondation soit propriétaire d'un patrimoine immobilier suffisant pour garantir ces prêts.

C'est donc vers un achat d'un immeuble à rénover que nous nous orientons actuellement : comme pour les autres immeubles, la Fondation sera le propriétaire mais la rénovation sera assurée par l'asbl et les revenus locatifs reviendront à l'asbl.

Cela ne nous empêchera pas de continuer à rechercher des propriétaires partenaires pour de nouveaux projets plus « classiques ». Nous comptons également porter nos efforts en particulier sur les logements vides ou les bureaux désaffectés qui seraient lourdement taxés par les autorités publiques.

Un pressant appel est lancé ici, à tout propriétaire qui serait disposé à nous confier pour une longue période un bien à rénover et à affecter à du logement pour des familles à faibles revenus.

Gestion locative

Au 31/12/2012 les 87 logements créés par RENOVASSISTANCE et occupés par des locataires se répartissent comme suit :

- 85 logements gérés par l'AIS « Logement Pour Tous
- 1 maison gérée par l'AIS « Hector Denis » (Evere)
- 1 ensemble de 5 studios gérés par le Home Baudouin[1]

En 2012, sept nouveaux mandats pour des logements dont la rénovation devrait être achevée en 2013 ou 2014 ont été signés avec Logement pour Tous. Il s'agit de 4 logements à la rue Docteur De Meersman à Anderlecht et de 3 logements à la rue Seutin à Schaerbeek. Par ailleurs, 5 logements créés en 2012 seront mis en location en février 2013 (Chambéry)

Cela donne donc un total de 99 logements créés ou en cours de rénovation.

Les logements gérés par une AIS au 31 décembre 2012 comportent un total de 86 familles (3 couples, 13 isolés dont 9 femmes et 4 hommes, 30 femmes seules avec enfants, 5 hommes seuls avec enfants, 33 couples avec enfants et 3 fratries, soit 294 personnes dont 177 enfants.

Les ménages tirent leurs ressources à 19 % du travail, 37 % du chômage, 31 % du CPAS (revenu d'intégration sociale ou aide sociale) et 13 % d'une pension, d'une allocation de handicapé ou d'autres ressources.

La part des locataires qui tirent leurs revenus du travail accuse une diminution depuis 2010. Elle représentait en 2007 34% des locataires contre seulement 19 % aujourd'hui. Cette diminution ne s'explique pas seulement par l'arrivée de nouveaux locataires disposant de revenus de remplacement et par le départ des locataires disposant de revenus du travail. En effet, la part des locataires qui sont au chômage augmente également de 27 à 37% et traduit la précarité des emplois qu'ils peuvent trouver.

Le loyer moyen pour un appartement une chambre est de 371 €, pour un appartement de deux chambres 443 €, pour un appartement de 3 chambres 524 € et pour un appartement de 4 chambres 597 €. Presque tous les locataires disposent de revenus inférieurs au revenu d'admission dans le logement social, et bénéficient dans ce cas d'une réduction de loyer.

Départs et mutations en 2012

Seulement 6 appartements se sont libérés en 2012 contre 8 en 2011 et 11 en 2010. Le tableau suivant reprend les raisons des départs.

Motivation de la libération du logement	2010		2011		2012	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Acquistion de leur propre logement	4	36,4%	1	12,5%	0	0,0%
Location sur le marché privé	1	9,1%	1	12,5%	2	33,3%
Location d'un logement social	2	18,2%	1	12,5%	1	16,7%
Renon donné par l'AIS	1	9,1%	0	0,0%	0	0,0%
Mutation vers un logement adapté	3	27,3%	5	62,5%	2	33,3%
Décès	0	0,0%	0	0,0%	1	16,7%
TOTAL	11	100,0%	8	100,0%	6	100,0%

[1] Le Home Baudouin a participé au financement du projet « Terre Neuve » et gère l'occupation de cinq studios pour ses bénéficiaires au-dessus de l'asile de nuit.

Réunions de locataires – Education au logement

Sept réunions de locataires ont été organisées en 2012 (Parvis Notre-Dame, Quai au Foin, Rue Docteur De Meersman, Rue Vandeweyer, Rue Haute, Rue Rempart des Moines et rue du Chevreuil) Y ont été abordés les problèmes généraux d'occupation de l'immeuble (entretien des communs, relation de voisinage, tri des déchets, sécurité-techno-prévention, mise en place d'un règlement d'ordre intérieur).

Dans les logements occupés en 2012, 40 visites à domicile ont été réalisées. Depuis deux ans, une visite annuelle est programmée pour chaque locataire. Si l'objectif final n'est pas encore atteint, les visites réalisées concernent les locataires les plus problématiques. Il s'agit lors de ces visites de mieux appréhender la bonne occupation du logement et d'offrir, si nécessaire et souhaité, un accompagnement. Ainsi, des fiches d'éducation au logement peuvent être remises et un suivi des consommations d'énergie et d'eau peut être proposé.

Bilan et compte de résultat

Bilan : actif

Les frais d'investissement ont été exactement de 1.000.000 € en 2012, ce qui représente notre record. Il y a eu des chantiers importants : nous avons achevé les chantiers « Mons » et « Chartreux » commencés en 2011 et nous avons réalisé 90 % du chantier « Chambéry » dont l'inauguration a eu lieu en janvier 2013.

Malgré ces dépenses importantes, les actifs circulants restent à un niveau suffisant pour envisager sereinement la suite

Bilan : passif

Le fonds affecté pour entretien extraordinaire a été augmenté pour suivre la règle d'évaluation : il est égal au budget de deux années d'entretien normal.

Un don extraordinaire reçu en 2012 a été affecté au fonds pour projets, comme le demandent nos règles d'évaluation.

Le bénéfice reporté est de 75.000 €, ce qui couvre un tiers des pertes des trois derniers exercices.

Les prêts consentis à l'asbl ont augmenté de 130.000 €, mais l'échéance de ces prêts a globalement diminué : en effet, peu de prêteurs ont répondu cette année-ci à notre appel à renouveler leur prêt pour une période de 5 ans.

Résultat : dépenses

Les frais d'entretien (46.189 €) ont été remarquablement faibles cette année : ce bon chiffre compense les dépassements des années précédentes. La moyenne des trois dernières années correspond à notre budget, qui est calculé sur la base de 0.7 % de la valeur de reconstruction des immeubles.

Les honoraires d'architecte sont normalement inclus dans les frais de rénovation des immeubles (et donc à l'actif au bilan). Les honoraires inscrits en charges proviennent d'une part d'une étude effectuée pour un projet qui ne s'est pas réalisé (« Samaritaine » : 6.000 €) et d'autre part pour un projet dont la réalisation n'était pas certaine à la clôture de l'exercice (« Willemyns » : 3.570 €). L'étude « Samaritaine » a été prise en charge par notre partenaire (voir recettes) et le projet Willemyns sera finalement réalisé (décision prise par le collège des Bourgmestre et Echevins en décembre 2012).

Les taxes sont les impôts que nous devons payer sur le produit de la location des antennes GSM qui ont été posées rue des Fleuristes et rue Terre Neuve. Nous avons dû payer 2 fois cette taxe en 2012 pour rattraper un retard d'imposition.

La provision pour précompte mobilier inscrite ici est celle qui aurait été inscrite si rien n'avait changé en 2012 par rapport à 2011. Comme le précompte est passé de 21% à 25% à partir du 01/01/2013, nous avons inscrit en dépense extraordinaire le supplément (10.498 €) qui en découle.

Résultat : recettes

« Autres ventes » : il s'agit de la refacturation des frais d'étude "Samaritaine »

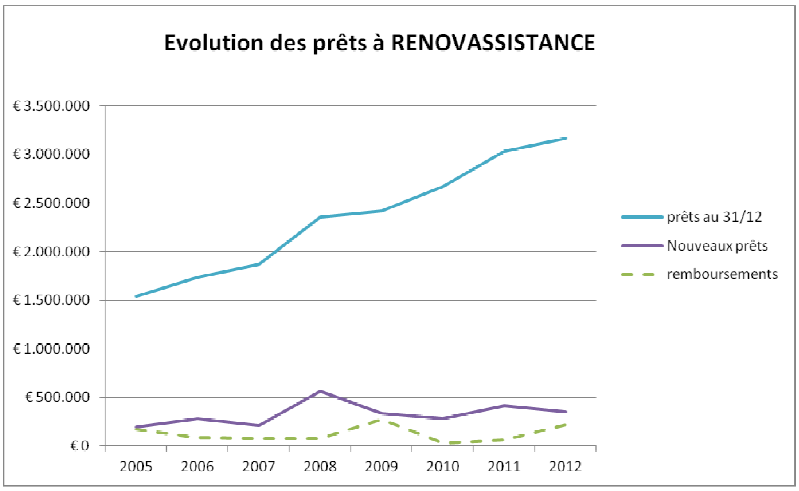
Un prêt de 100.000 € a été converti en don. Suivant le désir du donateur, 10.000 € ont été versés à la Fondation et 90.000 € ont été conservés dans l'asbl. Cette somme importante a été affectée en fin d'exercice à la provision pour projets.

La Fondation a fait un don de 12.000 € pour soutenir l'asbl..

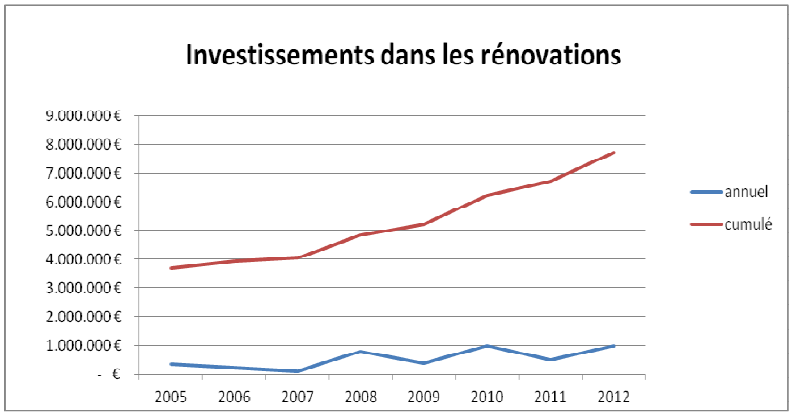
Vu l'importance de la charge que représente le précompte mobilier (qui est passé de 15 % à 21 % puis à 25 % en deux ans), et selon la décision prise à l'AG de 2012, nous avons demandé à nos prêteurs s'ils acceptaient de prendre à leur charge ce précompte. Beaucoup

de prêteurs ont accepté et c'est ainsi que la provision a pu être réduite de 77.830 €, ce qui représente un produit exceptionnel pour 2012.

Depuis janvier 2011, tous les nouveaux contrats prévoient que les prêteurs prennent le précompte mobilier à leur charge, comme cela se fait partout ailleurs.



Détail des remboursements de prêts en 2012 (215.394 €)
66.218 € ont été effectivement remboursés
35.500 € ont été reconduits dans des nouveaux prêts
113.676 € ont été transformés en dons
Nouveaux prêts en 2012 : 350.000 €
Augmentation nette : 135.000 €



TRESORERIE ET PERSPECTIVES FINANCIERES

Comparaison de la réalité avec les prévisions

En comparant les prévisions 2012 avec la réalité, les écarts suivants expliquent pourquoi l'année 2012 est excellente en matière financière.

- prêts : **+ 136.000€**. Dans ses prévisions en matière d'évolution des prêts le CA continue à privilégier la prudence.

- dons : **+ 110.000€**. A noter qu'en 2012 un prêt de 100.000 € a été transformé en don.

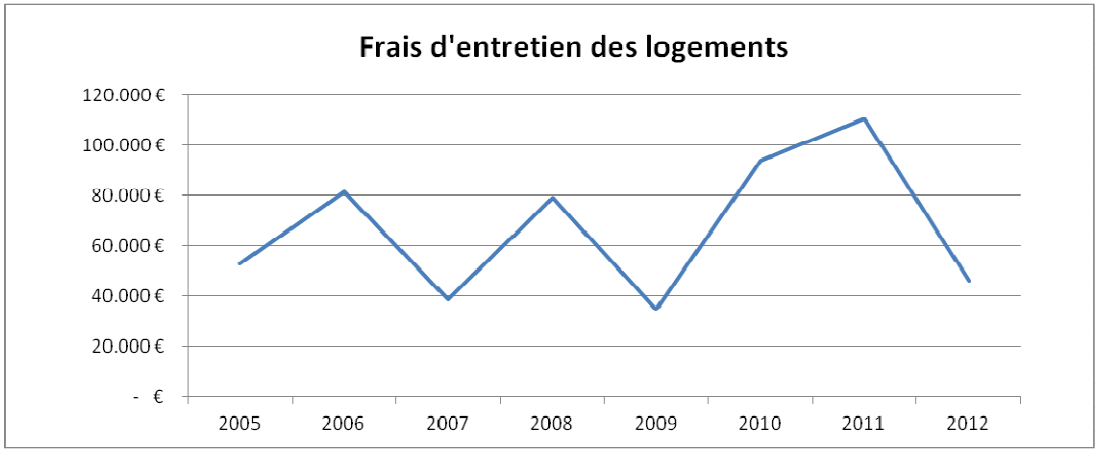
- entretien immeuble : **- 64.000€**. Le budget prévisionnel se base sur une moyenne : l'année 2012 est restée bien en-dessous de cette moyenne après deux années de dépassement.

- total chantiers et primes : **-114.000€**. C'est le résultat d'une simple différence de timing par rapport aux prévisions.

En tenant compte des chantiers en cours et des projets décidés il est évident que le santé financière de l'asbl est saine et que les années 2013/2014 ne devraient pas poser de problème.

Conclusion

Outre l'adoption de nouveaux projets qui se présenteraient, le CA envisage d'effectuer un don à la Fondation Pro Renovassistance afin d'accroître la trésorerie de cette dernière pour lui permettre d'acquérir un immeuble à rénover. Cet immeuble serait non seulement un projet supplémentaire pour l'asbl mais augmenterait la garantie accordée aux prêts, dont le montant total a augmenté ces dernières années.



La campagne ImmoSolidarity

La campagne ImmoSolidarity initiée et financée par la Fondation Pro Renovassistance et qui a débuté en 2011 propose de faciliter le contact direct et la collaboration entre professionnels de l'immobilier ou du secteur de la construction, et cinq associations, dont RENOVASSISTANCE, qui portent des projets visant à garantir un logement décent aux personnes sans-abri ou particulièrement fragilisées.

Le 12 janvier 2012 dans les locaux de la FEB à Bruxelles, en présence de la princesse Claire, Présidente d'Honneur de la Fondation, les associations et les professionnels du secteur se sont rencontrés. Le but était de les informer du type d'aide souhaitée par ces associations et de les mobiliser à soutenir la réalisation de leurs projets.

L'originalité de la campagne ImmoSolidarity est de proposer plusieurs possibilités d'intervention. Le soutien peut être financier mais également se faire en nature ou sous forme de volontariat.

Le comité de pilotage au sein duquel sont représentées les cinq associations constituant ImmoSolidarity s'est réuni, à quelques reprises, à l'initiative du coordinateur, Hugues d'Ydewalle, avec comme objectif d'officialiser les promesses de soutien financier ou en nature obtenues durant les mois qui précèdent et de poursuivre la stratégie de contacts.

Un site internet www.immosolidarity.be a été créé en 2011, sur lequel on peut trouver toutes informations sur la campagne.

Inauguration immeuble rue des Chartreux

En mars, l'inauguration de l'immeuble rue des Chartreux a rassemblé de très nombreux amis de RENOVASSISTANCE ainsi que de nombreux membres effectifs de l'Association. La presse écrite a très bien couvert l'événement. Rappelons que deux des trois appartements rénovés ont obtenu la classification « basse énergie » ce qui est une première pour RENOVASSISTANCE.

Croisière sur la Gueuse

Le bateau-promenade de La Fonderie, « La Gueuse », a emporté quelque 150 personnes, prêteurs, donateurs et sympathisants de RENOVASSISTANCE, le 22 mai et le 7 juin 2012 en présence de la princesse Claire, présidente d'honneur de la Fondation.

C'était une façon originale de découvrir le contexte urbain dans lequel se déploie l'action de RENOVASSISTANCE mais aussi de mieux se connaître, et de rencontrer les membres des deux conseils d'administration. C'était également l'occasion d'apprécier un bon verre tout en écoutant les commentaires alternés et complémentaires de Paul Defawe qui a détaillé les diverses réalisations et projets de l'asbl, et ceux du guide de la Fonderie, Alain Debaecke, retraçant l'histoire du canal, son

impact sur l'économie de la ville et son actuelle valorisation économique et immobilière.

Et l'on parla des logements passifs mais sociaux construits à Molenbeek, tout en contemplant l'univers des entrepôts de voitures d'occasion, côtoyant de nouveaux logements, pour ensuite s'interroger sur un projet de Marina luxueuse dans un quartier paupérisé d'Anderlecht. Faut-il privilégier la classe aisée ou favoriser la mixité entreprise-logement, et donc l'emploi pour tous, dans cette zone du canal, témoin de l'ancienne prospérité économique de Bruxelles ?

Et que dire des projets d'aménagement d'une tour de logements de standing faisant de l'ombre à du logement social dans l'environnement prestigieux de Tour et Taxis ? Comment valoriser des espaces vides, autrefois occupés par des entrepôts ou de vastes locaux industriels d'il y a déjà deux siècles ?

Des interrogations mais aussi des victoires comme la réhabilitation du familistère de Godin, témoin d'une belle architecture industrielle, désormais consacré au logement, ce qui était sa vocation au XIXe siècle. Ou encore la création d'un centre de formation à la restauration dans une ancienne fabrique de tabac, un autre centre encore où l'on forme au pavage des rues. D'anciennes brasseries seront transformées en deux hôtels, dont l'un sera un lieu d'apprentissage des métiers de l'Horeca pour personnes sans emplois.

Logements et emplois dans une même zone : c'est à cela que les participants à cette croisière instructive ont pu méditer en découvrant Bruxelles sous un angle inattendu.

Community Land Trust

En 2012, le Gouvernement Régional Bruxellois a marqué son accord à la proposition du Secrétaire d'Etat au Logement, Christos Doulkeridis, de lancer deux opérations pilotes de Community Land Trust (Alliance Foncière Régionale) en Région Bruxelloise.

Le Community Land Trust est un modèle tout à fait original dont le but est de créer et de promouvoir du logement à un prix abordable, ainsi que des espaces et des services d'intérêt général. L'originalité de ce modèle réside dans le fait que la propriété foncière et la propriété du logement sont séparées. En effet, l'acquéreur devient propriétaire de son logement, mais il laisse la propriété du sol au CLT. Ainsi, le coût d'acquisition est réduit. Ce modèle repose aussi sur une gouvernance tout à fait innovante qui implique tant les pouvoirs publics, les habitants, les riverains et associations locales. Un subside peut être accordé à l'acquisition et une formule de revente qui en tient compte permet de perpétuer le subside investi dans l'opération. Ce système contribue à lutter contre la spéculation immobilière en maintenant des prix accessibles pour une population à revenus modestes.

Cette phase de test devra se développer sur deux terrains distincts, impliquer des ménages acquéreurs potentiels, estimer les budgets nécessaires à la réalisation des logements et inclure des éléments de programmation urbanistiques et architecturaux.

Plusieurs opérations auraient pu entrer dans le cadre de cette phase de test. Les projets choisis sont celui de la rue Verheyden à Anderlecht (remis à la plateforme Community Land Trust par RENOVASSISTANCE) et le projet rue Vandenpeereboom à Molenbeek, en collaboration avec le Fonds du Logement.

Fondation d'entreprise EIFFAGE

L'entreprise EIFFAGE, leader européen des concessions et des travaux du Bâtiment et des Travaux Publics, convaincue que l'entreprise a un rôle majeur au sein de la société civile et que ses activités sont au cœur du progrès social et économique, a renforcé son engagement

en faveur de la solidarité en créant le Fondation d'entreprise EIFFAGE « *Construire ensemble un monde partagé ».*

Cette fondation a pour vocation de soutenir des projets d'intérêt général favorisant l'emploi, le logement ou l'insertion dans lesquels des salariés et retraités d'EIFFAGE sont impliqués. Après quelques années seulement, ce sont plus de 90 projets qui ont déjà été soutenus.

Lors de la réunion du comité de sélection du 20/11/2012, la fondation s'est engagée à soutenir le projet de rénovation de la rue de Chambéry vu son caractère de logements très sociaux et durables. Cette aide a permis en particulier une meilleure isolation thermique du bâtiment.

RENOVASSISTANCE est très honorée par cet important soutien si nécessaire à la bonne fin et à la qualité de ses travaux. L'asbl remercie chaleureusement la fondation d'entreprise EIFFAGE et son parrain, cadre dans une entreprise du groupe, qui a présenté ce projet.

Préparation des 25 ans de RENOVASSISTANCE

En 2013, l'asbl RENOVASSISTANCE fêtera ses 25 ans d'existence !

Dans la perspective de ces festivités, Danielle Wacquez et Jean Lenoir ont rencontré de nombreux locataires d'immeubles rénovés par RENOVASSISTANCE pour ensuite retranscrire ces rencontres en récits de vie « logement ». Gabrielle Lefèvre de son côté a interviewé 7 acteurs de RENOVASSISTANCE. L'ensemble de ces textes sera publié sous forme de brochure « anniversaire ». Un récit-spectacle qui aura lieu le **lundi 27 mai 2013 à 20h00** au Centre Culturel Jacques Franck. à Saint Gilles, sera l'occasion du lancement de cette publication.

AIS Logement pour Tous (LPT)

Le conseil d'administration de cette AIS est composé des représentants des associations fondatrices (RENOVASSISTANCE, Convivence, Source, Le Home Familial Bruxellois) et de deux administrateurs qui sont membres à titre individuel.

Pierre Denis, le directeur, assiste aux réunions du conseil d'administration de RENOVASSISTANCE comme invité. Il visite les biens avant l'adoption de leur rénovation, suit les études architecturales et participe éventuellement à des réunions de chantier. Ses avis tenant compte de son expérience de gestionnaire de logements chargé également de leur entretien, nous sont particulièrement précieux.

C'est aussi LPT qui gère administrativement toutes nos demandes de subsides et de primes auprès de la région.

LPT voit son parc de logements à finalité sociale augmenter d'année en année de manière impressionnante et se classe ainsi parmi les AIS les plus importantes de la Région de Bruxelles Capitale. Un tout nouveau site web « Logement pour Tous » est en cours de création.

Actions diverses

Le site web de RENOVASSISTANCE est très régulièrement mis à jour et enrichi. De plus une nouvelle présentation est en cours d'installation.

Financité, l'organe de presse du Réseau de Financement Alternatif dont nous sommes membres, met sur son site l'annonce des inaugurations d'immeubles rénovés par notre association.

Au mois d'octobre 2012, nous avons participé aux 25 ans du Réseau Financement Alternatif qui a organisé à cette occasion les Etats généraux de la Finance Solidaire. Nous y avons tenu un stand et cela nous a permis d'établir des contacts intéressants.

Notre association a été présente à plusieurs assemblées du Rassemblement Bruxellois du Droit à l'Habitat (RBDH). Un administrateur a assisté à un séminaire sur les premiers résultats la cellule régionale de taxation d'immeubles vides. Il apparaît que le travail est de longue haleine mais que, sous la menace d'une lourde taxe, beaucoup de propriétaires bougent (vente, travaux de réhabilitations, dossier de demande de Permis d'Urbanisme,…)

Notre bulletin d'information électronique, paru en juin et décembre a informé nos nombreux membres et sympathisants de nos diverses activités et de celles de la Fondation en 2012.

Des membres du Conseil d'Administration ont visité un immeuble dont la toiture verte a été réalisée par Claude Rener, entrepreneur, et Nos Pilifs. A cette occasion, ils ont rencontré le responsable d'une fédération d'entreprises d'économie sociale (SAW-B) dont le rôle est de coordonner en partenariat différents métiers du bâtiment.

ORGANISATION ET QUESTIONS INSTITUTIONNELLES

Conseil d'administration

Le conseil d'administration, qui s'est réuni 10 fois durant l'année 2012, a accueilli deux candidats administrateurs. L'un, François Hanin, membre sympathisant s'est désisté par manque de disponibilité mais souhaite devenir membre effectif et participer, si l'occasion se présente, comme volontaire pour le suivi des chantiers. L'autre, Nicole Bivort, membre effective depuis notre dernière Assemblée Générale, a souhaité continuer sa collaboration comme volontaire, sans participer au conseil d'Administration.

Un autre sympathisant, Grégory Lethé, parrain du projet Chambéry auprès de la fondation d'entreprise Eiffage a souhaité devenir membre effectif de l'asbl. Nous proposerons avec plaisir à l'AG du 23 avril 2013 d'accueillir ces nouveaux membres et les remercions chaleureusement de leur engagement

Par ailleurs, Emmanuel Waucquez, membre effectif depuis fort longtemps, suivra les travaux du CA en vue d'y participer éventuellement dans l'avenir.

Le conseil d'administration actuel est composé des personnes suivantes :

- CASSIERS Bernard, vice-président et administrateur délégué
- CUYLITS Philippe
- DEFAWE Paul, président
- DUPUIS Pierre, trésorier
- JACQUES DE DIXMUDE Philippe
- SIMONS-WAUCQUEZ Eliane, secrétaire
- VANDEPUTTE Ludovic

Les mandats de

- CASSIERS Bernard
- CUYLITS Philippe
- DEFAWE Paul
- JACQUES DE DIXMUDE Philippe

viennent à échéance à l'assemblée générale de 2013. Ils se représentent à vos suffrages pour un nouveau mandat qui viendra à expiration à l'assemblée générale de 2015.

Le nombre maximum d'administrateurs étant fixé à dix par les statuts, trois places d'administrateurs restent ouvertes.

Délégués de l'asbl RENOVASSISTANCE au conseil d'administration de la Fondation Pro Renovassistance

Deux mandats d'administrateurs de la Fondation Pro Renovassistance sont de catégorie A, c'est-à-dire des représentants de l'asbl. Il s'agit de Paul DEFAWE et Ludovic VANDEPUTTE. Ces mandats viennent à échéance à l'AG 2013 Tous deux sont éligibles et se représentent à vos suffrages.

Merci pour leur engagement depuis la création de la Fondation et principalement à Ludovic qui, pendant quatre années, en a assumé la présidence avec brio.

Commissaire aux comptes

Pour rappel, le commissaire aux comptes, la s.c.r.l. Fallon, Chainiaux, Cludts, Garny & Cie, représentée par Olivier Ronsmans, a été désignée par l'assemblée générale de 2012 et son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2015.

ANNEXES

LISTE DES LOGEMENTS REALISES

Immeubles rénovés par RENOVASSISTANCE

adresse	année	M² bruts	1ch	2ch	3ch	4ch	5ch	6-7-8	logements	chambres
rue des Fleuristes 31	1992	982		3	5	1			9	25
rue Terre Neuve 153 et 161	1993	922		2	3	1	1		7	22
rue De Meersman 28	1996	559	2		3				5	11
rue de Hollande 74	1997	485			3				3	9
chaussée de Bruxelles 64	1998	253	1		1				2	4
quai au Foin 23-25	1999	971	2	5			1		8	17
rue Camusel 5	2000	66		1					1	2
rue d'Anderlecht 36	2000	114		1					1	2
rue Rempart des Moines 17	2001	522				3			3	12
rue de la Prévoyance 5	2003	150	2		1				3	5
rue Berthelot 16	2003	295			2				2	6
rue du Chevreuil 2	2004	274	2		1				3	5
rue de la Victoire 104	2004	481	1		2				3	7
rue de la Ruche 26	2005	384		1	2				3	8
rue Haute 245	2006	540		2			1		3	9
rue Saint Nicolas 16	2006	133			1				1	3
rue Marie-Christine 103	2007	315	2	2					4	6
boulevard Lambermont 35	2008	336			2				2	6
rue Th. Verhaegen 149	2008	353		2	1				3	7
Parvis Notre Dame 5	2009	320		1			1		2	7
rue Vandeweyer 41	2010	450		1	1		1		3	10
av. des Gloires Nationales 50	2010	75	1						1	1
rue Portaels 44	2010	326	1	2					3	5
rue Stuckens 19	2010	160				1			1	4
rue Boetendael 103	2011	518		1	3				5	12
chaussée de Wavre 602	2012	262						1	1	6
rue des Chartreux 22	2012	455		2		1			3	8
chaussée de Mons 1447	2012	270		1	1				2	5
28 Immeubles		10.971	14	27	32	7	5	1	87	224

LISTE DES LOGEMENTS EN PROJET

adresse	M2 brut	studio	1ch	2ch	3ch	4ch	5ch	6-7-8 ch	logements	chambres
rue de Chambéry 21	526	1		2	2				5	11
rue Dr. De Meersman 17	493			3	1				4	9
avenue d'Itterbeek 179	269	1	1		1				3	5
rue Seutin 13	386			2	1				3	7
avenue Willemyns	172						1		1	5
5	**1.846**	**2**	**1**	**7**	**5**	**0**	**1**	**0**	**16**	**37**

TABLEAU STATISTIQUE DES PROJETS REALISES

Tableau statistique des projets réalisés

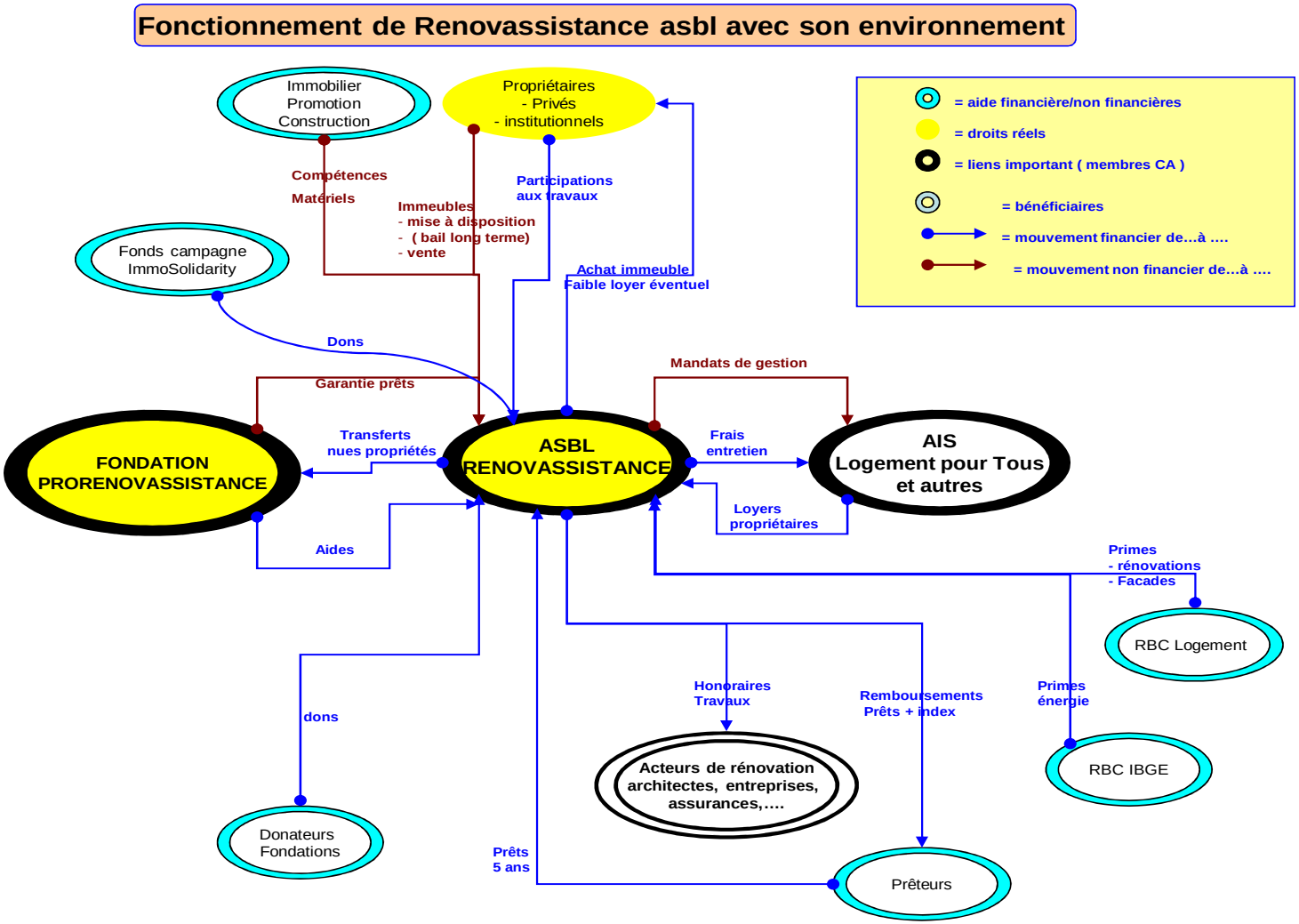
mois actuel : décembre 2012
ABEX actuel : 729

adresse (*)	*(**)*	*loué en*	*M² brut*	*Nb log*	*AB EX*	*coût de la rénovation*	*Coût actualisé*	*actualisé /M2 brut*	*Prime réno*	*Prime façade*	*Prime énergie*	*% pr. reno*	*% pr. totale*	*autre subside*
rue des Fleuristes 31	E(49)	1992	982	9	434	420.503 €	706.328 €	719 €	194.907 €	0 €	0 €	46%	46%	0 €
rue Terre Neuve 153 et 161	E(49)	1993	922	7	456	387.268 €	619.119 €	671 €	144.636 €	0 €	0 €	37%	37%	0 €
rue De Meersman 28	E(27)	1996	559	5	467	241.110 €	376.379 €	673 €	70.000 €	0 €	0 €	29%	29%	145.995 €
rue de Hollande 74	E(30)	1997	485	3	466	221.691 €	346.808 €	715 €	65.000 €	0 €	0 €	29%	29%	122.462 €
chaussée de Bruxelles 64	P	1998	253	2	472	104.395 €	161.236 €	637 €	29.464 €	0 €	0 €	28%	28%	0 €
quai au Foin 23-25	E(30)	1999	971	8	484	570.951 €	859.966 €	886 €	139.591 €	0 €	0 €	24%	24%	
rue Camusel 5	B(18)	2000	66	1	503	48.794 €	70.717 €	1.071 €	15.000 €	0 €	0 €	31%	31%	
rue d'Anderlecht 36	B(18)	2000	114	1	511	77.086 €	109.972 €	965 €	21.829 €	0 €	0 €	28%	28%	0 €
rue Rempart des Moines 17	E(30)	2001	522	3	527	292.609 €	404.767 €	775 €	72.483 €	0 €	0 €	25%	25%	100.000 €
rue de la Prévoyance 5	P	2003	150	3	540					0 €	0 €			0 €
rue Berthelot 16	E(27)	2003	295	2	552	181.709 €	239.974 €	813 €	47.596 €	0 €	0 €	26%	26%	0 €
rue du Chevreuil 2	B(18)	2004	274	3	560	137.263 €	178.687 €	652 €	43.022 €	0 €	0 €	31%	31%	0 €
rue de la Victoire 104	B(22)	2004	481	3	579	356.893 €	449.352 €	934 €	75.263 €	0 €	0 €	21%	21%	0 €
rue de la Ruche 26	E(27)	2005	384	3	590	241.481 €	298.372 €	777 €	70.490 €	0 €	0 €	29%	29%	0 €
rue Haute 245	E(30)	2006	540	3	612	298.005 €	354.976 €	657 €	79.892 €	0 €	0 €	27%	27%	0 €
rue Saint Nicolas 16	P	2006	133	1	621	131.886 €	154.822 €	1.164 €	14.000 €	0 €	0 €	11%	11%	0 €
rue Marie-Christine 103	B(21)	2007	315	4	654	230.893 €	257.372 €	817 €	61.585 €	0 €	0 €	27%	27%	0 €
boulevard Lambermont 35	E(27)	2008	336	2	692	301.324 €	317.435 €	945 €	53.600 €	0 €	0 €	18%	18%	0 €
rue Th. Verhaegen 149	B(20)	2008	353	3	692	398.838 €	420.163 €	1.190 €	80.400 €	0 €	0 €	20%	20%	30.000 €
Parvis Notre Dame 5	S(25)	2009	320	2	684	323.352 €	344.625 €	1.077 €	68.000 €	0 €	0 €	21%	21%	0 €
rue Vandeweyer 41	B(22)	2010	450	3	670	434.395 €	472.647 €	1.050 €	94.806 €	3.422 €	7.121 €	22%	24%	0 €
av. des Gloires Nationales 5	E(30)	2010	75	1	673	45.868 €	49.684 €	662 €	9.068 €	0 €	456 €	20%	21%	0 €
rue Portaels 44	B(30)	2010	326	3	673	347.314 €	376.214 €	1.154 €	84.000 €	2.364 €	4.826 €	24%	26%	0 €
rue Stuckens 19	E(32)	2010	160	1	690	184.279 €	194.695 €	1.217 €	36.000 €	0 €	2.810 €	20%	21%	24.279 €
rue Boetendael 103	B(22)	2011	518	5	690	506.116 €	534.723 €	1.032 €	152.139 €	1.604 €	13.243 €	30%	33%	0 €
chaussée de Wavre 602	P	2012	262	1	705	84.655 €	87.536 €	334 €	15.314 €	0 €	5.068 €	18%	24%	0 €
rue des Chartreux 22	E(29)	2012	455	3	705	515.329 €	532.872 €	1.171 €	92.000 €	4.009 €	1 €	18%	19%	0 €
chaussée de Mons 1447	E(35)	2012	240	2	711	351.327 €	360.221 €	1.501 €	60.000 €	0 €	1 €	17%	17%	0 €
Immeubles 28		*TOTAUX*		87		7.435.331 €	9.279.665 €		2.203.155 €	11.399 €	33.527 €	30%	30%	422.736 €

(*) l'immeuble Chambéry n'est pas repris ici car les locataires ne sont rentrés qu'en février 2013

(**) P = propriété de la Fondation PRO RENOVASSISTANCE — *E = bail emphytéotique*
S = droit de superficie — *B = bail à rénovation*

RENOVASSISTANCE ET SON ENVIRONNEMENT



Août 2012 / PDU

ACTIVITES DE LA FONDATION PRO RENOVASSISTANCE EN 2012

Contact avec d'autres institutions et manifestations

Inauguration et lancement de la **campagne ImmoSolidarity** en janvier, en présence de la princesse Claire, dans les locaux de la Fédération des Entreprises de Belgique.

Une septantaine de personnes du secteur de la construction et de l'immobilier ont assisté à la réunion. But de l'action faire connaître et susciter l'appui de ce secteur aux cinq associations participantes, Les Petits Riens, l'Archipel, L'Ilôt, les Compagnons Dépanneurs, RENOVASSISTANCE , qui créent du logement pour les personnes démunies

Croisière et visite guidée du port de Bruxelles sur le navire « La Gueuse ». Deux groupes de 60 et 90 sympathisants ont eu l'occasion de mieux connaître l'histoire économique, industrielle et les problèmes urbanistiques du logement de cet ancien quartier. Paul Defawe a commenté l'histoire des logements sociaux aux abords du canal ainsi que les projets de rénovations de bâtiments à finalité sociale. . Notre guide Alain Debaecke a retracé l'histoire du canal. Nous avons été honorés de la présence de la princesse Claire, notre présidente d'honneur.

Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l' Habitat RBDH : Des administrateurs de la Fondation ont assisté à quelques conseils et cours du RBDH , le dernier en date étant « Le problème des logements vides et les récentes mesures prises par la Région ».

Nous étions également présents au débat politique organisé par le RBDH au mois d'avril sur le logement en présence de nombreux bourgmestres et échevins des communes de la Région. Ceux-ci s'intéressent de manière croissante à la question des logements vides.

Salon Realty à Tour et Taxis, salon des professionnels de l'immobilier. Grâce un stand mis gracieusement à notre disposirion, nous avons contacté ou été contactés par 35 personnes. Une personne a soutenu financièrement la campagne ImmoSolidarity .

Réunion Prométhéa sur le mécénat collectif : cette réunion a mis en lumière l'action de mécénat de nombreuses entreprises et l'intérêt du mécénat collectif en Belgique.

Etats généraux de la Finance Solidaire : grâce à notre stand, nous avons pu établir de nombreux et intéressants contacts

Le bulletin d'information paru en juin et décembre sous forme d'E-news a permis à nos sympathisants et membres de mieux nous connaître et de suivre nos activités.

Legs en duo

La Fondation a bénéficié cette année d'un **legs en duo**, avantageux pour les légataires et la Fondation. Si le légataire n'a pas d'héritier en ligne directe, les droits de succession peuvent s'élever jusqu'à 70% et même plus. Avec un legs en duo, le légataire universel, la Fondation, payera tous les droits de succession des légataires et seulement 6,6% sur sa part. Le ou les légataires recevront une somme déterminée à l'avance, d'un montant supérieur à ce qu'ils auraient reçu sans legs en duo, ils ne seront donc pas lésés. La Fondation recevra une partie de l'héritage. Le legs en duo réalisé cette année, nous a rapporté 103.500€.

Campagne ImmoSolidarity

Cette campagne, déjà mentionnée, s'est poursuivie tout au long de l'année. Un fond a été créé au sein de la Fondation Roi Baudouin et la campagne a rapporté 5.350 € sur ce fonds. De plus, trois des cinq

associations ont reçu des dons directs : L'Ilôt 15.000€, Les Petits Riens 10.000€ et 7.000€ en matériel sanitaire, et Ixina a promis à RENOVASSISTANCE l'installation d'une cuisine de 5.000€.

En 2013 nous devons veiller à assurer la pérennité de cette campagne.

L'agréation pour l'exonération fiscale

Après de nombreuses démarches, contrôles et une analyse rigoureuse de notre but social le Ministre des Finances nous a octroyé le 13 juillet l'agréation pour les exercices 2012 et 2013. Cette bonne nouvelle vous a été communiquée par notre bulletin d'information. Les personnes sollicitées ont très généreusement répondu à la lettre d'appel de fonds envoyée en novembre, et 20.500€ ont été récoltés en fin d'année. Nous envisageons avec l'aide de l'asbl RENOVASSISTANCE l'achat d'un immeuble insalubre à rénover qui servira de garantie pour nos prêteurs.

Community Land Trust

Un de nos administrateur s'est fortement impliqué dans ce projet et la Fondation a soutenu financièrement la création de la plateforme CLTB par un don de 10.000€ et une avance de caisse de 10.000€ également. Le concept est nouveau en Belgique. Le terrain est séparé du bâti, reste propriété de la communauté, ce qui permet l'acquisition d'un logement à des conditions favorables pour des familles démunies qui achètent uniquement le bâti.

Les efforts ont abouti, la région de Bruxelles-Capitale soutiendra en 2013 financièrement une acquisition et rénovation d'un immeuble situé rue Verheyden à Anderlecht.

Conseil d'administration

Le mandat de Bernard Cassiers, administrateur de catégorie B, expirait le 14/01/13 : le CA lui a proposé de renouveler son mandat, ce qu'il a accepté.

Les mandats de Paul Defawe et Ludovic Vandeputte, administrateurs de catégorie A qui représentent l'asbl, expireront le 23 avril 2013, à l'assemblée générale quil décidera de leur renouvellement ou de leur remplacement.

Ludovic Vandeputte a demandé d'être déchargé de la présidence de la Fondation à la fin de son mandat de 4ans.

Jean-François Lehembre, administrateur, a été nommé président par le CA de la Fondation. Il a accepté la présidence qui débutera après l'AG de Renovassistance le 23 avril 2013.

BILAN : ACTIF

ACTIF				
		2010	2011	2012
	ACTIFS IMMOBILISES	**3.801.919 €**	**3.925.991 €**	**4.505.740 €**
221	**Immeubles en propriété**	**70.000 €**	**- €**	**- €**
221.130	Chaussée de Wavre			
221.140	Rue St Nicolas			
221.150	Rue de la Prévoyance			
221.160	Avenue des Gloires Nationales	70.000 €	- €	- €
221.170	Chaussée de Bruxelles			
222	**Immeubles en usufruit**	**318.581 €**	**354.932 €**	**326.079 €**
	Chaussée de Wavre	101.467 €	101.467 €	101.467 €
	Amort. usufruit chée de Wavre	- 13.529 €	- 20.293 €	- 27.058 €
	Chaussée de Bruxelles	81.637 €	81.637 €	81.637 €
	Amort. usufruit chaussée de Bruxelles	- 10.885 €	- 16.327 €	- 21.770 €
	Rue de la Prévoyance	131.272 €	131.272 €	131.272 €
	Amort. usufruit rue de la Prévoyance	- 17.503 €	- 26.254 €	- 35.006 €
	Rue St Nicolas	53.218 €	53.218 €	53.218 €
	Amort. usufruit rue St Nicolas	- 7.096 €	- 10.644 €	- 14.191 €
	Gloires Nationales		65.204 €	65.204 €
	Amort. Usufruit Gloires nationales	- €	- 4.347 €	- 8.694 €
260	**Immobilisations dans les rénovations**	**3.413.338 €**	**3.571.059 €**	**4.179.661 €**
260xx0	Investissements	6.236.026 €	6.734.276 €	7.735.106 €
260xx9	Amortissements	- 2.822.688 €	- 3.163.217 €	- 3.555.445 €
	ACTIFS CIRCULANTS	**532.082 €**	**898.827 €**	**587.491 €**
2	**Créances à + 1an**	**29.066 €**	**19.377 €**	**9.689 €**
291.010	Prêts à Source	14.874 €	9.916 €	4.958 €
291.020	Prêts à IRIS	14.192 €	9.461 €	4.731 €
4	**Créances à - 1an**	**84.164 €**	**90.560 €**	**20.638 €**
400.000	Clients	6.643 €	15.258 €	125 €
404.000	A refacturer (Verheyden)	9.680 €	- €	- €
412.500	impôt à récupérer	270 €	- €	- €
415.010	Prêts à Source échéant < 1an	4.958 €	- €	- €
415.020	Prêts à IRIS échéant < 1an	4.731 €	4.731 €	4.731 €
415.100	Primes reno à reçevoir	33.125 €	30.514 €	15.780 €
415.110	Primes façade à recevoir	1.605 €	3.667 €	- €
415.120	subside commune EVERE à recevoir	23.148 €	23.148 €	- €
415.200	Primes IBGE à recevoir	4 €	13.243 €	3 €
53	**Placements de trésorerie**	**365.347 €**	**654.354 €**	**482.014 €**
531.100	Triodos (terme)			
532.000	Triodos (épargne)	365.347 €	654.354 €	482.014 €
55-58	**valeurs disponibles**	**49.007 €**	**125.747 €**	**66.720 €**
550.000	Fortis (vue)	1.651 €	780 €	9.188 €
550.200	Triodos (vue)	47.356 €	124.966 €	57.532 €
49	**Comptes de régularisation**	**4.498 €**	**8.789 €**	**8.430 €**
490.000	Charges à reporter	- €	2.323 €	3.639 €
491.000	Produits acquis	4.498 €	6.466 €	4.791 €
	Total ACTIF	**4.334.001 €**	**4.824.818 €**	**5.093.231 €**

BILAN : PASSIF

PASSIF				
		2010	2011	2012
10/ 15	**Fonds Social**	**1.273.948 €**	**1.252.052 €**	**1.408.586 €**
10	**Fonds associatifs**	**230.764 €**	**230.764 €**	**230.764 €**
100	Patrimoine de départ	230.764 €	230.764 €	230.764 €
101.100	Moyens permanent reçus en espéces			
121.000	Plus-value de réevaluation			
13	**Fonds affectés pour entretiens**	**157.473 €**	**157.473 €**	**263.994 €**
	fonds affectés pour entretiens extraord.	157.473 €	157.473 €	173.994 €
	fonds affectés pour projets			90.000 €
14	**Résultat reporté**	**- 29.663 €**	**- 168.771 €**	**- 93.680 €**
140.000	Résultat de l'exercice	- 58.217 €	- 139.108 €	75.091 €
140.100	Résultat reporté ex. préc.	28.554 €	- 29.663 €	- 168.771 €
15	**primes et subsides**	**915.375 €**	**1.032.586 €**	**1.007.507 €**
151.000	Primes et subsides reçus	2.219.706 €	2.451.280 €	2.540.562 €
151.009	Amortissements primes et subsides	- 1.304.331 €	- 1.418.695 €	- 1.533.055 €
17	**Dettes >1an**	**2.359.745 €**	**2.852.182 €**	**2.455.060 €**
174	Emprunts particuliers (prêts)	2.672.636 €	3.030.959 €	3.166.902 €
174.999	dont : emprunt reconduits pour 1 an	- 684.387 €	- 679.025 €	- 1.211.972 €
179.100	Provision pour index à payer	315.772 €	395.196 €	448.294 €
179.101	Provision précompte sur index	55.724 €	105.052 €	51.836 €
42-49	**Dettes <1an**	**700.307 €**	**720.584 €**	**1.229.585 €**
42	**dettes > 1an échéants ds l'année**	**684.387 €**	**679.025 €**	**1.211.972 €**
424.800	emprunts reconduits pour 1 an	684.387 €	679.025 €	1.211.972 €
424.999	Emprunts partic. à rembourser dans l'ex.		- €	- €
44	**Fournisseurs**	**1.652 €**	**11.869 €**	**9.505 €**
440	Fournisseurs	382 €	10.981 €	8.439 €
440.100	Clients créditeurs		888 €	1.066 €
444.000	factures à recevoir	1.271 €		
45	**Impôts et taxes à payer**	**5.139 €**	**628 €**	**1.600 €**
450.100	Imôts à payer (redressement fiscal)	4.451 €	- €	- €
452.510	précomptes immobilieres à payer			1.600 €
453.000	Précompte mobilier à payer	688 €	628 €	
48	**Autres dettes**	**9.130 €**	**29.062 €**	**6.509 €**
488.210	Cautionnement Bati da vinci	9.130 €	4.062 €	6.205 €
488.220	loyer à payer MARI			277 €
488.230	loyer à payer BERT			26 €
488.300	canon unique Arche		25.000 €	
	Total PASSIF	**4.334.001 €**	**4.824.818 €**	**5.093.231 €**

RESULTAT : CHARGES

Charges					
Impu-tations	Charges	2010	2011	2012	budget 2013
61	**Services et biens divers**	**178.377 €**	**224.632 €**	**154.437 €**	**189.764 €**
610	**Frais des immeubles**	**171.825 €**	**216.759 €**	**137.981 €**	**179.900 €**
610.000	Loyers et charges (payés aux prop.)	36.433 €	39.555 €	37.860 €	38.000 €
610.001	Loyer et charges du bureau	3.588 €	2.709 €	3.356 €	3.400 €
610.002	canon unique Arche		25.000 €		- €
610.100	charges eau, gaz, électricité	- 272 €	399 €	1.638 €	- €
610.200	Entretien immeubles	94.043 €	110.570 €	46.189 €	88.000 €
610.300	Assurances immeubles	13.340 €	14.859 €	18.015 €	18.500 €
610.400	Précomptes immobiliers	24.692 €	23.667 €	30.924 €	32.000 €
612	**frais de bureau : fournitures, photocop**	**2.891 €**	**1.996 €**	**3.404 €**	**4.500 €**
612.100	Poste, téléphone, internet	1.227 €	314 €	1.142 €	1.500 €
612.200	Fournitures de bureau	338 €	174 €	632 €	700 €
612.300	Matériel et mobilier de bureau		599 €	406 €	500 €
612.400	Logiciels informatiques	127 €	270 €	141 €	300 €
612.500	Imprimés et photocopies	1.199 €	640 €	1.083 €	1.500 €
613	**Promotion, publicité**	**1.067 €**	**1.207 €**	**531 €**	**1.600 €**
613.100	Publications officielles	183 €	189 €	388 €	400 €
613.200	Evénement, AG, inaugurations	691 €	1.018 €	143 €	1.000 €
613.300	matériel publicitaire	194 €			200 €
614	**Cotisations, documents, formations**	**75 €**	**- €**	**150 €**	**500 €**
614.100	Cotisations diverses	50 €		150 €	100 €
614.200	Frais de formation				200 €
614.300	Documentation	25 €			200 €
615	**Honoraires**	**1.818 €**	**4.006 €**	**11.507 €**	**2.000 €**
615.100	Honoraires architecte		2.130 €	9.570 €	- €
615.500	Honoraires commissaire réviseur	1.818 €	1.876 €	1.937 €	2.000 €
616	**autres frais généraux**	**701 €**	**664 €**	**865 €**	**1.264 €**
616.100	Restaurants, sandwiches, snacks	37 €			100 €
616.300	Assurance administrateurs	664 €	664 €	865 €	664 €
616.300	Assurance RC exploitation				500 €
618	**Prestations externes**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
618.000	Sous-traitants				
618.100	Prestations LpT				
63	**Amortissements**	**353.372 €**	**372.441 €**	**421.081 €**	**418.853 €**
630.100	Réd.de valeur des propriétés en usufruit	24.506 €	28.853 €	28.853 €	28.853 €
630.200	Amortissement des rénovations	328.866 €	343.588 €	392.228 €	390.000 €
64	**Autres charges d'exploitation**	**17.717 €**	**2.980 €**	**5.092 €**	**3.000 €**
640.000	Taxes	4.570 €	2.980 €	5.092 €	3.000 €
640.100	Autres charges	22 €			
640.500	droits de succession	13.125 €			
65	**Charges financières**	**84.111 €**	**99.792 €**	**82.950 €**	**92.100 €**
650.020	Intérêts + PM payés sur prêts rbsés	8.556 €	6.307 €	15.691 €	15.000 €
650.025	Intérêt reconduit dans nouveau prêt				
650.030	Index sur prêts (provision)	64.146 €	79.424 €	53.098 €	60.000 €
650.031	Précomptes mobiliers sur prêts (prov)	11.320 €	14.016 €	14.115 €	17.000 €
657.000	Frais bancaires	88 €	46 €	46 €	100 €
66	**Charges exeptionnelles**	**- €**	**73.109 €**	**10.498 €**	**- €**
664.000	Autres charges exceptionnelles		35.312 €		- €
664.100	Don à fondation Pro Renovassistance		37.798 €		- €
665.100	augm. prov. due à augm. PM 21->25 %			10.498 €	- €
69	**Transferts**	**- €**	**- €**	**181.612 €**	**746 €**
691.000	transfert aux fond affectés				
	transfert à provision pour entretiens extraord.			16.521 €	
	transfert à provision pour projets			90.000 €	
693.000	bénéfice de l'exercice			75.091 €	746 €
	Total des charges	**633.577 €**	**772.955 €**	**855.671 €**	**704.463 €**

RESULTAT : PRODUITS

Produits					
	Produits	**2010**	**2011**	**2012**	**budget 2013**
70	**Chiffre d'affaires**	**384.701 €**	**450.791 €**	**495.529 €**	**531.863 €**
701.010	Mandats de gestion LpT	368.758 €	431.336 €	471.717 €	513.863 €
701.020	Rbt assurances ou charges	3.486 €	4.025 €	4.488 €	4.500 €
701.030	Rbt partiel PRI par QUEF et CRSI	1.199 €	801 €	1.306 €	1.400 €
702.000	Loyer hors mandat de gestion LpT	11.207 €	11.498 €	12.018 €	12.100 €
703.000	Charges remboursées		3.131 €		
705.000	Autres ventes	50 €		6.000 €	
73	**Dons, legs et subsides**	**181.440 €**	**169.510 €**	**272.890 €**	**163.000 €**
732-734	**Dons et legs**	**60.285 €**	**49.490 €**	**156.131 €**	**45.000 €**
732.200	Dons directs à l'ASBL	990 €	1.490 €	105.076 €	3.000 €
732.300	Recettes aquarelles	355 €		55 €	
732.400	Don de Giv'Europ		4.000 €		- €
732.410	Dons de Nif Trust	44.940 €	40.000 €	39.000 €	32.000 €
732.420	Fonds Vandermeir	4.000 €	4.000 €		- €
	Loterie nationale				
732.500	Dons venant de FPRA	10.000 €		12.000 €	10.000 €
734.000	Legs				
736	**Subsides**	**121.155 €**	**120.020 €**	**116.758 €**	**118.000 €**
736.100	Primes énergie IBGE	4 €	5.022 €	2.398 €	3.000 €
736.200	Reprise (1/15) primes rénovation	118.273 €	114.998 €	114.360 €	115.000 €
736.210	Primes façades	2.878 €			
74	**Autres produits d'exploitation**	**921 €**	**- €**	**- €**	**- €**
743.100	Remboursement de sinistres	921 €			
75	**Produits financiers**	**8.299 €**	**13.546 €**	**9.423 €**	**9.600 €**
750.000	Produits des immobilisations financières	3.321 €	7.045 €	4.602 €	4.600 €
751.000	Produit des actifs circulants	4.978 €	6.501 €	4.822 €	5.000 €
76	**Produit exceptionnel**	**- €**	**- €**	**77.830 €**	**- €**
762.000	Reprise provision risques et charges				
765.100	prise en charge PM par certains prêteurs			77.830 €	
79	**Prélèvements**	**58.217 €**	**139.108 €**	**- €**	**- €**
790.000	Reprise bénéfice cumulé antérieur				
792.000	Prélèvement sur fonds associatifs				
792.000	Prélèvement sur fonds associatifs				
793.000	perte de l'exercice	58.217 €	139.108 €		
	Total des produits	**633.578 €**	**772.955 €**	**855.671 €**	**704.463 €**

TRESORERIE

	2012 prévision	2012 réalisé	2013 prévision	2014 prévision
Disponible au 01/01	780.100	780.100	548.734	298.082
chantiers et primes				
chantiers engagés	-1.260.585	-1.035.430	-1.051.000	-522.877
chantiers à l'étude	0			
primes rénovation/énergie	258.323	146.472	271.749	137.200
total chantiers et primes	**-1.002.262**	**-888.958**	**-779.251**	**-385.677**
subsides prêts et dons				
dons	45.000	156.131	45.000	0
intervention propriétaire	23.148			265.000
prêts nouveaux	200.000	135.943	200.000	200.000
prêts remboursés	-200.000		-50.000	-225.000
total subsides, prêts et dons	**68.148**	**292.074**	**195.000**	**240.000**
dépenses et recettes courantes				
entretiens	-110.000	-46.189	-88.000	-89.760
loyers et charges à payer	-45.000	-42.854	-41.400	-42.228
loyers reçus	469.892	498.868	525.963	536.482
assurances	-12.000	-13.527	-14.000	-14.280
précomptes	-24.000	-29.618	-30.600	-31.212
frais généraux	-8.000	-5.804	-9.864	-10.061
impôts et taxes	-3.000	-5.092	-3.000	-3.060
int et PM remboursés	-20.000	-15.691	-15.000	-15.300
produit financier	4.000	9.377	9.500	9.690
produits divers	0	16.048		
Total dépenses et recettes courantes	**251.892**	**365.518**	**333.599**	**340.271**
Disponible 31/12	**97.878**	**548.734**	**298.082**	**492.676**

RENOVASSISTANCE ASBL (0434.457.654)
BD de la Révision 25
BE-1070 ANDERLECHT
BE434.457.654
EUR

Bilan interne ASBL

Page : 1
18/01/2013 - 11:08
Schéma complet

		Ex. 2012 Rep 2012 --> Clô 2012 01/01/2012 - 31/12/2012	Ex. 2011 Rep 2011 --> Clô 2011 01/01/2011 - 31/12/2011
ACTIFS IMMOBILISES	20/28	**4.505.740,12**	**3.925.991,08**
III. Immobilisations corporelles (ann. III)	22/27	**4.505.740,12**	**3.925.991,08**
A. Terrains et constructions	22	326.079,02	354.932,23
2. Autres	22/92	326.079,02	354.932,23
223210 Usufruit chaussée de Wavre		101.467,00	101.467,00
223219 AMORT. usufruit WAVR		(27.057,88)	(20.293,41)
223220 Usufruit chaussée de Bruxelles		81.637,00	81.637,00
223229 AMORT. usufruit BRUX		(21.769,88)	(16.327,41)
223230 Usufruit rue de la Prévoyance		131.272,00	131.272,00
223239 AMORT. usufruit PREV		(35.005,88)	(26.254,41)
223240 Usufruit rue S Nicolas		53.218,00	53.218,00
223249 AMORT. usufruit NICO		(14.191,48)	(10.643,61)
223250 usufruit Gloires Nationales		65.204,00	65.204,00
223259 AMORT. usufruit GNAT		(8.693,86)	(4.346,93)
E. Autres immobilisations corporelles	26	4.179.661,10	3.571.058,85
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	261	4.179.661,10	3.571.058,85
261000 Inv. dans les rénovations d'immeubles		7.735.106,19	6.734.276,07
261009 amort. des rénovations d'immeubles		(3.555.445,09)	(3.163.217,22)
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	**587.490,89**	**898.826,79**
V. Créances à plus d'un an	29	**9.688,54**	**19.377,10**
B. Autres créances	291	9.688,54	19.377,10
291010 Pret Source		4.957,88	9.915,75
291020 Prêt IRIS		4.730,66	9.461,35
VII. Créances à un an au plus	40/41	**20.638,49**	**90.560,13**
A. Créances commerciales	40	124,75	15.257,63
400000 CLIENTS		124,75	15.257,63
B. Autres créances	41	20.513,74	75.302,50
415020 Prêt IRIS échéant dans l'année		4.730,69	4.730,69
415100 Primes RENO à recevoir		15.780,05	30.514,46
415110 primes façade à recevoir			3.666,66
415120 subside commune Evere à recevoir			23.148,11
415200 Primes IBGE à recevoir		3,00	13.242,58

BILAN et RESULTAT– présentation Banque Nationale (suite)

RENOVASSISTANCE ASBL (0434.457.654)

BD de la Révision 25
BE-1070 ANDERLECHT
BE434.457.654

EUR

Bilan interne ASBL

16/02/2013 - 21:10

Schéma complet

		Ex. 2012 Rep 2012 --> Clô 2012 01/01/2012 - 31/12/2012	Ex. 2011 Rep 2011 --> Clô 2011 01/01/2011 - 31/12/2011
VIII. Placements de trésorerie (ann. VI)	50/53	**482.013,86**	**654.353,74**
532000 épargne Triodos 523-040385-017		482.013,86	654.353,74
IX. Valeurs disponibles	54/58	**66.719,69**	**125.746,57**
550000 Vue Fortis 210-0167267-91		9.188,09	780,27
550200 vue Triodos 523-0802154-39		57.531,60	124.966,30
X. Comptes de régularisation (ann. VII)	490/1	**8.430,31**	**8.789,25**
490000 CHARGES A REPORTER		3.639,41	2.323,49
491000 PRODUITS ACQUIS		4.790,90	6.465,76
Montant total de l'actif		**5.093.231,01**	**4.824.817,87**

BILAN et RESULTAT – présentation Banque Nationale (suite)

RENOVASSISTANCE ASBL (0434.457.654)
BD de la Révision 25
BE-1070 ANDERLECHT
BE434.457.654
EUR

Bilan interne ASBL

Page : 3
16/02/2013 - 21:10
Schéma complet

		Ex. 2012 Rep 2012 –> Clô 2012 01/01/2012 - 31/12/2012	Ex. 2011 Rep 2011 –> Clô 2011 01/01/2011 - 31/12/2011
FONDS SOCIAL	10/15	**1.408.585,70**	**1.252.051,66**
I. Fonds associatifs	10	**230.764,37**	**230.764,37**
A. Patrimoine de départ	100	230.764,37	230.764,37
100000 PATRIMOINE DE DEPART		230.764,37	230.764,37
IV. Fonds affectés (ann. VIII)	13	**263.993,64**	**157.472,58**
132000 Fonds affecté aux entretiens extraord.		173.993,64	157.472,58
132100 fonds affecté aux projets		90.000,00	
V. Bénéfice reporté	140	**(93.679,66)**	**(168.771,06)**
140000 Résultat reporté exercice actuel		75.091,40	(139.107,89)
140100 Résultat reporté exercices précédents		(168.771,06)	(29.663,17)
VI. Subsides en capital	15	**1.007.507,35**	**1.032.585,77**
151000 Primes & subsides rénovation immeubles		2.540.562,26	2.451.280,37
151009 reprise primes rénovation immeubles		(1.533.054,91)	(1.418.694,60)
DETTES	17/49	**3.684.645,31**	**3.572.766,21**
VIII. Dettes à plus d'un an (ann. X)	17	**2.455.060,16**	**2.852.181,82**
A. Dettes financières	170/4	1.954.930,71	2.351.934,12
5. Autres emprunts	174	1.954.930,71	2.351.934,12
174000 prêts de particuliers à RA		3.166.902,39	3.030.959,35
174999 Prêts reconduits pour 1 an		(1.211.971,68)	(679.025,23)
D. Autres dettes	179	500.129,45	500.247,70
2. Non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt	1791	500.129,45	500.247,70
179100 Provision Index à payer		448.293,93	395.195,68
179101 Prov. PM à payer sur index		51.835,52	105.052,02
IX. Dettes à un an au plus (ann. X)	42/48	**1.229.585,15**	**720.584,39**
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	1.211.971,68	679.025,23

Bilan interne ASBL

		Ex. 2012 Rep 2012 --> Clô 2012 01/01/2012 - 31/12/2012	Ex. 2011 Rep 2011 --> Clô 2011 01/01/2011 - 31/12/2011
424000 Prêts 1 an par tacite reconduction		1.211.971,68	679.025,23
C. Dettes commerciales	44	9.504,82	11.869,36
1. Fournisseurs	440/4	9.504,82	11.869,36
440000 FOURNISSEURS		8.438,68	10.980,90
440100 Clients créditeurs		1.066,14	888,46
E. Dettes fiscales; salariales et sociales	45	1.600,00	628,02
1. Impôts	450/3	1.600,00	628,02
452510 Précompte immobilier à payer		1.600,00	
453000 Précomptes retenus à payer			628,02
F. Dettes diverses	48	6.508,65	29.061,78
1. Obligations; coupons échus et cautionnements reçus en	480/8	6.508,65	29.061,78
488210 cautionnement Bati da Vinci		6.204,87	4.061,78
488220 loyer à payer nouveau propriétaire MARI		277,29	
488230 loyer à payer nouveau propriétaire BERT		26,49	
488300 Canon unique à payer à l'Arche			25.000,00
Montant total du passif		**5.093.231,01**	**4.824.817,87**

BILAN et RESULTAT – présentation Banque Nationale (suite)

RENOVASSISTANCE ASBL (0434.457.654)

BD de la Révision 25
BE-1070 ANDERLECHT
BE434.457.654

EUR

Bilan interne ASBL

Page : 5

16/02/2013 - 21:10

Schéma complet

		Ex. 2012 Rep 2012 --> Clô 2012 01/01/2012 - 31/12/2012	Ex. 2011 Rep 2011 --> Clô 2011 01/01/2011 - 31/12/2011
COMPTE DE RESULTATS			
I. Ventes et prestations	70/74	768.418,65	620.301,09
A. Chiffre d'affaires (annexe XII; A)	70	495.529,05	450.790,65
701010 Loyers mandats AIS		471.716,83	431.336,25
701020 Rbt partiels assurances		4.487,64	4.024,64
701030 Rbt partiels précomptes immob		1.306,38	801,32
702000 Loyers hors mandat de gestion		12.018,20	11.497,77
703000 charges remboursées			3.130,67
705000 ventes fournitures et services		6.000,00	
D. Cotisations; dons; legs et subsides (ann. XII; B)	73	272.889,60	169.510,44
732200 Dons directs		105.076,29	1.490,00
732300 recettes aquarelles		55,00	
732400 DONS D'ASSOCIATIONS OU FONDATIONS			4.000,00
732410 dons de Nif Trust		39.000,00	40.000,00
732420 dons fondation Vandermeir			4.000,00
732430 dons venant de FPRA		12.000,00	
736100 Primes énergie de IIBGE		2.398,00	5.022,00
736200 primes amorties par 15ème		114.360,31	114.998,44
II. Coût des ventes et des prestations	60/64	(580.610,64)	(600.053,15)
B. Services et biens divers	61	(154.437,33)	(224.632,08)
610000 loyers à payer immeubles		(37.860,10)	(39.555,39)
610001 loyer du bureau		(1.990,56)	(1.425,00)
610002 Charges du bureau		(1.365,33)	(1.283,76)
610010 canon unique à payer à l'Arche			(25.000,00)
610100 Charges (eau, gaz, élec,...)		(1.637,57)	(399,29)
610200 Frais d'entretien immeubles		(46.189,05)	(110.569,72)
610300 assurances immeubles		(18.014,57)	(14.859,07)
610400 PRI immeubles		(30.923,62)	(23.666,89)
612100 Poste, téléphone, internet		(1.141,95)	(313,82)
612200 fournitures et consommables de bureau		(632,32)	(173,74)
612300 matériel et mobilier de bureau		(405,90)	(598,80)
612400 logiciels informatiques		(140,74)	(269,93)
612500 imprimés et photocopies		(1.082,65)	(640,15)
613100 publications légales		(388,21)	(188,57)
613200 Evénements, AG et inaugurations		(142,50)	(1.018,22)
614100 Cotisations		(150,00)	
615100 honoraires architectes ou expert immobil		(9.569,50)	(2.129,60)
615500 honoraires commissaire réviseur		(1.937,40)	(1.876,16)
616300 assurances diverses		(865,36)	(663,97)
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement; sur immobilisations incorporelles et corporelles (-)	630	(421.081,08)	(372.441,42)
630100 dotation amortissement usufruit		(28.853,21)	(28.853,21)
630200 dotation amort. rénovations		(392.227,87)	(343.588,21)
G. Autres charges d'exploitation (-)	640/8	(5.092,23)	(2.979,65)
640000 charges fiscales d'exploitation		(5.092,23)	(2.979,65)

BILAN et RESULTAT – présentation Banque Nationale (suite et fin)

RENOVASSISTANCE ASBL (0434.457.654)

BD de la Révision 25
BE-1070 ANDERLECHT
BE434.457.654

EUR

Bilan interne ASBL

Page : 6

16/02/2013 - 21:10

Schéma complet

		Ex. 2012 Rep 2012 --> Clô 2012 01/01/2012 - 31/12/2012	Ex. 2011 Rep 2011 --> Clô 2011 01/01/2011 - 31/12/2011
III. Bénéfice d'exploitation	70/64	**187.808,01**	**20.247,94**
Perte d'exploitation	64/70		
IV. Produits financiers	75	9.423,25	13.545,67
A. Produits des immobilisations financières	750	4.601,65	7.045,01
750000 Produits des immobilisations financières		4.601,65	6.418,53
750100 Commission Altervision			626,48
B. Produits des actifs circulants	751	4.821,60	6.500,66
751000 Produits des actifs circulants		4.821,60	6.500,66
V. Charges financières	65	(82.950,02)	(99.792,35)
A. Charges des dettes (ann. XIII; B et C)	650	(82.903,58)	(99.746,49)
650020 Intérêts s/prêts payés (int + PM)		(15.690,61)	(6.306,79)
650030 Intérêts s/prêts provisionné (index)		(53.098,25)	(79.423,75)
650031 PM sur intérêts provisonnés		(14.114,72)	(14.015,95)
C. Autres charges financières (ann. XIII; E)	652/9	(46,44)	(45,86)
657000 frais bancaires		(46,44)	(45,86)
VI. Bénéfice courant	70/65	**114.281,24**	
Perte courante	65/70		**(65.998,74)**
VII. Produits exceptionnels	76	77.829,55	
E. Autres produits exceptionnels (ann. XIV; A)	764/9	77.829,55	
765100 Reprise de provision pour PM		77.829,55	
VIII. Charges exceptionnelles	66	(10.498,33)	(73.109,15)
A. Amortissements et réductions de valeur exceptionnels sur frais d'établissement; sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
E. Autres charges exceptionnelles (ann. XIV; B)	664/8	(10.498,33)	(73.109,15)
664100 Don à Fondation Pro Renovassistance			(37.797,54)
665100 augm. prov. due à modification taux PM		(10.498,33)	(35.311,61)
IX. Bénéfice de l'exercice	70/66	**181.612,46**	
Perte de l'exercice	66/70		**(139.107,89)**

FALLON, CHAINIAUX,
CLUDTS, GARNY & C°
REVISEURS D'ENTREPRISES
SOCIETE CIVILE SOUS FORME DE S.C.R.L.

RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES MEMBRES DE L'ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF

« RENOVASSISTANCE »

SUR LES COMPTES ANNUELS

POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2012

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre du mandat de commissaire. Le rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les mentions et informations complémentaires requises.

ATTESTATION SANS RESERVE DES COMPTES ANNUELS

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2012, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à **5.093.231,01 euros** et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de **181.612,46 euros**.

L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité de l'organe de gestion. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes sur la base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives, qu'elles résultent de fraudes ou d'erreurs.

Conformément aux normes de révision précitées, nous avons tenu compte de l'organisation de l'Association en matière administrative et comptable ainsi que de ses dispositifs de contrôle interne.
Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'Association les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous avons examiné par sondages la justification des montants figurant dans les comptes annuels. Nous avons évalué le bien-fondé des règles d'évaluation et le caractère raisonnable des estimations comptables significatives faites par l'Association ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

N° BCE 0446.111.908
TVA BE 0446.111.908
RPM NAMUR

BUREAUX À BRUXELLES & NAMUR

A notre avis, les comptes annuels clos le 31 décembre 2012 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'Association, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

MENTIONS ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Le respect par l'Association de la Loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations, ainsi que des statuts, relèvent de la responsabilité de l'organe de gestion.

Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions et informations complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels :

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

- Nous ne devons vous signaler aucune opération conclue ou décision prise en violation des statuts ou de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations.

Naninne, le 8 mars 2013.

SCCRL « FALLON, CHAINIAUX, CLUDTS, GARNY & C° »
Commissaire,
représentée par

Olivier RONSMANS,
Réviseur d'entreprises.