RENOVASSISTANCE asbl

RAPPORT ANNUEL 2010

Rue du Chimiste 34-36 B10 – 1070 Bruxelles – tél 0475/51.92.65 – fax 02/524.55.16
Siège Social : boulevard de la Révision 25 – 1070 Bruxelles
Site : www.renovassistance.be – courriel : renovassistance@gmail.com
N° de personne morale 0434.457.654 - IBAN BE61 5230 4038 5017 (BIC : TRIOBEBB)

TABLE DES MATIERES

INDIGNEZ-VOUS 3
ACTIVITE EN CROISSANCE : QUELQUES CHIFFRES 4
VIE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 5
NOUVEAUTES DE L'ANNEE 2010 6
PROJETS A L'ETUDE 7
PROJETS TERMINES OU EN TRAVAUX 9
GESTION SOCIALE 10
COMPTABILITE 12
TRESORERIE ET PERSPECTIVES FINANCIERES 13
NOTORIETE 14
ORGANISATION ET QUESTIONS INSTITUTIONNELLES 15

ANNEXES 17

LISTE DES LOGEMENTS REALISES ET EN PROJET 18
TABLEAU STATISTIQUE DES RENOVATIONS REALISEES 19
BILAN : ACTIF 20
BILAN : PASSIF 21
RESULTAT :DEPENSES 22
RESULTAT : RECETTES 23
ACTIVITES DE LA FONDATION PRO RENOVASSISTANCE EN 2010 24
CHARTE POUR UN « COMMUNITY LAND TRUST » 26
BILAN (PRESENTATION POUR LA BANQUE NATIONALE) 28
RAPPORT DU REVISEUR 33

Article 25 Déclaration universelle des droits de l'homme

Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, **le logement**, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires.

Article 23 de la Constitution belge

Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine
Ce droit comprend notamment
1° le droit au travail …
2° le droit à la sécurité sociale…
3° le droit à un logement décent
4° le droit à la protection d'un environnement sain
5° le droit à l'épanouissement culturel et social.

INDIGNEZ-VOUS

Voici quelques extraits d'une brochure* éditée en octobre 2010 à 8.000 exemplaires, et qui était vendue au 01/03/2011, en 1.400.000 exemplaires, et traduite en 20 langues.

« Je vous souhaite à tous, à chacun d'entre vous, d'avoir votre motif d'indignation. C'est précieux. Quand quelque chose vous indigne,…, alors on devient militant, fort et engagé…Ces droits, dont la Déclaration universelle a rédigé le programme en 1948, sont universels. Si vous rencontrez quelqu'un qui n'en bénéficie pas, plaignez-le, aidez-le à les conquérir. »

« Dans ce monde, il y a des choses insupportables. Pour les voir, il faut bien regarder, chercher. Je dis aux jeunes : cherchez un peu vous aller trouver. La pire des choses, c'est l'indifférence, dire « je n'y peux rien, je me débrouille ». En vous comportant ainsi, vous perdez une des composantes essentielles qui fait l'humain. Une des composantes indispensables : la faculté d'indignation et l'engagement qui en est la conséquence. »

« Pour parvenir à une compréhension mutuelle des sociétés modernes, il faut se fonder sur les droits dont la violation, quel qu'en soit l'auteur, doit provoquer notre indignation. Il n'y a pas à transiger sur ces droits. »

A ceux et celles qui feront le XXIéme siècle, nous disons avec notre affection :

CRÉER, C'EST RÉSISTER. RÉSISTER, C'EST CRÉER. »

C'est ce qu'un petit groupe d'idéalistes pragmatiques a fait il y a 23 ans devant le non respect de la Déclaration universelle des droits de l'homme et de la Constitution belge au sujet du droit au logement décent. Ils se sont indignés, ils ont résisté, ils ont créé RENOVASSISTANCE, ils se sont engagés. Voici pour 2010, le fruit de cette indignation qui ne faiblit pas.

* L'auteur de cette brochure est Stéphane Hessel, 93 ans, français d'origine allemande, de père juif, résistant de la dernière guerre, évadé par deux fois des camps d'extermination, co-auteur de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme ratifiée à Paris le 10/12/1948, ambassadeur de France auprès des Nations Unies.

ACTIVITE EN CROISSANCE : QUELQUES CHIFFRES

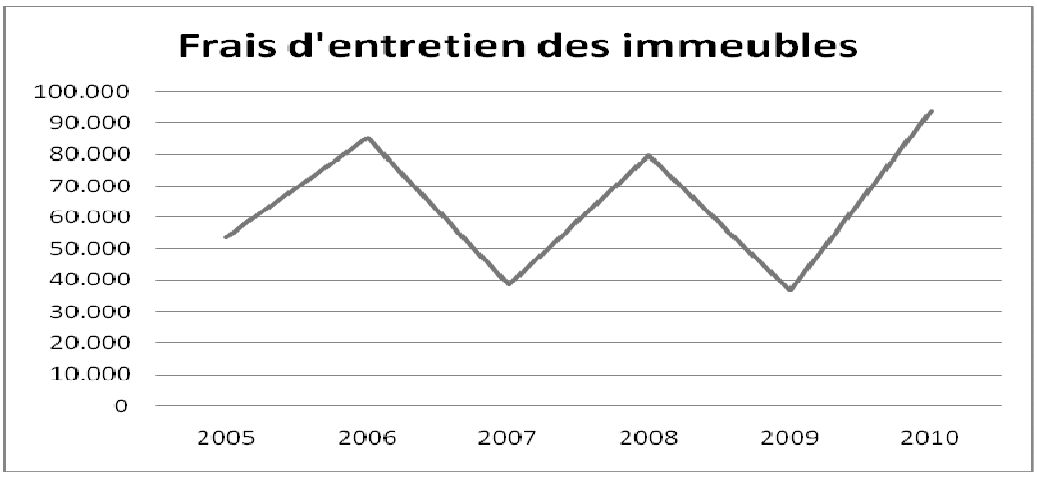
L'année 2010 a été marquée par la réalisation d'un **nombre important de rénovations**. Cinq chantiers ont été menés de front, dont 4 ont été achevés en 2010, le cinquième devant se terminer à la fin de janvier 2011.

Au total, 8 nouveaux logements et 20 nouvelles chambres ont été mis à disposition des locataires, soit une augmentation de 12%. Avec nos 77 logements actuels, nous accueillons environ 200 personnes.

Les **investissements** ont augmenté de près de 20% et atteignent, pour la première fois, le seuil marquant du million d'euros en un an. Le maximum antérieur était de près de 800.000 euros en 2008.

Cette progression considérable a pu être atteinte grâce à la grande générosité des propriétaires, des donateurs et des prêteurs. L'augmentation nette du **montant des prêts** est de 250.000 euros, soit d'environ 10%. Bien entendu, il a fallu à l'ensemble de l'équipe des administrateurs et de leurs collaborateurs, un effort particulièrement soutenu pour répondre à la magnifique confiance de tous ceux qui ont soutenu matériellement l'association. A tous nos partenaires un immense merci au nom du conseil d'administration et de tous ceux qui, précarisés par la vie, jouissent de ces logements décents à des prix compatibles avec leurs revenus.

Les **travaux d'entretien** ont été particulièrement importants cette année, en raison de déménagements, d'incidents ponctuels (dégâts des eaux, par exemple), du vieillissement d'une partie de notre parc immobilier et de son accroissement.



VIE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La composition du conseil d'administration est restée inchangée pour la troisième année consécutive. Un poste est resté ouvert et les démarches faites en vue de le remplir n'ont pas eu encore de résultat. Trois collaborateurs bénévoles ont prêté leurs services pour le suivi des chantiers. L'accroissement des activités rend de plus en plus nécessaire le dédoublement de certaines fonctions au sein du conseil d'administration. Des tâches administratives et comptables et certaines missions ponctuelles mériteraient un support complémentaire. La recherche de bonnes volontés compétentes et disponibles doit continuer en espérant qu'elle soit fructueuse.

Au cours de l'année, le conseil a tenu onze réunions très denses et très studieuses.

Tout ce qui concerne la gestion locative (changements de locataires, attributions, réparations et entretiens divers) est examiné avec le Directeur de « Logement pour Tous », invité permanent au conseil.

Les questions financières font ensuite l'objet des débats : comptes et bilans trimestriels, prévisions de dépenses et budget de trésorerie avant chaque adoption de projet, récolte de fonds et introduction de demandes de fonds auprès de fondations ou autres institutions privées, résultat financier des projets achevés, etc.

Sont ensuite abordées les questions de notoriété : participation ou organisation d'évènements, publication du bulletin d'information, contacts avec la presse, matériel de notoriété, préparation du rapport annuel et de l'assemblée générale.

Le conseil est régulièrement informé des activités de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE et de l'évolution du projet de Community Land Trust.

Un temps important est consacré à l'examen des résultats de la prospection de nouveaux projets. Quand tous les éléments d'un dossier sont rassemblés, le conseil approuve le projet en fixant les conditions de sa réalisation, ou le rejette s'il apparaît impossible ou inopportun de l'entamer.

Lorsqu'un projet est approuvé, des décisions devront encore être prises :

- finalisation de la convention à signer avec le propriétaire
- questions techniques : choix de l'architecte, approbation des plans, mesures à prendre pour économiser l'énergie, suivi de la demande de permis d' urbanisme, adjudication et choix de l'entrepreneur…
- Enfin l'avancement des travaux sur les divers chantiers est présenté et commenté : aléas de rénovation, suppléments éventuels, améliorations à apporter, respect des délais, contacts avec le voisinage…

Outre les démarches auprès de communes, douze propositions d'immeuble ont été examinées. Elles sont malheureusement pour la plupart restées sans suite, faute de trouver un accord avec le propriétaire. Une d'entre elles devrait aboutir en 2011, et deux autres restent en attente de réaction positive du propriétaire. Une proposition de l'année passée a été retenue et est au stade de la demande de Permis d'Urbanisme actuellement

Un tour de table et les questions diverses clôturent les réunions du conseil. Il va de soi qu'entre les réunions, les administrateurs veillent chacun à l'avancement des dossiers dont ils sont chargés et partagent leurs contacts divers, leurs questions et réponses, tout cela au moyen de très nombreux courriels et de rencontres en groupes restreints.

NOUVEAUTES DE L'ANNEE 2010

RENOVASSISTABNCE a reçu en 2009 un appartement situé avenue des Gloires Nationales qui lui a été légué. Considérant le volume d'investissements à réaliser en 2010 et 2011, le conseil a envisagé de le vendre. Au vu de certaines difficultés administratives, et des perspectives financières qui s'améliorent, ce projet a provisoirement été reporté.

A côté des primes de la Région et des prêts, le financement des rénovations bénéficie aussi de dons :

- Le Fonds André-Marie Vandermeir a versé l'aide de 4.000 € promise fin 2009
- Un sponsor privé a renouvelé son soutien
- Un fonds d'une institution bancaire, sollicité par l'asbl, n'a malheureusement pas encore pu intervenir

Avec la Fondation PRO RENOVASSISTANCE, un appel de fonds sous forme de dons ou de prêts a été lancé fin de l'année. Les résultats ont été très encourageants et sont encore prometteurs pour 2011.

Le conseil a décidé de regrouper les dépôts de fonds à la Banque Triodos, constatant que celle-ci était la seule à garantir clairement des critères éthiques pour ses placements.

Une étude comparative des dépenses et des recettes par immeuble, pour les 25 bâtiments qui nous ont été confiés, laisse apparaître sur les cinq dernières années un équilibre général, avec naturellement des compensations entre projets plus ou moins équilibrés. On remarque cependant qu'il n'y a pas de grand dérapage dans un sens ou dans un autre.

L'achèvement de quatre rénovations a fait l'objet de deux inaugurations en grand public et d'une inauguration en comité plus restreint. La Princesse Claire a rehaussé de sa présence deux de ces évènements.

Une réunion a eu lieu avec Logement pour Tous afin de mieux cerner la procédure d'attribution des logements et prendre connaissance des réactions des candidats locataires lors de l'offre de location.

Dans l'examen des projets d'architecture, une attention plus particulière a été portée sur les économies d'énergie. En plus des actions menées antérieurement dans ce domaine (chaudières à condensation, doubles vitrages à haute performance dans de nouveaux châssis étanches, isolation renforcée des toitures), l'isolation des façades et des planchers de rez-de-chaussée est de plus en plus fréquemment retenue : cela augmente évidemment le coût des travaux. Des contacts visant à renforcer notre action en matière d'économies d'énergie ont été pris avec un bureau d'études spécialisé en la matière et avec le cabinet de Mme la Ministre Huytebroeck, en charge des primes « énergie » de la Région. Les résultats de ces démarches seront sans doute concrétisés en 2011.

PROJETS A L'ETUDE

Rue des Charteux 22 à Bruxelles

Il s'agit d'une belle et assez ancienne maison (milieu du 19ème siècle) mise à notre disposition pour un bail de 29 ans par une personne privée. Nous projetons de la rénover en y réalisant deux appartements à 2 chambres et un duplex à 4 chambres. Une rénovation en logements BE (Basse Energie) est à l'examen pour les deux appartements de 2 chambres.

Le permis d'urbanisme, dont la demande avait été introduite mi-novembre 2009, a finalement été obtenu le 3 septembre 2010.

La commande à l'entrepreneur a été passée en novembre et nous devrions obtenir la promesse de prime vers la fin janvier 2011. Les travaux commenceront dès réception de celle-ci.

Chaussée de Mons 1447 à Anderlecht

Cette maison à quatre façades, mise à notre disposition par la commune d'Anderlecht, est située sur un site classé. Il a fallu pas mal de pourparlers avant de définir les limites de la parcelle attribuée à RENOVASSISTANCE et le sort réservé à une petite maison en ruine située à proximité immédiate.

Le projet prévoit la création d'un appartement de 2 chambres et un de 3 chambres.

La demande de permis d'urbanisme a été introduite en septembre 2010 et nous devrions obtenir ce permis début 2011. Le choix de l'entreprise et l'obtention de la promesse de prime nous amèneraient à commencer les travaux vers le dernier trimestre de 2011.

Rue de Chambéry 21 à Etterbeek

Les premiers contacts avec l'Arche Communauté de Bruxelles asbl, propriétaire de ce grand bâtiment, ont eu lieu au début de 2010.

La mission d'architecte a été confiée à Xavier de Pierpont (bureau TRIO architecture) qui connaît bien l'Arche et la Commune d'Etterbeek.

Il s'agit d'une ancienne cure. Le bâtiment de style néo-classique comporte trois façades et une toiture à tourelle. Il est inscrit sur l'inventaire du patrimoine de la Région. : les contraintes extérieures sont donc importantes. Toutefois, le développement du projet s'est poursuivi rapidement et la demande de permis d'urbanisme a été introduite en décembre 2010.

Le projet prévoit la réalisation d'un studio, deux appartements de 2 chambres et deux appartements de 3 chambres.

Le contrat de bail, qui est en préparation, prévoit la mise à disposition du bien à RENOVASSISTANCE pour une durée de 25 ans.

Rue Verheyden 121 à Anderlecht

Le projet de rénovation de cet immeuble appartenant à l'AOP de Bruxelles Ouest date de 2008.

Depuis fin 2009, la Fondation PRO RENOVASSISTANCE appuie avec d'autres associations la constitution d'un « Community Land Trust » : la rénovation de ce bâtiment pourrait être une première réalisation de ce nouvel organisme.

Le but est de permettre à des candidats-propriétaires d'acquérir à frais réduits un droit d'usage perpétuel sur leur logement, moyennant une aide des pouvoirs publics. Cette aide devrait être restituée au « Community Land Trust » lorsque le propriétaire (ou ses héritiers) revend le logement.

PROJETS TERMINES OU EN TRAVAUX

Rue Vandeweyer 41 à Schaerbeek

Cette belle réalisation, comprenant un appartement de deux chambres, un de trois chambres et un de cinq chambres, a été inaugurée en avril 2010.

Rue Portaels 44 à Schaerbeek

Ce projet, mis à l'étude en 2006, a finalement pu être inauguré fin mai 2010.

Les étages de cette maison, qui appartient à l'Institut Supérieur Technique Cardinal Mercier, ont été rénovés pour créer deux appartements de 2 chambres et un appartement de 1 chambre.

Avenue des Gloires Nationales 50 à 1083 Ganshoren

Nous avons reçu cet appartement de 1 chambre en legs d'une personne décédée en mai 2009. Il fait partie d'un petit immeuble de trois étages en face du beau grand parc situé entre la Basilique de Koekelberg et la place Simonis. Il était malheureusement dans un état de délabrement avancé. Nous l'avons complètement rénové et mis en location en mai 2010.

Rue Stuckens 19 à Evere

Il s'agit d'une maison unifamiliale mise à notre disposition par la commune d'Evere et qui, après rénovation, comprend 4 chambres.

Après pas mal de tracasseries administratives, nous avons enfin obtenu la promesse de prime et commencé les travaux en avril 2010.

L'inauguration a eu lieu fin novembre 2010.

Rue de Boetendael 103 à Uccle

Ce projet, à l'étude depuis 2008, concerne un petit immeuble et une petite maison de fond qui, après rénovation, ont permis de réaliser un studio, un appartement de 2 chambres et trois appartements de 3 chambres.

Les travaux, y compris une isolation particulièrement poussée, ont été menés rondement malgré une météo peu clémente et les 5 appartements seront inaugurés en janvier 2011.

GESTION SOCIALE

RENOVASSISTANCE a confié en 2010 un mandat à Logement pour Tous pour trois nouveaux logements rue des Chartreux, 22 à 1000 Bruxelles. Le chantier de rénovation commencera début 2011

Sur les douze logements en cours de rénovation fin 2009, trois ont été loués. en mai 2010 à la rue Vandeweyer et trois en juin à la rue Portaels à Schaerbeek. La maison de quatre chambres à Evere, confiée à l'AIS Hector Denis, a été louée en décembre. La rénovation des cinq logements à la rue de Boetendael s'achèvera tout début 2011.

Les 77 logements rénovés par RENOVASSISTANCE sont ainsi occupés au 31 décembre 2010 par un total de 74 familles (11 isolés, 28 femmes seules avec enfants, 5 hommes seuls avec enfants, 27 couples avec enfants et 2 fratries, soit 264 personnes dont 167 enfants. (tableau 3)

Les ménages tirent leurs ressources à 28 % du travail, 28 % du chômage, 32 % du CPAS (revenu d'intégration sociale ou aide sociale) et 13 % d'une pension, d'une allocation de handicapé ou d'autres ressources. (tableau 1 en annexe)

La part des locataires qui tirent leurs revenus du travail s'est stabilisée par rapport à 2009 alors qu'elle était en lente diminution depuis 2007. Elle représentait en 2007 34% des locataires contre 29 % aujourd'hui. Cette diminution s'explique par l'arrivée de nouveaux locataires disposant de revenus de remplacement et par le départ des locataires disposant de revenus du travail. Les départs s'expliquent principalement par l'acquisition d'un logement ou la prise en location d'un logement sur le marché privé. Ainsi, sur les huit locataires qui ont quitté Logement pour Tous en 2010, six disposait d'un revenu du travail.

Le loyer moyen payé par les locataires (tableau 2 en annexe) pour un appartement une chambre est de 341 €, pour un appartement de deux chambres 393 €, pour un appartement de 3 chambres 477 € et pour un appartement de 4 chambres 530 €. Les locataires disposant de revenus inferieurs au revenu d'admission dans le logement social, bénéficient d'une réduction de loyer.

Départs et mutations en 2010

Onze appartements se sont libérés en 2010 contre 4 en 2008 et en 2009. Le tableau suivant reprend les raisons des départs.

Motivation de la libération du logement	Nombre	%
Acquisition de leur propre logement	4	36,4%
Location sur le marché privé	1	9,1%
Location d'un logement social	2	18,2%
Renon donné par Logement pour Tous	1	9,1%
Mutation vers un logement adapté LPT	3	27,3%
TOTAL	11	100,0%

Notons que parmi ces libérations, quatre locataires ont acquis leur propre logement dont une famille dans le cadre d'un groupe d'épargne collective solidaire accompagné par le CIRE. Il s'agit d'un des logements passif rénové à la rue Fin à Molenbeek.

Depuis juin2006, le CIRE (Coordination et Initiatives pour Réfugiés et Etrangers) soutien des familles dans leur recherche d'acquisition d'un logement individuel dans le cadre de tel groupe. Les familles constituent une épargne collective en versant chacune chaque mois une somme de 75 € dans un pot commun. L'objectif est de constituer un capital suffisant pour rassembler ou compléter l'acompte

nécessaire lors de l'achat de leur propre logement. Le Fonds du Logement accorde, suivant la capacité de remboursement de chaque famille, un prêt hypothécaire en y incluant le montant de l'acompte. L'acompte est alors remboursé et peut servir aux autres familles participantes.

Le CIRE offre l'encadrement collectif du projet (organisation de réunion tous les 2 mois, information sur différents thèmes qui ont trait à l'achat, information et formation des accompagnateurs) tandis qu'un certain nombre d'associations dont « Logement pour Tous » soutient les familles dans leurs recherches, leurs démarches auprès du Fonds du Logement, la visite du logement.

L'intérêt pour Logement pour Tous est multiple :

Permettre à des familles d'acquérir leur propre logement malgré des revenus modérés ;

Libérer des logements pour les familles candidates-locataires dont le temps d'attente est important.

Contribuer à l'amélioration de la qualité du logement à Bruxelles ;

Eviter des mutations pour des familles dont la configuration familiale ne correspond plus à la taille du logement.

Réunions de locataires – Education au logement

Six réunions de locataires ont été organisées dans les immeubles suivants : Rue Docteur De Meersman, Rue Portaels, Rue Rempart des Moines, Rue Marie-Christine, Rue Vandeweyer et Quai au Foin. Les thèmes suivants y ont été abordés : Relations de voisinage, entretien des communs, sécurité, définition d'un règlement d'ordre intérieur.

D'autre part les fiches d'éducation au logement ont été mises à jour et un suivi des consommations d'énergie et d'eau a été proposé aux nouveaux locataires en début d'occupation ainsi qu'aux locataires en difficulté.

COMPTABILITE

Commentaires du bilan

Après les grands changements opérés en 2009 (cession de quatre immeubles à la Fondation PRO RENOVASSISTANCE), le bilan de 2010 ne présente pas de nouveautés importantes.

Actif

Il faut souligner l'augmentation des investissements dans les rénovations (de l'ordre de 1.000.000€), ce qui a fait remonter le total du bilan au niveau de 2008, malgré le départ des quatre immeubles cédés à la Fondation.

Passif

Le fonds social est en légère augmentation, malgré la perte de cet exercice : celle-ci a été plus que compensée par les primes non encore amorties.

Le montant total de nos dettes est passé de 2.720.000 € à 3.060.000 €, soit une augmentation de 340.000 €. Une partie non négligeable provient de l'augmentation de la provision pour indexation des prêts : 75.000 €. Le reste provient de la balance (positive) entre les nouveaux prêts et les prêts remboursés.

Commentaire du compte des résultats

Charges

De gros entretiens étaient déjà prévus en début d'exercice et d'autres sont venus s'y ajouter, ce qui a conduit à dépasser la moyenne. Il s'agit essentiellement de remises en état d'appartements après de très longues locations.

La dotation à la provision pour l'indexation des prêts est un gros poste des dépenses également, suite à l'augmentation importante de l'index cette année (2.6 %).

Il faut souligner que la règle d'évaluation comptable que nous avons adoptée est d'amortir les rénovations sur 15 ans, ce qui est plus rapide que les prévisions faites aux plans financiers (en général 20 ans). Pour les immeubles passés à la Fondation, il ne faut plus amortir la rénovation mais nous devons amortir l'usufruit accordé pour 15 ans, ce qui revient à peu près au même pour les immeubles rénovés par RENOVASSISTANCE (chaussée de Bruxelles et rue St Nicolas), mais entraîne un supplément pour les immeubles que nous ne devions pas amortir (rue de la Prévoyance et chaussée de Wavre). Le poste 630200 (amortissements : 329.000 €) est donc surévalué. On peut raisonnablement estimer cette surévaluation à 15%, soit 50.000 €.

Recettes

Le poste « dons et legs » a fortement diminué, du fait que les dons ont été orientés vers la fondation PRO RENOVASSISTANCE. Nous avons cependant reçu

Un don d'une fondation privée : 44.940 €
Un don du fonds Vandermeir : 4.000 €
Un don de la fondation PRO RENOVASSISTANCE : 10.000 €

Résultat

Le résultat est une perte comptable de 58.217 €, que nous reportons au bilan.

TRESORERIE ET PERSPECTIVES FINANCIERES

Trésorerie

L'année 2010 fut sans conteste une année importante pour RENOVASSISTANCE .

- plus d'un million d'euros investi en rénovation
- 4 immeubles inaugurés (21 chambres) sans compter celui de la rue de Boetendael qui sera inauguré en janvier 2011.
- Le montant total des prêts reçus, déduction faite des prêts remboursés a continué à augmenter de manière significative (+ 252.000 €)
- 60.000€ de dons sont venus compléter les besoins de trésorerie.

Le montant des primes perçues en 2010 (180.000 €) est inférieur à ce qui avait été prévu (309.000 €) mais il s'agit en fait d'une modification des échéances. Certains montants, prévus pour 2010 ne seront perçus qu'en 2011 .

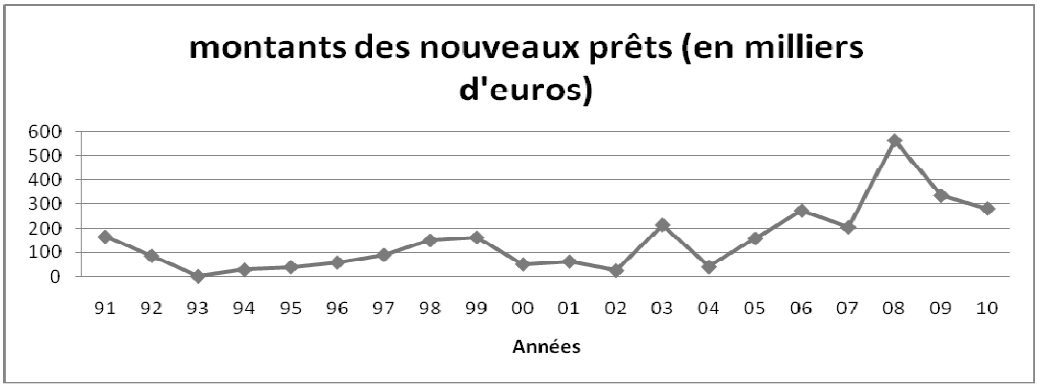
Dans les 2 prochaines années, l'ASBL consacrera donc 1.580.000 € aux projets actuellement à l'étude ou en travaux.

C'est avec satisfaction que nous pouvons affirmer que ces projets pourront être menés à bonne fin sans augmentation du montant des prêts en cours.

Par mesure de précaution nous avons volontairement limité la prévision d'augmentation nette des prêts à 20.000€/an. Même sans cela, le budget serait bouclé.

L'ASBL à la volonté de chercher et lancer de nouveaux projets de rénovation. Pour répondre à cet objectif, il sera nécessaire de trouver de nouveaux financements.

Si l'augmentation nette des prêts reçus se poursuit suivant la tendance dégagée dans le graphique ci-dessous, cela ne devrait pas poser de problème.



NOTORIETE

Durant cette année, nous continuons à saisir les occasions de faire connaître notre action mais aussi d'informer notre public, que nous essayons d'élargir également.

Site Internet

Consulter notre site, cela permet de suivre régulièrement le développement de nos projets avec photos et chiffres à l'appui. C'est notre meilleur vecteur d'information et il est fréquemment visité.

Bulletin d'informations

Deux lettres ont été diffusées, en juin et en novembre, pour informer nos membres et sympathisants sur le déroulement de nos actions en cours. Ce bulletin d'informations est principalement envoyé par courriel, mais aussi distribué à différentes occasions sur support papier.

Evènements et rencontres

- Journée d'information sur les difficultés entrainées par les expulsions organisée aux Facultés St Louis par le Syndicat des Locataires. Ce fut l'occasion de nouer de nouveaux contacts.

- Rencontre à Charleroi avec les associations Relogeas et Quelque Chose à Faire, qui oeuvrent comme nous dans le logement social.

- Réseau Financement Alternatif (RFA) : participation aux AG et aux Etats Généraux de la finance Alternative le 25/11/2010.

-Théâtre Toone

La Fondation PRO RENOVASISTANCE a organisé deux représentations du Théâtre de Toone, auxquelles ont assisté un grand nombre de nos sympathisants, les 17 et 23 mars derniers.

-Inaugurations

Outre nos trois inaugurations, nous avons été présents aux inaugurations de Habitat & Humanisme (chaussée d'Anvers) et du projet « L'Espoir » à la rue Fin

ORGANISATION ET QUESTIONS INSTITUTIONNELLES

Organisation

Plusieurs documents à usage interne ou externe ont été mis à jour.

Dans le texte du mandat de gestion confié à Logement pour Tous, les dispositions relatives à la fixation de la date d'entrée dans les logements ont été modifiées : le but est de démarrer au plus tôt la mise en location après le chantier, tout en garantissant que les travaux soient achevés à la date promise aux locataires.

Le Règlement d'Ordre Intérieur Technique a été modifié en vue de garantir la mise à disposition des fluides et énergies en temps voulu pour le chantier et les locataires, compte tenu des procédures imposées par les fournisseurs.

Le Mémorandum technique donnant aux architectes nos standards d'aménagement a été adapté pour y intégrer l'expérience des projets réalisés.

Le canevas du plan financier des projets a été réactualisé pour tenir compte des prix de construction à la hausse et des frais d'entretien statistiquement constatés.

Une modification du contrat type d'architecte réduira les conséquences à charge de RENOVASSISTANCE en cas de projet non abouti et tiendra compte du supplément nécessaire pour les études de Performance Energétique des Bâtiments (PEB).

La présentation du budget de Trésorerie a été remaniée pour faciliter sa mise à jour et sa lecture.

Elections statutaires

Robert DE BAUW, souhaitant réduire ses engagements tout en continuant à rester actif au sein de la Fondation, ne demande pas le renouvellement de son mandat, mais reste attaché à notre action comme membre effectif de RENOVASSISTANCE. Qu'il soit ici très chaleureusement remercié pour son action efficace durant la quinzaine d'années passées au sein du conseil d'administration. En tant que président, à travers tous les aléas de la croissance d'une jeune association, il a su la mener au niveau d'une ASBL qui est aujourd'hui reconnue dans le paysage bruxellois comme un acteur privé marquant pour la création de logements à finalité sociale. Cette reconnaissance a d'ailleurs amené le Palais Royal à nous demander d'organiser une matinée de travail avec le Roi sur ce sujet en 2009. La rigueur et l'exigence de Robert pour lui-même, n'ont d'égal que son engagement efficace et sa très grande compétence. Il sait trouver le mot juste, plein de nuances, et est doté de la sagesse de l'ancien. Ses qualités d'éminent juriste ne doivent pas occulter ses valeurs humaines et en particulier son souci des plus démunis. Sa participation au conseil d'administration de l'AIS Logement pour Tous et la présidence qu'il en assuré, en sont le témoignage vivant. Pour tout cela un profond et très cordial MERCI.

Les autres administrateurs sortants se présentent à vos suffrages. C'est l'occasion de les remercier vivement de leur collaboration efficace et humaine à la réalisation de nos objectifs et cela depuis déjà de très nombreuses années pour la plupart. Il est proposé de les réélire pour deux ans conformément à l'article 16 de nos statuts.

Deux places d'administrateur restent ouvertes.

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

- Monsieur Paul DEFAWE, président
- Monsieur Bernard CASSIERS, vice-président
- Monsieur Pierre DUPUIS, trésorier
- Madame Eliane SIMONS, secrétaire
- Monsieur Robert DE BAUW
- Monsieur Philippe CUYLITS
- Monsieur Philippe JACQUES de DIXMUDE
- Monsieur André SERVAIS
- Monsieur Ludovic VANDEPUTTE

Comme dit ci-dessus, le mandat de Monsieur Robert DE BAUW est arrivé à échéance et ne sera pas reconduit.

Les mandats de

- Monsieur Paul DEFAWE
- Monsieur Bernard CASSIERS
- Monsieur Philippe CUYLITS
- Monsieur Philippe JACQUES de DIXMUDE

viennent à échéance à la présente assemblée générale.

Ils se représentent à vos suffrages pour un nouveau mandat qui viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à examiner le rapport du conseil pour l'exercice 2012.

Pour rappel, le commissaire aux comptes, la société Fallon, Chainiaux, Cludts, Garniaux et Co représentée par Monsieur Philippe Cludts, a été désignée par l'Assemblée générale de 2008 pour les exercices 2009, 2010 et 2011.

Délégués de RENOVASSISTANCE asbl au conseil d'administration de la Fondation PRO RENOVASSISTANCE, fondation d'utilité publique

Les statuts de la Fondation PRO RENOVASSISTANCE prévoient que trois administrateurs de la fondation doivent être choisis par l'assemblée générale de l'asbl RENOVASSISTANCE.

Les trois administrateurs actuels ont été nommés en 2009 :

Robert DE BAUW pour un mandat de 2 ans
Paul DEFAWE pour un mandat de 4 ans
Ludovic VANDEPUTTE pour un mandat de 4 ans

Le mandat de Robert DE BAUW arrive donc à expiration. Il accepterait volontiers qu'un autre candidat se présente au vote de l'AG. Au cas où aucun candidat ne se présente, il accepterait un nouveau mandat de 4 ans expirant en 2015.

ANNEXES

LISTE DES LOGEMENTS REALISES ET EN PROJET

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
chaussée de Wavre 602	**1999**	262						1 1	6
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**	439		1	1		1	3	10
av. des Gloires Nationales 50	**2010**	75	1					1	1
rue Portaels 44	**2010**	317	1	2				3	5
rue Stuckens 19	**2010**	142				1		1	4
25 Immeubles		**9.690**	**14**	**23**	**28**	**6**	**5**	**1** **77**	**199**

Immeubles en projet

adresse	*année*	*M² bruts*	*1ch*	*2ch*	*3ch*	*4ch*	*5ch*	*6-8 logements*	*chambres*
rue Boetendael 103		538		1	3			5	12
rue des Chartreux 22		455		2		1		3	8
rue de Chambéry 21		596		2	2			5	11
chaussée de Mons 1447		227		1	1			2	5
		1.816	**0**	**6**	**6**	**1**	**0**	**0** **15**	**36**

TABLEAU STATISTIQUE DES RENOVATIONS REALISEES

Tableau statistique des projets réalisés

***ABEX actuel :* 690**

Novembre 2010

adresse	*(*)*	*An-née*	*M² brut*	*Nb log*	*AB EX*	*coût de la rénovation*	*Coût actualisé*	*actualisé /M2 brut*	*Prime rénovation*	*prime/ coût*
rue des Fleuristes 31	E(49)	1992	**982**	9	434	420.503 €	668.541 €	**681 €**	194.907 €	**46%**
rue Terre Neuve 153 et 161	E(49)	1993	**922**	7	456	387.268 €	585.998 €	**636 €**	144.636 €	**37%**
rue De Meersman 28	E(27)	1996	**559**	5	467	241.110 €	356.243 €	**637 €**	215.995 €	**90%**
rue de Hollande 74	E(30)	1997	**485**	3	466	221.691 €	328.255 €	**677 €**	187.462 €	**85%**
chaussée de Bruxelles 64	P	1998	**253**	2	472	104.395 €	152.611 €	**603 €**	29.464 €	**28%**
chaussée de Wavre 602	P	1999	**262**	1						
quai au Foin 23-25	E(30)	1999	**971**	8	484	570.951 €	813.959 €	**838 €**	289.591 €	**51%**
rue Camusel 5	B(18)	2000	**66**	1	503	48.794 €	66.934 €	**1.014 €**	18.317 €	**38%**
rue d'Anderlecht 36	B(18)	2000	**114**	1	511	77.086 €	104.089 €	**913 €**	21.829 €	**28%**
rue Rempart des Moines 17	E(30)	2001	**522**	3	527	292.609 €	383.112 €	**734 €**	172.483 €	**59%**
rue de la Prévoyance 5	P	2003	**150**	3						
rue Berthelot 16	E(27)	2003	**295**	2	552	181.709 €	227.136 €	**770 €**	47.596 €	**26%**
rue du Chevreuil 2	B(18)	2004	**274**	3	560	137.263 €	169.128 €	**617 €**	43.022 €	**31%**
rue de la Victoire 104	B(22)	2004	**481**	3	579	356.893 €	425.313 €	**884 €**	75.263 €	**21%**
rue de la Ruche 26	E(27)	2005	**384**	3	590	241.481 €	282.410 €	**735 €**	70.490 €	**29%**
rue Haute 245	E(30)	2006	**540**	3	612	298.005 €	335.986 €	**622 €**	79.892 €	**27%**
rue Saint Nicolas 16	P	2006	**133**	1	621	131.886 €	146.540 €	**1.102 €**	14.000 €	**11%**
rue Marie-Christine 103	B(21)	2007	**315**	4	654	230.893 €	243.603 €	**773 €**	61.585 €	**27%**
boulevard Lambermont 35	E(27)	2008	**336**	2	692	301.324 €	300.453 €	**894 €**	53.600 €	**18%**
rue Th. Verhaegen 149	B(20)	2008	**353**	3	692	398.838 €	397.686 €	**1.127 €**	110.400 €	**28%**
parvis Notre Dame 5	S(25)	2009	**320**	2	684	323.521 €	326.359 €	**1.020 €**	68.000 €	**21%**
av. des Gloires Nationales 50	E(30)	2010	**75**	1	673	41.941 €	43.000 €	**573 €**	9.068 €	**22%**
rue Vandeweyer 41	B(22)	2010	**439**	3	670	438.290 €	451.373 €	**1.028 €**	103.422 €	**24%**
rue Portaels 44	B(30)	2010	**317**	3	673	347.011 €	355.777 €	**1.122 €**	81.183 €	**23%**
rue Stuckens 19	E(32)	2010	**142**	1	673	179.337 €	183.867 €	**1.295 €**	36.000 €	**20%**
		TOTAUX		77		**5.972.798 €**	**7.348.372 €**		**2.128.204 €**	**36%**

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

BILAN : ACTIF

		2008	2009	2010
	ACTIFS IMMOBILISES	**3 096 482 €**	**3 154 940 €**	**3 801 919 €**
221	**Immeubles en propriété**	**570 650 €**	**70 000 €**	**70 000 €**
221 130	Chaussée de Wavre	120 753 €		
221 140	Rue St Nicolas	84 284 €		
221 150	Rue de la Prévoyance	150 000 €		
221 160	Avenue des Gloires Nationales	4 818 €	70 000 €	70 000 €
221 170	Chaussée de Bruxelles	210 795 €		
222	**Immeubles en usufruit**	**- €**	**343 088 €**	**318 581 €**
	Chaussée de Wavre		101 467 €	101 467 €
	Amort. usufruit chée de Wavre		- 6 764 €	- 13 529 €
	Chaussée de Bruxelles		81 637 €	81 637 €
	Amort. chaussée de Bruxelles		- 5 442 €	- 10 885 €
	Rue de la Prévoyance		131 272 €	131 272 €
	Amort. rue de la Prévoyance		- 8 751 €	- 17 503 €
	Rue St Nicolas		53 218 €	53 218 €
	Amort. rue St Nicolas		- 3 548 €	- 7 096 €
260	**Immobilisations dans les rénovations**	**2 525 833 €**	**2 741 852 €**	**3 413 338 €**
260xx0	Investissements	4 861 113 €	5 235 674 €	6 236 026 €
260xx9	Amortissements	- 2 335 280 €	- 2 493 822 €	- 2 822 688 €
	ACTIFS CIRCULANTS	**1 235 953 €**	**835 269 €**	**532 082 €**
2	**Créances à + 1an**	**48 443 €**	**38 754 €**	**29 066 €**
291 010	Prêts à Source	24 789 €	19 831 €	14 874 €
291 020	Prêts à IRIS	23 653 €	18 923 €	14 192 €
4	**Créances à - 1an**	**90 888 €**	**91 989 €**	**84 164 €**
400 000	Clients	1 757 €	877 €	6 643 €
404 000	A refacturer (Verheyden)		4 840 €	9 680 €
412 500	impôt à récupérer			270 €
415 010	Prêts à Source échéant < 1an	- €	4 958 €	4 958 €
415 020	Prêts à IRIS échéant < 1an	4 731 €	4 731 €	4 731 €
415 030	Prêt à FPRA		50 000 €	- €
415 040	Subvention Fonds Vandermeir à recevoir	4 000 €		
415 100	Primes reno à reçevoir	80 400 €	21 540 €	33 125 €
415 110	Primes façade à recevoir			1 605 €
415 120	subside commune EVERE à recevoir			23 148 €
416 000	Primes IBGE à recevoir		5 044 €	4 €
53	**Placements de trésorerie**	**990 780 €**	**597 613 €**	**365 347 €**
531 100	Triodos (terme)	546 000 €		
532 000	Triodos (épargne)	444 780 €	446 928 €	365 347 €
532 100	CBC (épargne)		150 685 €	
55-58	**valeurs disponibles**	**98 336 €**	**103 029 €**	**49 007 €**
550 000	Fortis (vue)	79 770 €	1 065 €	1 651 €
550 100	CBC (vue)	7 937 €	7 840 €	- €
550 200	Triodos (vue)	9 419 €	94 125 €	47 356 €
550 300	FRB	1 210 €		- €
49	**Comptes de régularisation**	**7 506 €**	**3 884 €**	**4 498 €**
490 000	Charges à reporter	4 244 €	3 884 €	- €
491 000	Produits acquis	3 262 €		4 498 €
	Total ACTIF	**4 332 435 €**	**3 990 209 €**	**4 334 001 €**

BILAN : PASSIF

		2008	2009	2010
10/15	**Fonds Social**	**1 392 731 €**	**1 270 405 €**	**1 273 948 €**
10	**Fonds associatifs**	**519 452 €**	**230 764 €**	**230 764 €**
100	Patrimoine de départ	230 764 €	230 764 €	230 764 €
101 100	Moyens permanents reçus en espèces	175 000 €		
121 000	Plus-value de réevaluation	113 687 €		
13	**Fonds affectés pour entretiens**	**- €**	**157 473 €**	**157 473 €**
	provision pour entretiens		157 473 €	157 473 €
14	**Résultat reporté**	**84 624 €**	**28 554 €**	**- 29 663 €**
140 000	Résultat reporté ex. préc.	83 732 €	84 624 €	28 554 €
140 100	Résultat de l'exercice	893 €	- 56 070 €	- 58 217 €
15	**primes et subsides**	**788 655 €**	**853 614 €**	**915 375 €**
151 000	Primes et subsides reçus	1 944 964 €	2 039 672 €	2 219 706 €
151 009	Amortissements primes et subsides	- 1 156 308 €	- 1 186 058 €	- 1 304 331 €
16	**Provisions**	**157 473 €**	**- €**	**- €**
163	Provision pour gros entretiens	157 473 €		
17/49	**Dettes**	**2 782 230 €**	**2 719 804 €**	**3 060 052 €**
	Dettes >1an	**2 164 114 €**	**2 145 188 €**	**2 359 745 €**
173 150	Emprunts > 1an (CBC -prévoyance)	55 226 €		
174	Emprunts particuliers (prêts)	2 357 727 €	2 420 117 €	2 672 636 €
	dont : emprunts reconduits automatiquement	- 601 832 €	- 570 959 €	- 684 387 €
179 100	Provision pour index à payer	300 044 €	251 625 €	315 772 €
179 101	Provision précompte sur index	52 949 €	44 405 €	55 724 €
	Dettes <1an	**618 116 €**	**574 615 €**	**700 307 €**
423 150	Emprunt < 1an (CBC)	3 637 €		
424 800	Emprunts partic. (prêts reconductibles)	601 832 €	570 959 €	684 387 €
424 999	Emprunts partic. à rembourser dans l'ex.	2 504 €	- €	
440	Fournisseurs	- €	3 510 €	382 €
444 000	Factures à recevoir			1 271 €
450 100	Imôts à payer (redressement fiscal)			4 451 €
453 000	Précompte mobilier à payer	2 040 €	147 €	688 €
488 200	Cautionnement Corebat	8 104 €	- €	
488 210	Cautionnement Bati da vinci			9 130 €
	Total PASSIF	**4 332 434 €**	**3 990 209 €**	**4 334 001 €**

RESULTAT :DEPENSES

Imputations	Charges	2008	2009	2010	Budget 2011
61	**Services et biens divers**	**168 212 €**	**127 453 €**	**178 377 €**	**186 890 €**
610	**Frais des immeubles**	**157 901 €**	**122 522 €**	**171 825 €**	**178 800 €**
610 000	Loyers et charges (payés aux prop.)	36 269 €	35 831 €	36 433 €	37 500 €
610 001	Loyer et charges du bureau	2 259 €	3 470 €	3 588 €	3 600 €
610 002	canon unique Arche				25 000 €
610 100	charges eau, gaz, électricité		2 903 €	- 272 €	- €
610 200	Entretien immeubles	79 242 €	34 814 €	94 043 €	72 700 €
610 300	Assurances immeubles	11 203 €	12 837 €	13 340 €	14 000 €
610 400	Précomptes immobiliers	28 928 €	32 667 €	24 692 €	26 000 €
612	**frais de bureau : fourn., photoc.**	**3 467 €**	**2 243 €**	**2 891 €**	**3 600 €**
612 100	Poste, téléphone, internet	761 €	528 €	1 227 €	1 000 €
612 200	Fournitures de bureau	1 174 €	198 €	338 €	500 €
612 300	Matériel et mobilier de bureau	1 532 €	129 €		500 €
612 400	Logiciels informatiques		234 €	127 €	300 €
612 500	Imprimés et photocopies		1 153 €	1 199 €	1 300 €
613	**Promotion, publicité**	**4 120 €**	**229 €**	**1 067 €**	**990 €**
613 100	Publications officielles	883 €	190 €	183 €	190 €
613 200	Evénement, AG, inaugurations	3 236 €	39 €	691 €	600 €
613 300	matériel publicitaire			194 €	200 €
614	**Cotisations, doc., formations**	**- €**	**383 €**	**75 €**	**800 €**
614 100	Cotisations diverses			50 €	100 €
614 200	Frais de formation		383 €		500 €
614 300	Documentation			25 €	200 €
615	**Honoraires**	**- €**	**1 210 €**	**1 818 €**	**1 800 €**
615 100	Honoraires architecte				- €
615 500	Honoraires commissaire réviseur		1 210 €	1 818 €	1 800 €
616	**autres frais généraux**	**1 415 €**	**864 €**	**701 €**	**900 €**
616 100	Restaurants, sandwiches, snacks		200 €	37 €	200 €
616 300	Assurance administrateurs	1 415 €	664 €	664 €	700 €
618	**Prestations externes**	**1 309 €**	**- €**	**- €**	**- €**
618 000	Sous-traitants				
618 100	Prestations LpT	1 309 €			
63	**Amortissements**	**254 458 €**	**285 984 €**	**353 372 €**	**368 300 €**
630 100	Réd.de valeur des prop. en usufruit		24 500 €	24 506 €	24 500 €
630 200	Amortissement des rénovations	254 458 €	261 484 €	328 866 €	343 800 €
64	**Autres charges d'exploitation**	**1 047 €**	**1 278 €**	**17 717 €**	**2 500 €**
640 000	Taxes	1 047 €	1 278 €	4 570 €	2 500 €
640 100	Autres charges			22 €	
640 500	droits de succession			13 125 €	
65	**Charges financières**	**86 920 €**	**- 25 577 €**	**84 111 €**	**109 218 €**
650 010	Intérêt emprunt CBC	3 706 €	1 282 €		
650 020	Intérêts + PM payés sur prêts rbsés	13 602 €	12 854 €	8 556 €	15 000 €
650 025	Intérêt reconduit dans nouveau prêt		11 234 €		
650 030	Index sur prêts (provision)	59 045 €	- 48 418 €	64 146 €	80 000 €
650 031	Précomptes mobiliers sur prêts (prov	10 421 €	- 8 544 €	11 320 €	14 118 €
650 200	Frais rachat emprunt CBC		5 899 €		
657 000	Frais bancaires	145 €	117 €	88 €	100 €
66	**Charges exeptionnelles**	**10 000 €**	**632 779 €**	**- €**	**- €**
664 000	Autres charges exceptionnelles				
664 100	Don à fondation Pro Renovassistanc	10 000 €	632 779 €		
69	**Transferts**	**84 623 €**	**186 027 €**	**- €**	**18 692 €**
690 000	transfert aux résultats reportés	84 623 €	28 554 €		18 692 €
691 000	transfert aux fonds affectés		157 473 €		
	Total des charges	**605 259 €**	**1 207 943 €**	**633 577 €**	**685 600 €**

RESULTAT : RECETTES

	Produits	2008	2009	2010	Budget 2011
70	**Chiffre d'affaires**	**304 585 €**	**344 604 €**	**384 701 €**	**445 100 €**
701 010	Mandats de gestion LpT	289 496 €	326 589 €	368 758 €	429 000 €
701 020	Rbt assurances ou charges	3 139 €	2 759 €	3 486 €	3 800 €
701 030	Rbt partiel PRI par QUEF et CRSI	1 098 €	691 €	1 199 €	1 200 €
702 000	Loyer hors mandat de gestion LpT	10 852 €	13 595 €	11 207 €	11 000 €
703 000	Charges remboursées		919 €		- €
705 000	Autres ventes		50 €	50 €	100 €
73	**Dons, legs et subsides**	**184 209 €**	**319 622 €**	**181 440 €**	**236 700 €**
732-734	**Dons et legs**	**68 762 €**	**198 187 €**	**60 285 €**	**101 700 €**
730 500	Recettes liées à un événement	2 400 €			
730 600	Commission Cigale	1 770 €			
732 100	Dons via FRB	10 272 €	1 595 €		
732 200	Dons directs à l'ASBL	49 985 €	30 747 €	990 €	
732 300	Recettes aquarelles	335 €	85 €	355 €	200 €
732 410	Dons de Nif Trust		58 260 €	44 940 €	40 000 €
732 420	Fonds Vandermeir	4 000 €		4 000 €	4 000 €
	Loterie nationale		37 500 €		37 500 €
732 500	Dons venant de FPRA			10 000 €	20 000 €
734 000	Legs		70 000 €		
736	**Subsides**	**115 448 €**	**121 435 €**	**121 155 €**	**135 000 €**
736 100	Primes énergie IBGE	8 420 €	18 552 €	4 €	20 000 €
736 200	Reprise (1/15) primes rénovation	107 028 €	101 037 €	118 273 €	111 000 €
736 210	Primes façades		1 845 €	2 878 €	4 000 €
736 300	Rbt partiel PI				- €
74	**Autres produits d'exploitation**	**- €**	**952 €**	**921 €**	**- €**
743 100	Remboursement de sinistres		952 €	921 €	
75	**Produits financiers**	**32 734 €**	**11 981 €**	**8 299 €**	**3 800 €**
750 000	Produit des immobilisations finacièr	4 €	1 161 €	3 321 €	3 300 €
751 000	Produit des actifs circulants	32 730 €	10 821 €	4 978 €	500 €
76	**Produit exceptionnel**	**- €**	**157 473 €**	**- €**	**- €**
762 000	Reprise provision risques et charges		157 473 €		
79	**Prélèvements**	**83 731 €**	**373 312 €**	**58 217 €**	**- €**
790 000	Reprise bénéfice cumulé antérieur	83 731 €	84 624 €		
790 000	perte de l'exercice			58 217 €	
792 000	Prélèvement sur fonds associatifs		175 000 €		
792 000	Prélèvement sur fonds associatifs		113 687 €		
	Total des produits	**605 260 €**	**1 207 943 €**	**633 578 €**	**685 600 €**

ACTIVITES DE LA FONDATION PRO RENOVASSISTANCE EN 2010

Durant cette année, S.A. la Princesse Claire de Belgique a accepté d'assumer la **présidence d'honneur** de la Fondation. Le conseil d'administration exprime sa vive gratitude à la Princesse pour cette marque de confiance et pour le précieux appui qu'elle apporte à son action. La présidente d'honneur s'est directement associée à plusieurs manifestations organisées au cours de l'année, notamment une des représentations organisées au Théâtre de Toone à l'occasion du premier anniversaire de la Fondation. Elle était présente également lors de deux inaugurations d'immeubles rénovés par RENOVASSISTANCE asbl.

-- * --

Afin de définir un cadre pour son action à court et moyen terme, le conseil d'administration a consacré une matinée à une **réflexion approfondie sur les missions** qu'implique son objet social, sur les priorités qu'il convient de fixer pour les cinq prochaines années, et sur les objectifs qu'il convient de poursuivre dans l'immédiat. La présidente d'honneur participait à cet échange de vues. L'exposé des activités de 2010 qui suit s'inspire des lignes de forces que cette réflexion a permis de tracer.

Innover

Le rapport de l'asbl décrit l'initiative visant à la création d'un ***Community Land Trust***, initiative à laquelle la Fondation s'est associée en signant la *Charte CLT.* En outre, la Fondation a promis d'apporter son soutien à une première réalisation (la rénovation d'un immeuble situé rue Verheyden à Anderlecht) en finançant le travail préparatoire effectué par un architecte.

Les mesures prises par les pouvoirs publics afin d'assurer ***l'occupation de logements vides*** ont parfois abouti à des résultats visibles, mais dans d'autres cas elles n'ont pas eu le succès escompté. Avec les Facultés Universitaires Saint-Louis, la Fondation a décidé de provoquer un large échange d'expériences et d'idées sur ce sujet, réunissant des représentants du secteur public et du secteur privé, particuliers et associations. Un **colloque** se tiendra à Bruxelles en mars 2011.

Informer, communiquer

Le **site Internet** www.prorenovassistance.be a été créé : il décrit notre mission et sera appelé à se développer au fur et à mesure des activités de la Fondation.

Les deux numéros du **bulletin d'information** de l'asbl RENOVASSISTANCE, parus en juin et novembre 2010 ont fait une large place aux activités de la Fondation.

La Fondation a été **représentée** à l'assemblée générale de la Banque Triodos, aux États généraux de la Finance solidaire, à 3 réunions organisées par le Réseau belge des Fondations. Ces rencontres ont permis de présenter un exposé sur la Fondation ou de distribuer de la documentation.

Collecter

Un premier **appel de fonds** a été lancé en janvier à l'occasion du spectacle de Toone et un deuxième appel en novembre. Les dons reçus suite à ces appels se montent à 39.000 €. Le conseil d'administration remercie les donateurs qui ont exprimé, par leurs dons, qu'ils appuient les efforts de la Fondation en faveur du logement des plus démunis.

Le « **legs en duo** » est une formule qui permet de réduire l'impact fiscal d'une transmission de biens par testament en faisant un legs à une association ou à une fondation, à charge pour celle-ci de payer les droits de succession. La Fondation a été approchée par une personne désirant faire usage de cette faculté.

Une demande a été introduite auprès du Service Public Finances en vue d'obtenir l'agréation permettant aux personnes faisant un don à la Fondation de bénéficier de l'**exonération fiscale**. Afin d'appuyer cette demande, la Fondation a demandé au Secrétaire d'État au Logement de la région de Bruxelles-Capitale d'attester qu'elle œuvre bien à l'insertion par le logement. Cette démarche devrait

aboutir à la prise en considération de la demande soumise au SPF Finances dans le courant de l'année 2011.

Avec la participation active de l'asbl Give Wisely, la Fondation a préparé une vaste **campagne *Immo-Solidarity,*** qui se développera dans le courant de 2011. Il s'agira de mettre en relation des associations oeuvrant dans le domaine du logement social avec le monde des professionnels de l'immobilier : promoteurs, constructeurs, agences immobilières, presse sectorielle... Ces professionnels seront invités à soutenir financièrement ou en nature, ou à épauler par la mise à disposition de compétences, la réalisation des projets pilotes présentés par les associations.

Questions institutionnelles

Les articles 7 et 10 des statuts ont été modifiés, de manière à permettre d'élargir le recrutement des membres du **conseil d'administration**. Le nombre maximum d'administrateurs a été porté à douze, parmi lesquels trois doivent être nommés par l'assemblée générale des membres de l'asbl RENOVASSISTANCE. Simultanément, une **version néerlandaise des statuts** a été adoptée par le conseil d'administration et publiée aux annexes du Moniteur.

Le conseil a désigné Bernard Cassiers comme **administrateur délégué** à la gestion journalière, et fixé les matières pour lesquelles il pourra agir au nom du conseil sous sa seule signature.

Deux **administrateurs cooptés** (Luc Petre et Philippe Chevalier) ont demandé d'être déchargés de leur mandat au cours de l'année 2011. Afin de les remplacer, le conseil a invité trois personnes à assister à ses réunions, en vue de l'éventuelle acceptation d'un mandat. Il s'agit de MM. Michel Lemaire, ancien député régional, engagé dans les diverses facettes du logement bruxellois et Jean-François Lehembre, architecte expérimenté dans le domaine des rénovations en logement, ainsi que de Madame Gabrielle Lefèvre, journaliste spécialisée dans le domaine de l'immobilier et en matière sociale.

Questions financières

Les **frais généraux** sont restés au même niveau qu'en 2009. La seule dépense importante (spectacle de Toone) a été couverte par les entrées et par quelques dons effectués à cette occasion.

La Fondation André avait promis en 2009 un **don** de 10.000 € qui a été payé en 2010 : nous avons **reversé** celui-ci **à l'asbl** pour financer des cuisines équipées dans le projet Vandeweyer.

L'exercice se termine avec un **boni** de 25.336 €

CHARTE POUR UN « COMMUNITY LAND TRUST »

Charte pour la Fondation d'une Mutualité Foncière des Quartiers en Région bruxelloise

De nombreux défis en Région Bruxelloise

Il existe un besoin énorme de **logements accessibles** pour les groupes à faibles revenus.

De **nombreux investissements qualitatifs doivent être réalisés dans différents quartiers**. Il convient cependant de s'assurer que la plus-value générée par ces programmes de rénovation urbaine bénéficie à perpétuité à la collectivité sans entraîner de déplacements de population vers d'autres quartiers de moindre qualité urbaine et cautionner des effets de gentrification.

Dans ce but, il faut trouver des formules qui fassent en sorte que tous les habitants et les usagers de la ville, en ce inclus les plus faibles, aient un intérêt à porter activement le développement de leur quartier.

Pour relever ces défis, de nouveaux instruments sont nécessaires. Aux Etats-Unis, en Angleterre et dans une série d'autres pays, une formule se développe : le Community Land Trust. Nous voulons nous en inspirer pour constituer la première Mutualité Foncière des Quartiers du continent.

La Mutualité Foncière des Quartiers en Région Bruxelloise

La Mutualité sera une structure sans but lucratif qui possède, gère et développe des terrains et bâtiments en Région Bruxelloise, pour le bien de la collectivité et avec la collectivité. Elle visera à y créer d'une part des logements abordables à l'acquisition et à la location pour les personnes et les familles aux revenus les plus bas et d'autre part, des espaces de production accessibles, des équipements d'intérêt collectif ou de service public. Elle cédera donc l'usage du terrain tout en restant propriétaire, afin de pouvoir poser des conditions sur la revente des biens.

Des conditions à respecter pour rendre cette mission possible :

1. La Mutualité Foncière devra au moins être pleine propriétaire des terrains sur lesquels elle développe le logement et les autres infrastructures, ou jouir d'une cession d'usage équivalente. Cela signifie aussi que la Mutualité ne vendra jamais les terrains dont elle est propriétaire. Elle adoptera par contre une politique d'expansion active d'acquisition de terrains pour les mettre à disposition des candidats –propriétaires aux revenus les plus bas.

2. Sur les terrains, la Mutualité crée des logements accessibles grâce à des subsides et des donations retirés du prix de vente. En compensation, lorsque le propriétaire du logement souhaite revendre son bien, il le vend à la mutualité au prix du marché. Le propriétaire du bâtiment récupère alors son investissement et une petite partie de la plus value générée par son bien. Le reste de cette plus-value est additionné au subside de départ pour maintenir le bien accessible à une famille de même condition socio économique.

3. La mutualité sera gérée démocratiquement par :

- l**es détenteurs des droits d'usage** : habitants des bâtiments et locataires des surfaces pour la production sociale ;
- **les autres membres de la mutualité** : les voisins des terrains et bâtiments, les investisseurs, les personnes ressources… ;

- des **membres des pouvoirs publics** et des administrations pertinentes, désignés par les deux autres parties.

L'organe de gestion sera composé de telle sorte qu'aucune de ces parties n'ait un pouvoir de décision majoritaire en son sein et que tous les intérêts soient équitablement représentés. C'est l'équilibre créé par la diversité de ces points de vue qui constitue le meilleur garant de l'intérêt général au sein de la Mutualité. Au-delà de ces mécanismes formels, tout sera mis en oeuvre pour faire vivre la dimension démocratique de la Mutualité.

4. La Mutualité œuvrera à mettre sur le marché des logements respectueux de l'environnement.

Le 22 février 2010

Signataires :

Bonnevie Buurthuis

BRAL

Casa Blanco

CIRE

Convivence

CREDAL

Mathieu Van Kriekingen

Logement pour tous

Periferia

RBDH

Pro Renovassistance

Samenlevingsopbouw Brussel

Baita

Livingstones

BILAN (PRESENTATION POUR LA BANQUE NATIONALE)

RENOVASSISTANCE ASBL

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

EUR

Bilan interne ASBL : Schéma Complet

Page : 2

22/02/2011 - 21:31

		Ex. 2010 Rep 2010 --> Clô 2010 01/01/2010 - 31/12/2010	Ex. 2009 Rep 2009 --> Clô 2009 01/01/2009 - 31/12/2009
412500 Impôts à récupérer		269.94	
415010 Prêt SOURCE échéant dans l'année		4 957.87	4 957.87
415020 Prêt IRIS échéant dans l'année		4 730.69	4 730.69
415030 prêt à FPRA échéant dans l'année			50 000.00
415100 Primes RENO à recevoir		33 125.17	21 540.10
415110 primes façade à recevoir		1 604.94	
415120 subside commune Evere à recevoir		23 148.11	
415200 Primes IBGE à recevoir		4.00	5 043.55
VIII. Placements de trésorerie (ann. VI)	50/53	**365 347.05**	**597 612.66**
532000 épargne Triodos 523-040385-017		365 347.05	446 927.99
532100 Epargne CBC 742-0176674-72			150 684.67
IX. Valeurs disponibles	54/58	**49 006.74**	**103 028.96**
550000 Vue Fortis 210-0167267-91		1 650.70	1 064.63
550100 vue CBC 732-0043042-25			7 839.60
550200 vue Triodos 523-0802154-39		47 356.04	94 124.73
X. Comptes de régularisation (ann. VII)	490/1	**4 498.44**	**3 883.93**
490000 CHARGES A REPORTER			3 883.93
491000 PRODUITS ACQUIS		4 498.44	
Montant total de l'actif		**4 334 000.88**	**3 990 208.52**

Bilan interne ASBL : Schéma Complet

		Ex. 2010 Rep 2010 --> Clô 2010 01/01/2010 - 31/12/2010	Ex. 2009 Rep 2009 --> Clô 2009 01/01/2009 - 31/12/2009
FONDS SOCIAL	10/15	**1 273 948.45**	**1 270 404.75**
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	**157 472.58**	**157 472.58**
132000 Fonds affecté aux entretiens extraord.		157 472.58	157 472.58
V. Bénéfice reporté	140	**(29 663.17)**	**28 554.09**
140000 Résultat reporté exercice actuel		(58 217.26)	(56 070.17)
140100 Résultat reporté exercices précédents		28 554.09	84 624.26
VI. Subsides en capital	15	**915 374.67**	**853 613.71**
151000 Primes & subsides rénovation immeubles		2 219 706.08	2 039 672.02
151009 reprise primes rénovation immeubles		(1 304 331.41)	(1 186 058.31)
DETTES	17/49	**3 060 052.43**	**2 719 803.77**
VIII. Dettes à plus d'un an (ann. X)	17	**2 359 745.41**	**2 145 188.45**
A. Dettes financières	170/4	1 988 249.02	1 849 158.46
5. Autres emprunts	174	1 988 249.02	1 849 158.46
174000 prêts de particuliers à RA		2 672 635.63	2 420 117.30
174999 Prêts reconduits pour 1 an		(684 386.61)	(570 958.84)
D. Autres dettes	179	371 496.39	296 029.99
2. Non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt	1791	371 496.39	296 029.99
179100 Provision Index à payer		315 771.93	251 625.49
179101 Prov. PM à payer sur index		55 724.46	44 404.50
IX. Dettes à un an au plus (ann. X)	42/48	**700 307.02**	**574 615.32**
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	684 386.61	570 958.84
424000 Prêts 1 an par tacite reconduction		684 386.61	570 958.84

Bilan interne ASBL : Schéma Complet

		Ex. 2010 Rep 2010 --> Clô 2010 01/01/2010 - 31/12/2010	Ex. 2009 Rep 2009 --> Clô 2009 01/01/2009 - 31/12/2009
C. Dettes commerciales	44	1 652.24	3 509.79
1. Fournisseurs	440/4	1 652.24	3 509.79
440000 FOURNISSEURS		381.74	3 509.79
444000 FACTURES A RECEVOIR		1 270.50	
E. Dettes fiscales; salariales et sociales	45	5 138.56	146.69
1. Impôts	450/3	5 138.56	146.69
450100 Impôts à payer suite redressement fiscal		4 450.63	
453000 Précomptes retenus à payer		687.93	146.69
F. Dettes diverses	48	9 129.61	
1. Obligations; coupons échus et cautionnements reçus en	480/8	9 129.61	
488210 cautionnement Bati da Vinci		9 129.61	
Montant total du passif		**4 334 000.88**	**3 990 208.52**

Bilan interne ASBL : Schéma Complet

		Ex. 2010 Rep 2010 --> Clô 2010 01/01/2010 - 31/12/2010	Ex. 2009 Rep 2009 --> Clô 2009 01/01/2009 - 31/12/2009
COMPTE DE RESULTATS			
I. Ventes et prestations	70/74	567 061.75	665 178.06
A. Chiffre d'affaires (annexe XII; A)	70	384 701.30	344 604.12
701010 Loyers mandats AIS		368 758.38	326 589.39
701020 Rbt partiels assurances		3 486.20	2 759.05
701030 Rbt partiels précomptes immob		1 199.32	690.98
702000 Loyers hors mandat de gestion		11 207.09	13 595.35
703000 charges remboursées			919.05
705000 ventes fournitures et services		50.31	50.30
D. Cotisations; dons; legs et subsides (ann. XII; B)	73	181 439.63	319 622.23
732100 Dons via FRB			1 595.00
732200 Dons directs		990.00	30 747.22
732300 recettes aquarelles		355.00	85.00
732400 Dons venant d'associations ou fondations		14 000.00	50 000.00
732410 dons de Nif Trust		44 940.00	45 760.00
734000 Legs sans droit de reprise			70 000.00
736100 Primes énergie de IIBGE		3.95	18 552.49
736200 primes rénovation par 15ème		118 273.10	101 037.23
736210 primes façade		2 877.58	1 845.29
E. Autres produits d'exploitation	74	920.82	951.71
743100 rbt de sinistres		920.82	951.71
II. Coût des ventes et des prestations	60/64	(549 466.46)	(414 714.27)
B. Services et biens divers	61	(178 377.00)	(127 452.51)
610000 loyers à payer immeubles		(36 433.25)	(35 831.27)
610001 loyer du bureau		(2 682.04)	(3 470.24)
610002 Charges du bureau		(905.89)	
610100 Charges (eau, gaz, élec,...)		271.59	(2 903.13)
610200 Frais d'entretien immeubles		(94 043.44)	(34 813.90)
610300 assurances immeubles		(13 339.63)	(12 837.27)
610400 PRI immeubles		(24 692.10)	(32 666.53)
612100 Poste, téléphone, internet		(1 227.49)	(528.30)
612200 fournitures et consommables de bureau		(337.60)	(198.45)
612300 matériel et mobilier de bureau			(129.00)
612400 logiciels informatiques		(127.04)	(234.39)
612500 imprimés et photocopies		(1 198.84)	(1 153.33)
613100 publications légales		(183.13)	(190.44)
613200 Evénements, AG et inaugurations		(690.70)	(38.89)
613300 matériel publicitaire		(193.60)	
614100 Cotisations		(50.00)	
614200 formations			(383.00)
614300 Documentation		(24.70)	
615500 honoraires commissaire réviseur		(1 818.17)	(1 210.00)
616100 restaurants, sandwiches, snacks		(37.00)	(200.40)
616300 assurances diverses		(663.97)	(663.97)

Bilan interne ASBL : Schéma Complet

		Ex. 2010 Rep 2010 --> Clô 2010 01/01/2010 - 31/12/2010	Ex. 2009 Rep 2009 --> Clô 2009 01/01/2009 - 31/12/2009
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement; sur immobilisations incorporelles et corporelles (-)	630	(353 372.48)	(285 983.64)
630100 dotation amortissement usufruit		(24 506.28)	
630200 dotation amort. rénovations		(328 866.20)	(285 983.64)
G. Autres charges d'exploitation (-)	640/8	(17 716.98)	(1 278.12)
640000 charges fiscales d'exploitation		(4 569.98)	(1 278.12)
640100 amendes et stationnement		(22.00)	
640500 Droits de succession		(13 125.00)	
III. Bénéfice d'exploitation	70/64	**17 595.29**	**250 463.79**
Perte d'exploitation	64/70		
IV. Produits financiers	75	8 298.50	11 981.13
A. Produits des immobilisations financières	750	3 320.77	1 160.61
750000 Produits des immobilisations financières		3 320.77	1 160.61
B. Produits des actifs circulants	751	4 977.73	10 820.52
751000 Produits des actifs circulants		4 977.73	10 820.52
V. Charges financières	65	(84 111.05)	25 576.54
A. Charges des dettes (ann. XIII; B et C)	650	(84 022.72)	25 693.25
650010 int cbc prévoyance			(1 281.69)
650020 Intérêts s/prêts payés (int + PM)		(8 556.32)	(12 854.45)
650025 Intérêt s/prêt inclus dans nouveau prêt			(11 234.46)
650030 Intérêts s/prêts provisionné (index)		(64 146.44)	48 418.15
650031 PM sur intérêts provisonnés		(11 319.96)	8 544.38
650200 Autres charges de dettes			(5 898.68)
C. Autres charges financières (ann. XIII; E)	652/9	(88.33)	(116.71)
657000 frais bancaires		(88.33)	(116.71)
VI. Bénéfice courant	70/65		**288 021.46**
Perte courante	65/70	**(58 217.26)**	
VII. Produits exceptionnels	76		157 472.58
C. Reprises de provisions pour risques et charges exceptionnels	762		157 472.58
762000 REPR PROV RISQUES&CHARGES EXC			157 472.58
VIII. Charges exceptionnelles	66		(632 778.88)
E. Autres charges exceptionnelles (ann. XIV; B)	664/8		(632 778.88)
664100 Don à Fondation Pro Renovassistance			(632 778.88)
IX. Bénéfice de l'exercice	70/66		
Perte de l'exercice	66/70	**(58 217.26)**	**(187 284.84)**

RAPPORT DU REVISEUR

FALLON, CHAINIAUX, CLUDTS, GARNY & C°

RAPPORT DU COMMISSAIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES MEMBRES
DE L'A.S.B.L. RENOVASSISTANCE
SUR LES COMPTES ANNUELS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2010

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

Attestation sans réserve des comptes annuels

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2010, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 4.334.000,88 EUR et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice à affecter de 58.217,26 EUR.
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 Reviseurs 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.

A notre avis, les comptes annuels clos le 31 décembre 2010 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'association, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

F.C.G. sccrl – Avenue Paul Hymans 12, 1200 Woluwe-Saint-Lambert
Siège social: Rue de Jausse 49, 5100 Naninne – RPM Namur – TVA: BE 0446.111.908

Mentions et informations complémentaires

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;
- pour le reste, nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de 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.

Bruxelles, le 2 mars 2011,

FALLON, CHAINIAUX, CLUDTS, GARNY & C° s.c.c.r.l.
Commissaire
représentée par

Philippe Cludts
Administrateur