

11 FEVRIER 2014
DOSSIER DE PRESSE

Ⓢ

**RENOVATION D'UN IMMEUBLE SIS
RUE SEUTIN 13
À 1030 BRUXELLES**

Ⓢ

**INAUGURATION DE TROIS APPARTEMENTS
POUR FAMILLES À FAIBLES REVENUS**

Ⓢ

UNE REALISATION DE
**RENOVASSISTANCE asbl
LOGEMENT POUR TOUS asbl
LA COMMUNAUTÉ ÉDUCATIVE
SAINTE-MARIE**

Ⓢ

AVEC LE SOUTIEN
**DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE,
DE LA FONDATION PRO RENOVASSISTANCE,
DE LA BANQUE TRIODOS ET SES CLIENTS,
ET DE NOMBREUSES PERSONNES PRIVÉES.**

Logo

⑥ Les acteurs du projet

La rénovation de l'immeuble est le fruit d'une collaboration efficace entre :

- ⑥ RENOASSISTANCE ASBL, auteur et coordinateur du projet.
- ⑥ LA COMMUNAUTÉ ÉDUCATIVE SAINTE-MARIE, détenteur d'un droit de superficie sur l'immeuble, et qui y a renoncé pour qu'il soit mis à disposition de RENOASSISTANCE pour y aménager des logements pour familles démunies.
- ⑥ LES COLLEGES ET INSTITUTS ARCHIEPISCOPAUX DE BRUXELLES", propriétaire du bien, qui a signé le bail-rénovation avec RENOASSISTANCE
- ⑥ LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE qui octroie les primes à la rénovation, et les primes aux économies d'énergie, couvrant 18 à 25% du budget total de la rénovation des appartements.
- ⑥ LA FONDATION PRO RENOASSISTANCE qui appuie l'ASBL par ses moyens financiers et se porte garante du remboursement des prêts octroyés à l'ASBL.
- ⑥ TRIODOS Banque, qui a sélectionné RENOASSISTANCE comme bénéficiaire de son action annuelle d'épargne
- ⑥ LOGEMENT POUR TOUS ASBL agence immobilière sociale mandatée par RENOASSISTANCE pour la gestion locative des appartements.
- ⑥ APRIM ARCHITECTURE (Bureau d'architecture de Philippe Cuylits), ENESTA, conseiller en énergie, COSEAS, coordinateur sécurité-santé ET L'ENTREPRISE BATI DA VINCI (Yusuf Akcan) qui ont mis toutes leurs compétences et tout leur enthousiasme dans la réalisation de ce projet.

⑥ Un cas d'école...

Le bâtiment était une maison de maître à l'origine. L'école Ste Marie La sagesse l'a acquis pour y loger quelques professeurs. Lors de l'importante extension un peu plus bas dans la rue, un parking souterrain pour le corps professoral s'est avéré indispensable. Afin d'éviter des pertes d'espace « noble » au rez-de chaussée à rue avec éclairage naturel, il a été imaginé de créer la rampe d'accès dans le rez-de-chaussée de cette maison et de rejoindre le parking en passant sous la cour du n°15. En final le bâtiment n'était plus occupé que par le concierge. Sans double vitrage ni isolation, c'était devenu un gouffre énergétique. Mais que faire d'un tel bâtiment ? Le vendre était devenu quasi impossible vu l'accès du parking au rez-de-chaussée. Le rénover coûterait une fortune dont l'école ne disposait pas . Le laisser vide n'était pas tenable vu les taxes sur les immeubles à l'abandon. Alors que faire ?



Le pouvoir organisateur s'est alors tourné vers RENOVASSISTANCE dont un des administrateurs est aussi membre d'un pouvoir organisateur scolaire. De suite le courant est passé entre interlocuteurs qui connaissaient bien la problématique de bâtiments scolaires inoccupables. Trois logements étaient possibles. Le plan financier laissait un petit loyer annuel de quelques centaines d'euros au propriétaire si les travaux étaient amortis sur 28 ans. Ainsi, l'institut ne se dépouillait pas de son patrimoine immobilier qu'il retrouverait dans un état habitable à la fin de la mise à disposition de RENOVASSISTANCE. Pendant la durée du bail il n'aurait aucune démarche à faire, aucun frais (assurances, entretiens, précompte immobilier, autres taxes éventuelles comme celle sur les immeubles vides, ...) et percevrait un petit loyer tout en participant au logement de familles précarisées. En fin de bail, les loyers des 3 appartements habitables lui reviendront, qu'il le donne en gestion à une AIS ou qu'il le loue sur le marché libre.

⑥ **RENOVASSISTANCE** asbl **des logements décents pour y vivre dignement**

Primée par la Fondation Roi Baudouin, et soutenue au départ par la Commission des Communautés européennes, l'asbl RENOVASSISTANCE a fêté l'an dernier ses 25 ans d'existence. Elle a déjà rénové près de 100 logements à Bruxelles.

OU, QUI, QUOI, ET POURQUOI ?

RENOVASSISTANCE, UNE ASSISTANCE RÉFLÉCHIE...

objectif L'asbl RENOVASSISTANCE est née en 1988 de la rencontre de quelques personnes interpellées par le problème du logement des plus démunis à Bruxelles et décidées à mettre en commun leurs compétences et leurs efforts en vue de cet objectif : procurer un logement sain et décent, au meilleur coût, à des familles particulièrement défavorisées.
La gestion de RENOVASSISTANCE est assurée par ses administrateurs, tous bénévoles et par des volontaires.

mission Observant qu'il y a un nombre important de maisons abandonnées et se dégradant tandis que beaucoup de personnes ne trouvent pas de logement ou sont obligées de vivre dans des logements insalubres, RENOVASSISTANCE s'est donné pour mission de rénover ces maisons pour créer des logements de qualité à des loyers modérés.

RENOVASSISTANCE, UNE ASSISTANCE SUR TROIS PLANS...

- social** RENOVASSISTANCE vise une limitation des dépenses de loyer d'une famille locataire à un maximum de 30% de ses revenus. La sélection des familles locataires résulte d'une évaluation de chaque candidature par des travailleurs sociaux. Un accent particulier est mis sur l'accompagnement des familles dans leur évolution sociale. La gestion locative des immeubles rénovés est confiée à une agence immobilière sociale – généralement Logement pour Tous –, agréée et subsidiée par la Région de Bruxelles-Capitale.
- technique** RENOVASSISTANCE peut assumer une rénovation solide et soignée grâce à une double coopération : celle d'administrateurs qualifiés et expérimentés dans la rénovation de vieux bâtiments, et celle d'architectes ainsi que d'entreprises proposant leurs services aux meilleures conditions.
- financier** RENOVASSISTANCE recherche des immeubles inhabités ou devenus inhabitables pouvant être mis à sa disposition par bail à long terme. L'asbl engage ainsi un partenariat à finalité sociale avec le propriétaire qui, souvent, se contente d'une rémunération symbolique, sachant qu'il retrouvera son bien en sensiblement meilleur état en fin de bail et qu'il sera délivré de tous frais et de tous soucis tant pendant la rénovation que pendant toute la durée du bail.

COMMENT ?

RENOVASSISTANCE, UNE ASSISTANCE QUI NÉCESSITE DU RENFORT...

des immeubles La mise à disposition d'immeubles à rénover est bien évidemment au cœur des préoccupations de RENOVASSISTANCE : toute proposition immobilière adéquate en région bruxelloise est donc très bienvenue.

des ressources financières

Au-delà des primes accordées par la Région de Bruxelles-Capitale, qui couvrent entre 18 et 25% des frais réels, le financement des travaux doit être assuré par les ressources propres de RENOVASSISTANCE. Celles-ci proviennent :

- **de prêts privés sans intérêt**, qui sont remboursés à l'échéance au taux de l'index, et donc sans perte de pouvoir d'achat ;
- **des loyers perçus** : ceux-ci constituent la garantie de remboursement des prêts.

La FONDATION PRO RENOVASSISTANCE contribue également au financement des rénovations. Ses ressources proviennent de :

- **de dons**, qui peuvent, sous certaines conditions, être déductibles des impôts ;
- **de legs**.



une pièce sous toit, avant et après rénovation !

⑥ Réalisations de RENOVASSISTANCE

- 1992 :
 - rénovation de trois maisons abandonnées situées 31-33-35, rue des Fleuristes à Bruxelles. Création de 9 logements de 2, 3 ou 4 chambres à coucher.
- 1993 :
 - rénovation de six maisons abandonnées situées 153, 161 et 163, rue Terre-Neuve, et impasse de la Bouquetière (derrière le 153). Création de 6 logements de 2, 3 ou 4 chambres à coucher, de 5 studios pour personnes seules (en collaboration avec l'asbl Œuvre de l'Hospitalité) et de deux asiles de nuit pour sans-abri (en collaboration avec l'asbl Pierre d'Angle).
- 1995 :
 - rénovation de deux maisons situées 46-48, rue d'Anderlecht à 1000 Bruxelles. Création de 5 logements de 1, 2, 3 ou 4 chambres à coucher (en collaboration avec l'asbl Source).
- 1996 :
 - rénovation d'un ancien presbytère situé au 28, rue Dr De Meersman à 1070 Bruxelles. Création de 2 logements de 1 chambre, et de 3 logements de 3 chambres.
 - rénovation de deux maisons situées rue du Niveau et rue de l'École à Molenbeek. Création de 1 logement de 3 chambres et de 2 logements de 4 chambres (en collaboration avec l'ALMK).
 - rénovation d'un ancien hôtel de maître situé Boulevard Lambertmont, 152 à Schaerbeek. Création de 5 appartements: 1 de 1 chambre, 2 de 2 chambres, 1 de 3 chambres et 1 de 4 chambres (en collaboration avec l'asbl IRIS).
- 1997 :
 - rénovation de deux maisons situées rue de Hollande, 72-74 à Saint-Gilles. Création de 3 logements de 3 chambres (en collaboration avec l'asbl Comité Scolaire de l'Enseignement Libre (Ecole Sainte Marie), propriétaire du bâtiment, et l'asbl Quartier et Famille (QUEF).
 - rénovation d'une maison située 64, chaussée de Bruxelles à Forest. Création d'un appartement 1 chambre et un appartement 3 chambres.
- 1999 :
 - acquisition d'une maison chaussée de Wavre, 602 à Etterbeek.
 - rénovation de deux maisons situées Quai au Foin, 23-25 à Bruxelles. Création de 8 appartements de 1 à 5 chambres (en collaboration avec les Œuvres paroissiales de Bruxelles-centre asbl ; Huis van Vrede vzw, et l'école Saint Jean Baptiste).

- 2000 :
 - rénovation d'une annexe d'immeuble rue Camusel 5 à Bruxelles. Création d'un petit appartement à deux chambres.
 - rue d'Anderlecht 36, également à Bruxelles, nous avons rénové un appartement de 2 chambres.
- 2001 :
 - rénovation d'un immeuble Rempart des Moines 17, à Bruxelles. Création de trois appartements de 4 chambres. (en collaboration avec les Œuvres Paroissiales de Bruxelles-centre)
- 2002 :
 - acquisition d'une maison rue de la Prévoyance 5, à Bruxelles, en reprenant les charges d'emprunt contractées par l'asbl AREHAB pour l'achat et la rénovation de cet immeuble.
- 2003 :
 - rénovation d'un immeuble rue Berthelot 16-18 à Forest. Création de deux appartements trois chambres (en collaboration avec la commune de Forest)
- 2004 :
 - rénovation d'un immeuble rue du Chevreuil , 2 à Bruxelles. Création de deux appartements une chambre et un appartement trois chambres.
 - rénovation d'un immeuble rue de la Victoire 104 à Saint-Gilles. Création de 2 appartements trois chambres et un appartement une chambre.
 - rénovation d'une maison rue de la Ruche, 26 à Schaerbeek. Création de 2 appartements 3 chambres, et un appartement 2 chambres.
 - rénovation d'un immeuble rue Haute, 245 à Bruxelles. Création de deux appartements deux chambres et un appartement cinq chambres.
- 2005 :
 - acquisition par legs et rénovation d'une petite maison rue Saint-Nicolas, 16 à Bruxelles.
- 2007 :
 - rénovation d'un immeuble rue Marie-Christine 103-105 à Schaerbeek. Création de quatre appartements de une à deux chambres.
- 2008 :
 - rénovation d'un immeuble rue Théodore Verhaegen 149-151 à Saint-Gilles. Création de deux appartements deux chambres et un appartement trois chambres.
 - rénovation d'un immeuble Boulevard Lambermont 35 à Schaerbeek. Création de deux appartements trois chambres.

- 2009 :
 - rénovation de l'immeuble Parvis Notre-Dame de Laeken 5 à 1000 Bruxelles (en collaboration avec l'asbl CRSI Jeanne Delava). Création d'un appartement deux chambres, et un appartement cinq chambres.
- 2010 :
 - rénovation d'un appartement avenue des Gloires Nationales à Koekelberg
 - rénovation d'un immeuble rue Vandeweyer 41 à Schaerbeek. Création d'un appartement deux chambres, un appartement 3 chambres et un appartement 5 chambres.
 - rénovation d'un immeuble rue Portaels 44 à Schaerbeek. Création d'un appartement 1 chambre et 2 appartements 2 chambres.
 - rénovation d'une maison unifamiliale de 4 chambres rue Stuckens 19 à Evere (en collaboration avec la Commune d'Evere).
- 2011 :
 - rénovation d'un immeuble rue de Boetendael 103. Création d'un studio, d'un duplex deux chambres, et de trois appartements trois chambres.
- 2012 :
 - rénovation d'un immeuble rue des Chartreux 22 à Bruxelles. Création de deux appartements deux chambres et d'un duplex quatre chambres.
 - Rénovation d'un immeuble Chaussée de Mons 1447 à Anderlecht. Création d'un appartement 2 chambres et d'un duplex 3 chambres.
 - Rénovation de la maison acquise par RENOVASSISTANCE, chaussée de Wavre 602 à Etterbeek.
- 2013 :
 - Rénovation d'un immeuble 21 rue de Chambéry. Création d'un studio, deux appartements deux chambres, et deux appartements trois chambres.
- 2014 :
 - Inauguration du projet rue Seutin 13 à Schaerbeek
 - Inauguration prochaine du projet rue Dr De Meersman 17 à Anderlecht
 - Projets en chantier : rue d'Itterbeek 179 à Anderlecht, rue Willemyns 205 à Anderlecht
 - Projets à l'étude : avenue G. Eekhoud 46 à Schaerbeek, rue Rogier 19 à Schaerbeek, rue Seutin 15 à Schaerbeek, et bien d'autres prospections !

Nous cherchons toujours à développer encore de nouveaux projets, et nous recherchons en même temps les moyens pour financer toutes ces réalisations.



⑥ Les Primes de la Région de Bruxelles-Capitale

Depuis 1990, la Région de Bruxelles Capitale accorde des primes à la rénovation. Actuellement, ces primes sont accordées aux propriétaires-habitants ou aux propriétaires qui confient leur bien à une AIS (Agence Immobilière Sociale).

Les primes se montent à 80 % des travaux subsidiables, mais beaucoup de règles limitent en pratique les montants acceptés : certains travaux ne bénéficient pas de primes, d'autres sont plafonnés à des montants forfaitaires inférieurs à ceux du marché, et enfin le montant total des travaux est plafonné à un total nettement inférieur au prix demandé pour du travail de qualité. En 2011, de nouveaux travaux ont encore été exclus des subsides (cloisons, carrelages,...).

Ainsi, les primes se situent aujourd'hui pour les projets de RENOVASSISTANCE entre 18 et 22% du montant total des frais de rénovation, honoraires d'architecte et tva compris.

La politique des primes aux ASBL est en fait hautement rentable : compte tenu de cette subsidiation partielle, et de la différence entre le coût d'une rénovation menée en privé et le coût de travaux en marché public, on peut considérer qu'un euro investi par la Région dans les primes aux ASBL produit en moyenne trois ou quatre fois plus de logements que le même euro investi directement par lui dans ses logements sociaux.

Parallèlement à ces primes, nous bénéficions aussi des primes aux investissements économiseurs d'énergie, qui nous permettent par exemple de mieux isoler nos immeubles, ou d'y installer des systèmes de chauffage et production d'eau chaude plus performants. La rénovation Basse Energie est l'objectif que nous nous fixons actuellement quand c'est possible.



⑥ LA FONDATION PRO RENOVASSISTANCE

La FONDATION PRO RENOVASSISTANCE a été créée par l'association sans but lucratif RENOVASSISTANCE afin de pérenniser l'action qu'elle poursuit dans la Région de Bruxelles-Capitale depuis 1988, de lui conférer une plus grande notoriété et de lui donner une portée plus étendue, sur le plan des activités comme sur celui de la couverture géographique.

Le statut de **fondation d'utilité publique** lui a été accordé par arrêté royal du 14 janvier 2009.

Les activités que peut entreprendre la Fondation ont été définies de manière assez large. Elle peut notamment : intervenir directement pour donner son concours à, ou subventionner des projets, des structures ou organismes sans but lucratifs visant à la création ou à la rénovation de logements sociaux ; soutenir ou participer à des études sur les problèmes du logement des plus démunis, par exemple sur les questions liées à la coopération entre le secteur public et le secteur associatif; entreprendre toutes activités de nature à contribuer à la réalisation de son but.

Les immeubles que possédait l'asbl RENOVASSISTANCE ont été transférés à la Fondation : celle-ci reçoit également les dons avec exonération fiscale et les legs avec droits de succession réduits, ce qui lui permet d'augmenter le parc de logements et de réaliser son objectif.

Le conseil d'administration est composé de membres désignés par l'asbl RENOVASSISTANCE et de membres cooptés.

Depuis juin 2010, son Altesse Royale la Princesse Claire a accepté la présidence d'honneur de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE.

⑥

⑥ LA BANQUE TRIODOS

Chaque année, en vue d'augmenter le dépôt de ses épargnants, la banque Triodos invite ses clients à placer un minimum de 1.000 euros sur leur compte d'épargne entre le 1^{er} décembre et le 28 février. En échange, fidèle à son caractère éthique, durable et sociétal, la banque offre 10 euros, pour chacun de ces dépôts, à une asbl.

Cette année, suite à la connaissance de la publication de RENOASSISTANCE à l'occasion de son 25^{ème} anniversaire, c'est cette asbl, cliente de la banque depuis son arrivée en Belgique qui a été choisie.

Le projet présenté par RENOASSISTANCE était le soutien à la rénovation de cet immeuble, qui visait la basse énergie.

Outre la somme importante qui sera versée grâce à cette action, RENOASSISTANCE jouit ainsi d'une forme de reconnaissance auprès des 62.000 déposants de la banque Triodos.

RENOASSISTANCE asbl, tient à remercier très chaleureusement la banque ainsi que tous ses clients qui par leur versement auront contribué au montant que Triodos lui offrira.

Banque  Triodos

⑥ LOGEMENT POUR TOUS asbl

L'agence immobilière sociale **Logement pour Tous – Ieder zijn woning** a été constituée le 2 juillet 1996 pour assurer de façon concrète l'intégration de personnes en situation précaire, en permettant l'accès à des logements décents, à moindre coût.

Logement pour Tous a été fondée par six associations partenaires : Arehab asbl, Ciris asbl, Convivence/Samenleven asbl, Le Home Familial Bruxellois/Het Brussels Thuis scl, RENOVASSISTANCE asbl, Source asbl.

Pourquoi une agence immobilière sociale ?

L'objectif de **Logement pour Tous** est de mettre sur le marché des logements de qualité avec des loyers accessibles prioritairement à la population la plus démunie.

Le droit au logement, inscrit dans la Constitution, est un droit fondamental qui est de plus en plus difficilement satisfait dans le contexte économique et social actuel. Pourtant, il n'y a pas à proprement parler de pénurie de logements. L'offre est seulement inadaptée à la demande, en raison des loyers trop élevés que le marché exige pour des personnes ou des familles en situation de précarité. L'objectif des agences immobilières sociales (AIS) est donc de rendre une partie du parc de logements privés accessible aux personnes disposant de faibles ressources.

Comment ?

Comment permettre aux personnes disposant de faibles ressources d'accéder à un logement de qualité, pour un loyer acceptable ? Comment amener un propriétaire à accepter de loger, pour un revenu plus faible que celui du marché, des personnes qu'il juge à tort ou à raison, comme faisant partie du groupe des locataires potentiellement mauvais ?

Afin de « sécuriser » la relation entre propriétaires et locataires, l'AIS **Logement pour Tous**, grâce aux subsides et à la garantie de la Région de Bruxelles Capitale, intervient comme médiateur en prenant le logement en gestion. Les logements qu'elle prend en charge sont conformes aux normes d'habitabilité en vigueur dans la région de Bruxelles-Capitale. En échange de la gestion de son bien, le propriétaire jouit, outre le revenu locatif, d'un ensemble de services et de garanties.

Quels services ?

- ⑥ **Logement pour Tous** se charge avec l'aide de services sociaux agréés du choix des locataires et de la conclusion du bail. **RENOVASSISTANCE** évalue annuellement avec **Logement pour Tous** la procédure d'attribution des logements (un administrateur de **Logement pour Tous** est administrateur de **RENOVASSISTANCE**).
- ⑥ **Logement pour Tous** se porte garant du montant de la garantie locative, jusqu'à ce que le locataire ait pu la constituer
- ⑥ **Logement pour Tous** veille à ce que le locataire occupe le bien en bon père de famille
- ⑥ **Logement pour Tous** veille à ce que le locataire fasse l'objet d'un accompagnement social, si le besoin s'en fait sentir
- ⑥ **Logement pour Tous** entreprend et supervise les travaux d'entretien et de réparation qui sont à charge du propriétaire (petits travaux de remise en état du logement, entretien des équipements, ...)

Quelles garanties ?

- ⑥ garantie du paiement du loyer, que le locataire ait payé ou non, que le logement soit occupé ou non
- ⑥ garantie de remise en état en cas de dégradations supérieures à l'usure normale
- ⑥ garantie par l'enregistrement du bail
- ⑥ garantie de la conclusion des contrats d'assurance usuels

Quels loyers ?

Logement pour Tous propose actuellement aux locataires dont les revenus sont inférieurs aux revenus d'admission dans le logement social les loyers maximums suivants :

• studio	au loyer mensuel de	323,93 euro
• appartement 1 chambre	au loyer mensuel de	373,77 euro
• appartement 2 chambres	au loyer mensuel de	436,06 euro
• appartement 3 chambres	au loyer mensuel de	523,27 euro
• appartement 4 chambres	au loyer mensuel de	622,95 euro
• appartement 5 chambres	au loyer mensuel de	772,45 euro
• maison 4chambres et +	au loyer mensuel de	772,45 euro

Logement pour Tous

Rue du Chimiste 34-36 bte 10, 1070 Bruxelles

Tél: 02.524.54.30 Fax: 02.524.55.16 Email: lpt.izw@misc.irisnet.be

⑥ Conception, réalisation et aspects techniques du projet

Le programme :

Le rez-de-chaussée de l'immeuble étant consacré à un passage de voitures vers l'école, ce sont les étages de la maison qui ont été rénovés par RENOVASSISTANCE et réaffectés en 3 logements : 2 appartements deux chambres et 1 appartement trois chambres en duplex dans les combles.

La conception :

Les éléments structurels du bâtiment ont autant que possible été respectés, et la façade à rue a été restaurée sans modifications

Au niveau des espaces, les séjours, avec cuisine ouverte, sont placés côté rue, où ils profitent de beaucoup de lumière et de soleil ; les chambres donnent sur le parc de l'école, et profitent, en dehors de périodes de classe, d'un grand calme.

Pour minimiser les inconvénients acoustiques entre étages (planchers de bois), les fonctions identiques ont été superposées de manière à ne jamais implanter par exemple un séjour ou une cuisine au dessus d'une chambre.

Les faux-plafonds ajoutés pour la protection feu, et des panneaux acoustiques placés sur les planchers entre appartements complètent l'amélioration acoustique.

Les salles de bains, chaufferies (chaudières individuelles à condensation) et buanderies ont été superposées dans la partie centrale plus sombre du bâtiment et en lien avec les gaines techniques existantes ou créées.

L'isolation thermique des appartements est supérieure aux normes actuelles en vigueur ; la façade arrière a été complètement revêtue d'un isolant épais sur lequel un crépi a été appliqué ; les nouveaux châssis respectent les dessins d'origine avec des vitrages très performants.

L'appartement du deuxième étage et le duplex des combles atteignent ainsi le niveau « basse énergie » et profitent des primes prévues pour ce cas. L'appartement du premier étage, quelque peu pénalisé par le passage vers l'école au rez-de-chaussée, reste très légèrement en-dessous des critères « basse énergie », mais présente tout de même un très beau profil énergétique.

Par volonté d'économie, les finitions sont sobres, mais les appartements sont bien équipés (cuisines semi-équipées, rails rideaux, lampes, ...) afin d'éviter au maximum les ajouts bricolés et dans l'optique d'une responsabilisation des locataires au respect du bien loué.

⑥

⑥ La rénovation en chiffres

⑥ Budget total de la rénovation :

travaux	390.000,00 €
honoraires architecte, ingénieur, coordinateur sécurité-santé et divers	42.000,00 €
TVA 6% sur travaux	23.400,00 €
TVA 21% sur honoraires	7.800,00 €
total	<hr/> 463.200,00 €

⑥ Surfaces concernées (appartements)

surface totale brute (murs, communs et caves compris)	386,00 m2
surfaces nettes des planchers appartements	225,00 m2
• appartement deux chambres 1 ^{er} étage	78,00 m2
• appartement deux chambres 2 ^{ème} étage	61,00 m2
• duplex combles 3 ^{ème} et 4 ^{ème} étage	86,00 m2

⑥ Coût de la rénovation au m2

De ces chiffres on déduit les coûts suivants :

• coût de rénovation au m2 brut	1.200,00 €/m2
• coût de rénovation au m2 net (*)	2.059,00 €/m2

(*) surface de plancher habitable dans l'appartement, à l'exclusion des communs, escaliers, balcons ,caves...

⑥ Économies d'énergie

Par rapport à nos réalisations de ces dernières années, le supplément d'isolation mis en œuvre pour ce projet permet **de réaliser une économie d'énergie** estimée à :

- appartement 1^{er} étage : 502,00 €/an, soit 50%
- appartement 2^{ème} étage : 315,00 €/an, soit 61%
- appartement duplex combles : 173,00 €/an soit 39%

⑥ Quelques photos avant...



⑥ Quelques photos après !



⑥ **Le Conseil d'Administration de RENOVASSISTANCE ASBL**

Bernard Cassiers, vice-président
Philippe Cuylits
Paul Defawe, président
Pierre Dupuis, trésorier
Philippe Jacques de Dixmude
Ludovic Vandeputte
Eliane Simons-Waucquez, secrétaire

⑥ **Le Conseil d'Administration de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE**

Bernard Cassiers
Robert De Bauw
Paul Defawe
Gabrielle Lefèvre
Jean-François Lehembre, président
Michel Lemaire
Ludovic Vandeputte

⑥ **Le Conseil d'Administration de LOGEMENT POUR TOUS**

Bernard Cassiers, président
Paul Defawe
Daisy Desablens
Pierre Hargot
Floriane Philippe
Marie Wastchenko

⑥ **L'Équipe de LOGEMENT POUR TOUS**

Abdenmour Farhi
Stéphane Peters
Marie Ceysens
Ann Denef
Pierre Denis, directeur
Valérie Flahaut
Jean-Michel Gérin
Géraldine Thomas
Daniel Tuset-Perez
Volodymyr Berezniuk
Anne-Claire Morelle

RENOVASSISTANCE ASBL

☒ Rue du Chimiste 34-36 bte 10 1070 Bruxelles

☎ 0475.51.92.65 fax 02.524.55.16

www.renovassistance.be

renovassistance@gmail.com

TRIODOS IBAN BE61 5230 4038 5017 BIC TRIOBEBB

Siège social : Boulevard de la Révision 25 1070 Bruxelles

LOGEMENT POUR TOUS ASBL

☒ Rue du Chimiste 34-36 bte 10 1070 Bruxelles

☎ 02.524.54.30 fax 02.524.55.16

lpt.izw@misc.irisnet.be

FONDATION PRO RENOVASSISTANCE

FONDATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

☒ Rue du Chimiste 34-36 bte 10 1070 Bruxelles

☎ 0475.51.92.65 fax 02.524.55.16

www.prorenovassistance.be

info@prorenovassistance.be

TRIODOS IBAN BE98 5230 4209 9893 BIC TRIOBEBB

(avec réduction fiscale pour dons à partir de 40€)