

27 FEVRIER 2014  
DOSSIER DE PRESSE

©

**RENOVATION D'UN IMMEUBLE SIS  
RUE DOCTEUR DE MEERSMAN 17  
À 1070 BRUXELLES**

©

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

©

UNE REALISATION DE  
**RENOVASSISTANCE asbl  
LOGEMENT POUR TOUS asbl**

©

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



**RENOVASSISTANCE**



## ⑥ Les acteurs du projet

**L**a rénovation de l'immeuble est le fruit d'une collaboration efficace entre :

- ⑥ **RENOVASSISTANCE ASBL**, auteur et coordinateur du projet.
- ⑥ **LE PROPRIETAIRE DE LA MAISON**, une personne privée qui a acheté le bien pour le mettre, par l'intermédiaire de **RENOVASSISTANCE** et **LOGEMENT POUR TOUS**, à disposition de familles à faibles revenus.
- 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 RENOVASSISTANCE**  
qui appuie l'ASBL par ses moyens financiers et se porte garante du remboursement des prêts octroyés à l'ASBL.
- ⑥ **LOGEMENT POUR TOUS ASBL**  
agence immobilière sociale mandatée par **RENOVASSISTANCE** pour la gestion locative des appartements.
- ⑥ **AAAArchitectures sprl** (Pierre Jongen), **COSEAS**, coordinateur sécurité-santé et conseiller en énergie, et **L'ENTREPRISE EAU-COURANT** qui ont mis toutes leurs compétences et tout leur enthousiasme dans la réalisation de ce projet.

⑥

## ⑥ Une maison chargée d'histoire

**D**e quand date la construction de cette belle ancienne maison ? Sans doute de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. Nous n'avons pas réussi à remonter si loin, mais les documents que nous avons pu retrouver nous montrent qu'elle a été acquise en 1925 par deux frères cités dans l'acte comme « fabricants ».

52 ans plus tard, les deux épouses devenues veuves ont vendu ce bien à la paroisse Notre Dame Immaculée et c'est donc en 1977 que les sœurs d'Opwijk, déjà très actives dans les écoles du quartier, ont pu occuper cette maison.

De trois ou quatre au début, elles ont été jusqu'à une communauté de 7 sœurs très impliquée dans la pastorale et les œuvres sociales de la paroisse. Mais l'âge est arrivé et les escaliers devenaient durs à monter, tandis la communauté n'accueillait pas de remplaçantes. C'est ainsi que les 3 dernières sœurs, Gaby, Angèle et Maria ont été obligées, à contre cœur, de quitter leur maison et leur cher quartier de Cureghem en octobre 2009.

Durant l'année 2010, la maison du 17 a accueilli « en transit » la vie de la paroisse et le logement de 2 personnes pendant que le presbytère, situé au n°12, avec son secrétariat, ses salles de réunion et ses 3 appartements subissait une profonde rénovation des caves au grenier !

En 2011, nouvel occupant temporaire: la maison du 17 reçoit le Service Social de Cureghem avec salle d'attente et banque alimentaire au rez-de-chaussée et bureaux des assistantes sociales au 1<sup>er</sup> étage. Ses locaux, à lui aussi, passaient par l'étape de la rénovation totale.

En janvier 2012, le Service Social retourne « chez lui » au 75-79 rue Van Lint et, entretemps, après mûre réflexion, la paroisse a pris la décision de revendre pour pouvoir investir le produit de cette vente dans la rénovation de la salle COSMOS et de ses locaux paroissiaux.

Mais qui allait l'acheter ? Que deviendraient ces pierres chargées d'histoire ? Dans un quartier où tant de gens sont si mal logés, comment faire pour que cette maison puisse héberger au moins quelques familles à faibles revenus ? Une autre maison, la « maison des vicaires » du 28 rue Dr De Meersman, avait déjà été vendue par la paroisse à RENOVASSISTANCE quelques années auparavant et rénovée pour en faire des appartements à but social.

C'est donc tout naturellement que la paroisse s'est adressée à cette association qui a trouvé, parmi ses sympathisants, un acquéreur « social ». Celui-ci a acheté l'immeuble et l'a immédiatement confié à RENOVASSISTANCE pour qu'il soit affecté au logement de familles à faibles revenus, par l'intermédiaire de l'Agence Immobilière Sociale « LOGEMENT POUR TOUS ».



Bien que prenant à sa charge les frais d'achat et près de la moitié des frais de rénovation, ce « propriétaire social » s'est engagé par contrat devant notaire à laisser le bien en « AIS » pendant 20 ans au moins. Il manifeste ainsi son désir d'utiliser son argent non pas pour le profit maximum, mais pour un usage citoyen et non spéculatif.

Qu'il en soit ici très vivement félicité et chaleureusement remercié au nom des 4 familles qui y trouveront bien plus qu'un toit durant toutes ces années.

⑥

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

**P**rimée 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 lorsque cela s'avère utile. 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, en général, se contente d'une rémunération symbolique, sachant qu'il retrouvera en fin de bail son bien totalement rénové et entretenu, 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 rue des Fleuristes 31-33-35, à Bruxelles. Création de 9 logements de 2, 3 ou 4 chambres à coucher.
- 1993 :
  - rénovation de six maisons abandonnées situées rue Terre-Neuve 153, 161 et 163, 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 rue d'Anderlecht 46-48, à 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 rue Dr De Meersman 28 à Anderlecht. 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 Lambermont, 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 chaussée de Bruxelles 64 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 50 à Ganshoren.
  - 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 à Uccle. 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 à Etterbeek. Création d'un studio, deux appartements deux chambres, et deux appartements trois chambres.
  - 2014 :
    - Inauguration le 11/02/14 du projet rue Seutin 13 à Schaerbeek. Création de 2 appartements 2 chambres et 1 appartement 3 chambres.
    - Inauguration du projet rue Dr De Meersman 17 à Anderlecht
    - Projets en chantier : rue d'Itterbeek 179 à Anderlecht, rue Willemys 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

## ⑥ Les Primes de la Région de Bruxelles-Capitale

**D**epuis 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

**L**a 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 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 régulièrement avec **Logement pour Tous** la procédure d'attribution et la gestion 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

### Caractéristiques de l'immeuble :

Immeuble entre mitoyen datant de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

Largeur de façade : 7m. Gabarit : R+2+toiture

L'immeuble présente des hors-aplomb importants, de l'ordre de 50cm mesuré au mitoyen au rez par rapport au mitoyen mesuré au niveau toiture, ainsi qu'une importante différence de niveau au plancher du 3<sup>ème</sup> (+/- 17cm entre le point haut et le point bas), ces différences de niveaux étant présents mais atténués aux étages inférieurs.

### Le programme d'occupation :

L'immeuble a été divisé en 4 logements, soit :

- au rez-de-chaussée + entresol arrière : un appartement 3 chambres (2 salles de bain) avec jardin ;
- au 1<sup>er</sup> étage : un appartement 2 chambres + balcon arrière ;
- au 2<sup>ème</sup> étage : un appartement 2 chambres + balcon arrière ;
- aux 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage : un appartement 3 chambres (2 salles de bain) en duplex ;
- dans les caves : locaux compteurs et caves privatives.

### La rénovation :

Il s'agit d'une rénovation lourde avec renouvellement intégral du niveau sous comble, de la toiture (charpente comprise) et des corniches ; maintien et renforcement des planchers en bois existants des étages ; renouvellement complet du réseau d'égouttage ; renouvellement complet des techniques spéciales et des parachèvements.

### Techniques spéciales :

- chauffage classique par radiateurs et chaudières individuelles avec production d'eau chaude ;
- ventilation système C avec extracteur commun ;
- électricité et plomberie sanitaire avec comptage individuel par logements ;

### Parachèvements :

- cloisons gyproc, revêtement en dur (tôle Lewis + carrelage) dans salles d'eau + wc ; faïences murales pour les salles de bain et cuisines ;
- plafonds RF 1h entre logements différents ;
- sols pièces de vie : vinyl sur panneau avec isolant acoustique.

Primes basses énergies :

Afin de satisfaire aux demandes de primes basse énergie, l'isolation mise en œuvre est la suivante :

- toiture : +/- 25cm de laine de roche ;
- façade arrière et mitoyens émergeant des toitures voisines : crépis sur isolation polystyrène graphité de 14cm ;
- façade rue côté intérieur : thermogyp 5cm + plaque de plâtre ;
- parois logements mitoyens avec cage d'escalier non chauffée : thermogyp 5cm + plaque de plâtre ;
- plancher sur cave : laine de roche 18cm ;
- châssis en bois + double vitrage 1.0, avec grilles de transfert d'air (ventilation système C) ;
- étanchéité à l'air : le test agréé a été réalisé dans chacun des 4 logements et satisfait au taux de renouvellement d'air de 1,5 m3/heure, donnée entrant en compte en vue de l'obtention des primes énergies.

⑥

## ⑥ La rénovation en chiffres

### ⑥ Budget total de la rénovation :

travaux	544.000,00 €
honoraires architecte, ingénieur, coordinateur sécurité-santé et divers	48.300,00 €
TVA 6% sur travaux	32.600,00 €
TVA 21% sur honoraires	9.300,00 €
total	<hr/> 634.200,00 €

### ⑥ Surfaces concernées (appartements)

surface totale <b>brute</b> (murs, communs et caves compris)	512,00 m2
surfaces <b>nettes</b> des planchers appartements	299,00 m2
• appartement trois chambres rez + entresol	96,00 m2
• appartement deux chambres 1 <sup>er</sup> étage	58,00 m2
• appartement deux chambres 2 <sup>ème</sup> étage	58,00 m2
• duplex trois chambres combles	87,00 m2

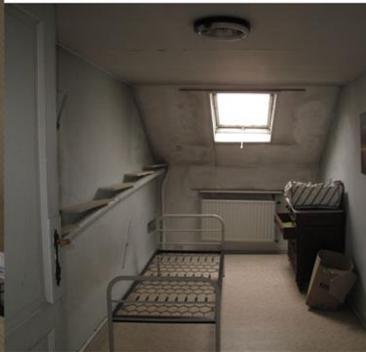
### ⑥ Coût de la rénovation au m2

De ces chiffres on déduit les coûts suivants :

• coût de rénovation au m2 <b>brut</b>	1.238,00 €/m2
• coût de rénovation au m2 <b>net</b> (*)	2.121,00 €/m2

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

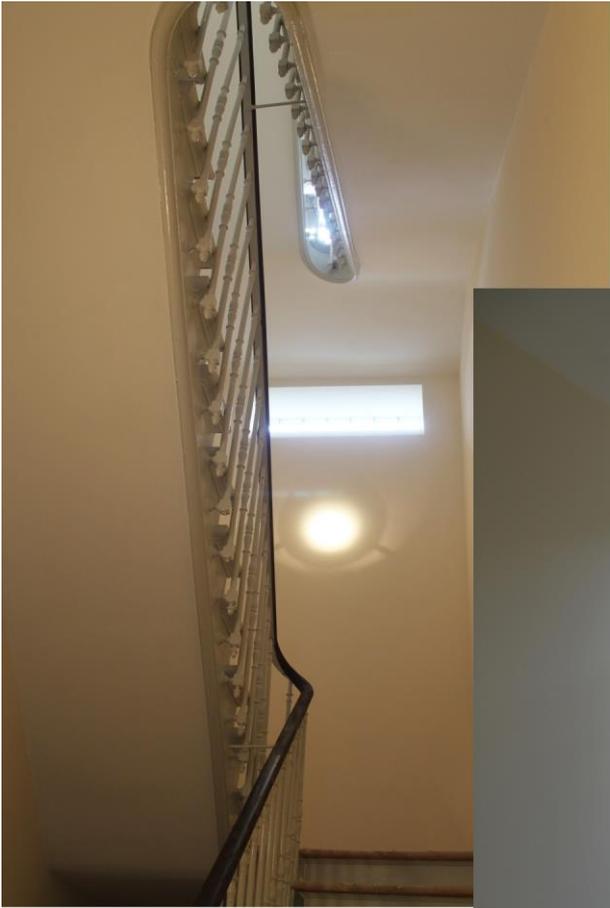
## ⑥ Quelques photos avant...



## ⑥ Quelques photos après !







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

Bernard Cassiers, vice-président  
Philippe Cuyllits  
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**

Abdennour 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€)