



Bulletin d'information n° 27 – décembre 2021

renovassistance.be

prorenovassistance.be



## Le mot du président

2021... Une année difficile !

Covid, inondations, réchauffement climatique, inflation, emballement du prix des matériaux et de l'énergie, crise migratoire...

Pas facile de maintenir le cap, de respecter les plannings financiers de nos projets.

Pas facile pour nos locataires de faire face à l'augmentation de leur facture énergétique.

Pas facile pour tant de familles très mal logées de stagner sur des listes d'attente qui s'allongent.

Pas facile pour les migrants de trouver un logement et un peu de réconfort.

Ce n'est pas le moment de baisser les bras, alors...

On se retrouse les manches, on fait ce qu'on peut, et on garde le moral.

On revoit nos budgets, on grappille où c'est possible.

On équipe la plupart de nos logements de panneaux photovoltaïques installés par un tiers investisseur.

On trouve des nouveaux projets, on met de nouvelles rénovations en chantier. Et dans les maisons en attente de rénovation, on accueille des migrants quand c'est possible.

Mais plus que jamais, on aura besoin de votre soutien pour relever tous les défis qui s'annoncent.

- 2022... Une année où, grâce à vous, plusieurs projets seront achevés ou en cours de réalisation.

- 2022... Une année où je fais le vœu que seuls le bonheur, la solidarité et la générosité soient contagieux.

Belles fêtes à tous.

Philippe Cuyllits



## Appel de fonds annuel

Comme chaque fin d'année, nous lançons un appel aux prêts et dons pour financer les nombreux projets présentés ci-après.

Le financement des rénovations est un défi que nous sommes toujours parvenus à relever en comptant exclusivement sur le soutien de celles et ceux qui partagent notre vision.

Bon nombre d'entre vous nous ont déjà aidés par un prêt ou un don mais c'est le moment de nous renouveler votre confiance et surtout de faire connaître notre action autour de vous.

(cfr. les références en bas de la dernière page)



## Nos immeubles se couvrent de panneaux photovoltaïques

Réduire la facture énergétique des occupants a toujours été un de nos soucis majeurs. Jusqu'à présent, nous nous sommes focalisés sur l'isolation de l'enveloppe du bâtiment.



Bien que le photovoltaïque se soit répandu depuis une dizaine d'années, nous n'avons pas les moyens financiers d'ajouter encore à nos rénovations ce type d'équipement assez onéreux mais aujourd'hui les partenariats avec des tiers investisseurs se multiplient. En collaboration avec Logement pour Tous qui a mené une étude du



marché, nous avons sélectionné un installateur qui finance l'entièreté du matériel et du placement en échange de la cession à son profit des certificats verts.

En 2020, nous avons déjà équipé 7 immeubles, soit 11 installations avec un minimum de 6 panneaux. En 2021 et 2022, nous projetons d'équiper encore une quinzaine d'immeubles (2 chantiers sont déjà réalisés à ce jour : ch<sup>ée</sup>. de Mons 1447 et av. d'Itterbeek 177) et nous envisageons d'en faire bénéficier un maximum de locataires grâce à une formule de « communauté d'énergie ».

Pour plus d'information [cliquer ICI](#)

### Du côté des chantiers

Dans le précédent numéro, nous avons annoncé qu'il n'y avait pas moins de 9 projets à différents stades d'avancement et malgré les circonstances, nous nous réjouissons de voir les progrès de chacun.

(pour plus d'informations : [cliquez sur les adresses](#))

#### 3 chantiers sont en cours

(ils devraient être terminés au 1er trimestre 2022)



B  
o  
n  
a  
v  
e  
n  
t  
u  
r  
e



D  
a  
i  
l  
l  
y



J  
o  
s  
a  
p  
h  
a  
t

=> **61 rue Bonaventure à Jette** (2 duplex de 2 et 3 ch. + 1 appart. d'1 ch.) : pendant quelques semaines, des travaux de voirie ont bloqué la rue et rendu l'accès très difficile. A présent, l'échafaudage en façade latérale est monté et les travaux de gros-œuvre sont terminés à 80%

=> **134 av. Dailly à Schaerbeek** (2 duplex de 2 et 3 ch. + 1 appart. de 2 ch.): on en est à la moitié. Le cloisonnement intérieur est fait et le gros travail d'excaver une partie du jardin est quasi terminé.

=> **312 rue Josaphat à Schaerbeek** (2 duplex de 2 ch. + 1 studio) : les travaux de démolition plus importants que prévu ont nécessité un étançonnement. Ensuite c'est le niveau trop haut des égouts à la rue qui a posé un problème puis ce sont les eaux de drainage du jardin qui ont dû être collectées pour éviter que l'étage au niveau du jardin puisse être inondé.

## Retard dans l'obtention de la prime pour les 2 projets qui devaient débiter encore en 2021



15 rue J.-A. De Mot à Etterbeek  
(1 appart. de 3 ch.+ 1 de 2 ch. + 1 de 1 ch.)

Etant donné que la promesse de prime à la rénovation, qui a été introduite en juin, n'arrivera qu'en décembre, les travaux n'ont pas encore été commencés.



48 av. G. Eekhoud à Schaerbeek  
(duplex de 3 ch. + 2 appart. d'1 ch.)

La promesse de prime nous est arrivée pour 2 des 3 logements seulement et la maison est occupée par des squatteurs.

## Entrepreneur désigné pour 3 maisons et dossier de prime en préparation chez Logement pour Tous



d  
,  
A  
n  
e  
t  
h  
a  
n



H  
a  
e  
c  
h  
t



M  
u  
t  
u  
a  
l  
i  
t  
é

- => 42-44 rue d'Anethan à Schaerbeek (1 appart. de 2 ch. + 1 appart. d'1 ch.);
- => 406 chaussée de Haecht à Schaerbeek (2 duplex de 2 ch.);
- => 55-57 rue de la Mutualité à Forest (unifamiliale de 3 ch.).

## Un projet qui se préoccupe aussi de l'après-rénovation

105 bd. Brand Whitlock à Woluwe-Saint.-Lambert

(5 grands studios + 1 appart. de 3 ch. + espaces collectifs au rez & sous-sol)

Seuls 2 entrepreneurs ont répondu à l'appel d'offres lancé pendant les congés mais nous devons encore attendre pour les départager. En effet, le Fonds Generet, qui a financé entièrement l'achat par notre Fondation, demande d'y loger des personnes âgées défavorisées et, pour qu'elles ne soient pas laissées à elles-mêmes, il nous semblait indispensable de créer une animation.



Nous sommes en discussion avec une ASBL

active dans ce domaine et elle nous a suggéré de modifier l'aménagement pour consacrer l'entièreté du rez-de-chaussée à des activités communes. Il faudrait donc déplacer le studio du rez vers le 3e étage à la place de l'appartement et ajouter une chambre d'amis.

Si nous finalisons cette collaboration, nous devons réintroduire une demande de permis et demander aux entrepreneurs de réactualiser leur devis. Ces nouveaux délais nous ont permis de prolonger l'hébergement de nos amis afghans jusqu'à l'été prochain.



## Nouvelles de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE

=> La liquidation du legs en duo de Monsieur A. C., évoquée dans le numéro précédent, évolue. L'immeuble a été mis en vente publique vu l'exigence d'un bénéficiaire. Il est parti à un prix nettement plus élevé que celui de l'estimation qui était notre plafond pour acquérir la partie qui nous manquait. Nous n'en serons donc pas propriétaires mais le montant de la succession et donc de notre part en sera naturellement plus élevée.

=> Suite au décès de Monsieur P. S., nous héritons de sa succession via un legs en duo avec ses 7 neveux. Elle se compose principalement d'un appartement dont les locataires sont candidats à l'achat, ce qui nous convient pour autant que ce soit à la valeur de l'expertise. A suivre.

=> Fair Ground Brussels, dont nous sommes administrateur, est à présent en activité et se fera bientôt mieux connaître du grand public afin de l'inviter à participer à cette coopérative immobilière sociale. (pour plus d'informations : cliquer ICI)



=> La Fondation poursuit ses contacts avec le RBDH, Donorinfo, SohonetFédération et la Fédération Belge des Fondations Philanthropiques. Avec le RBDH, elle étudie plus particulièrement la problématique des logements vides afin d'analyser mieux certains aspects de la politique actuelle du secrétariat d'Etat au Logement et d'apporter sa contribution dans ce débat.

=> Elle suit avec intérêt des opportunités d'acquisition éventuelles d'immeubles à prix « social ».

### Vous pouvez nous aider par :

• un don au FONDS DES AMIS DE LA FONDATION PRO RENOVASSISTANCE - compte IBAN BE10 0000 0000 0404 de la Fondation Roi Baudouin avec la réf. 018/0790/00042 ;



(pour effectuer un don en ligne : cliquer ICI)

- un prêt accordé pour une durée de 5 ans minimum, sans intérêt mais remboursable majoré de l'indexation à charge du prêteur);
- un legs à la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE ;
- la mise à disposition d'un immeuble à rénover.

Pour plus de détails : cliquer ICI

(renseignements : 0486.292.526)



rue de la Borne 14 bte 10 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

0475 51 92 65      renovassistance@gmail.com

Si vous souhaitez ne plus recevoir ce bulletin d'information, vous pouvez vous désinscrire en nous envoyant un e.mail à l'adresse ci-dessus.

