



# Des propriétaires qui souhaitent un profit social et humain

*On peut être propriétaire et privilégier une relation sociale, humaine avec les plus démunis.*

**A**insi par exemple, une dame qui possédait déjà son propre logement, avait hérité d'une grande maison à Saint-Gilles et d'un sens social développé : ses parents logeaient pour des loyers minimes à des gens sans beaucoup de revenus, aux environs de la gare du Midi. Elle décida de confier son bien à l'asbl RENOVASSISTANCE, une association qui venait de se créer et qui agit sur le territoire de la Région bruxelloise. Nous étions fin des années 80 et la crise du logement sévissait déjà.

L'ASBL avait lancé un concept novateur : des propriétaires lui confient une maison pour être rénovée, souvent en profondeur et permettre, dans un premier temps, l'accueil de familles démunies.

C'est l'ASBL qui finance les travaux, les suit et délègue ensuite la

gestion locative à une agence immobilière sociale, principalement Logement Pour Tous. Celle-ci collecte les loyers (modestes car barémisés par la Région) et assure la guidance des locataires dans leur façon d'habiter. Il s'agit en effet de populations d'origines diverses, des réfugiés, des personnes en perte de moyens financiers. Les locataires ainsi suivis et encadrés par l'asbl, les biens sont préservés, réparés, entretenus tout au long du bail pour être restitués en bon état à leurs propriétaires au terme de la convention.

Pour financer ces opérations, l'asbl perçoit les loyers pendant toute la durée de la période de mise à disposition du bien : entre 20 et 30 ans ou moins si le propriétaire participe partiellement aux frais de rénovation. S'y ajoutent encore les primes publiques à la rénovation et à l'isolation, ainsi que les prêts accordés

par les particuliers qui soutiennent cette initiative, originale car elle concerne un bâti déjà existant.

Le bénéfice pour un propriétaire ne doit pas être vu au plan du rendement (il ne perçoit plus de revenu locatif mais ne supporte plus aucune charge) mais du point de vue de la valeur du bien qui est quasi doublée, égalant celle de la reconstruction. En effet, il a été remis aux normes les plus récentes et entièrement réaménagé par les architectes et entrepreneurs professionnels dont s'entoure l'asbl. Le volume d'ensemble a été repartagé pour offrir un maximum de logements et s'adapter aux besoins d'aujourd'hui. Les cuisines, salles de bain, et espaces de vie sont bien agencés, fonctionnels et préservent le meilleur confort de vie possible.

Depuis plus de 25 ans, 106 logements ont ainsi été créés dans une bonne trentaine d'immeubles. Le service proposé par cette asbl concerne donc principalement des propriétaires qui veulent conserver un bien afin de le transmettre à leurs enfants ou le garder pour leur pension, par exemple, mais qui ne disposent pas des moyens, des compétences ou du temps pour en assurer la rénovation et la gestion.

## **Le prêt : une autre manière de concilier rentabilité et générosité**

Investir dans l'immobilier à caractère social est une autre manière d'allier la rentabilité à la générosité. Tout le monde n'a pas nécessairement un bien immobilier à rénover et à confier à RENOVASSISTANCE.



Avant



Après



Nombreux sont ceux qui cherchent des placements plus intéressants que ce que propose aujourd'hui un compte d'épargne classique. L'asbl propose donc la formule de prêt pour cinq ans, renouvelable, remboursé au taux de l'index santé sur lequel sont alignés les loyers qu'elle perçoit.

Actuellement, une centaine de prêteurs assurent à cette asbl une avance de fonds suffisante pour financer un chantier annuel supplémentaire, en attendant l'apport des loyers. Ces prêts sont garantis par un patrimoine immobilier de plusieurs immeubles, logé dans la Fondation PRO RENOVASSISTANCE constituée en 2008 et dont la princesse Claire de Belgique est présidente d'honneur. Cette fonda-

tion assure ainsi la pérennité de la démarche de REVOVASSISTANCE.

Comme le résumait une prêteuse : « Cette formule de couverture de l'inflation rejoint mon objectif de protection de mon capital. Avec, cerise sur le gâteau, le bénéfice de la générosité ».

→ Plus d'infos

**RENOVASSISTANCE ASBL et Fondation PRO RENOVASSISTANCE**  
 rue du Chimiste 34-36, bte 10,  
 1070 Bruxelles  
[www.renovassistance.be](http://www.renovassistance.be) et  
[www.prorenovassistance.be](http://www.prorenovassistance.be)

**Inventaire amiante :**  
**Une obligation Légale !**  
 Employeurs-syndics-propriétaires...  
**Le saviez-vous ?**



Choisissez Certigreen

-  Expertise depuis + de 20 ans
-  Intervention dans toute la Wallonie + Bruxelles
-  Réactivité et prix compétitifs

Certigreen c'est aussi :  
**Certificats PEB**  
 Contrôle électrique  
 Contrôle citerne

Contactez  
 A. Centurame 0475 39 71 63

