

26 NOVEMBRE 2015  
DOSSIER DE PRESSE

Ⓢ

**RENOVATION D'UN IMMEUBLE SIS  
RUE SEUTIN 15  
À 1030 BRUXELLES**

Ⓢ

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

Ⓢ

UNE REALISATION DE

**RENOVASSISTANCE asbl  
LOGEMENT POUR TOUS asbl  
LA COMMUNAUTÉ ÉDUCATIVE  
SAINTE MARIE**

Ⓢ

AVEC LE SOUTIEN

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



**RENOVASSISTANCE**



## ⑥ Les acteurs du projet

**L**a rénovation de cet immeuble rue Seutin 15 est le fruit d'une collaboration efficace entre :

- ⑥ **RENOVASSISTANCE ASBL**, auteur et coordinateur du projet.
- ⑥ **LA COMMUNAUTÉ ÉDUCATIVE SAINTE-MARIE**, détenteur d'un droit de superficie sur l'immeuble, et qui y a renoncé pour qu'il soit mis à disposition de **RENOVASSISTANCE** pour y aménager des logements pour familles démunies.
- ⑥ **LES COLLEGES ET INSTITUTS ARCHIEPISCOPAUX DE BRUXELLES**", propriétaire du bien, qui a signé le bail-rénovation avec **RENOVASSISTANCE**
- ⑥ **LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE** qui octroie les primes à la rénovation, et les primes aux économies d'énergie, couvrant 18 à 22% 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 **UNE FONDATION PRIVEE** qui a financé le surcoût pour l'accès et l'aménagement adaptés du rez de chaussée à une personne à mobilité réduite.
- ⑥ **APRIM ARCHITECTURE** (Bureau d'architecture de Philippe Cuylits), **ENESTA**, conseiller en énergie, **COSEAS**, coordinateur sécurité-santé, et **LES ENTREPRISES MBS** (Adem Turksoï) qui ont mis toutes leurs compétences et tout leur enthousiasme dans la réalisation de ces projets.

⑥

## ⑥ **Encore un cas d'école...**

**L**e bâtiment était une maison de maître à l'origine. L'école Ste Marie La sagesse l'a acquis pour y loger quelques professeurs et y réaliser quelques rares activités. Lors de l'importante extension un peu plus bas dans la rue, un parking souterrain pour le corps professoral s'est avéré indispensable. Ce parking s'étend en-dessous de la parcelle. En final le bâtiment n'était pratiquement plus occupé hormis le passage des rangs de sortie des écoliers pour éviter qu'ils ne débouchent sur la chaussée d'Haecht. Sans double vitrage ni isolation, c'était devenu un gouffre énergétique. Mais que faire d'un tel bâtiment ? Le vendre était devenu quasi impossible vu le parking Sous la cour et la nécessité absolue de maintenir une sortie des enfants par le passage cocher. Le rénover aurait coûté une fortune dont l'école ne disposait pas. Le laisser vide n'était pas tenable vu les taxes sur les immeubles à l'abandon. Alors que faire ?

Le pouvoir organisateur s'est alors tourné vers RENOVASSISTANCE dont un des administrateurs est aussi membre d'un pouvoir organisateur scolaire. De suite le courant est passé entre interlocuteurs qui connaissaient bien la problématique de bâtiments scolaires inoccupables. Après la rénovation parfaitement réussie de la maison du numéro 13 voisin, le pouvoir organisateur nous a confié ce deuxième immeuble dans lequel quatre logements étaient possibles. Le plan financier laissait apparaître que les travaux seraient amortis sur 30 ans. Ainsi, l'institut ne se dépouillait pas de son patrimoine immobilier qu'il retrouverait dans un état habitable à la fin de la mise à disposition de RENOVASSISTANCE. Pendant la durée du bail il n'aurait aucune démarche à faire, aucun frais (assurances, entretiens, précompte immobilier, autres taxes éventuelles comme celle sur les immeubles vides, ...) et il participait au logement de familles précarisées. En fin de bail, les loyers des 4 appartements habitables lui reviendront, qu'il le donne en gestion à une AIS ou qu'il le loue sur le marché libre.

⑥

## ⑥ Conception, réalisation et aspects techniques du projet

### Le programme :

La maison a été rénovée par RENOVASSISTANCE et réaffectée en 4 logements : 1 appartement PMR une chambre, 1 appartement trois chambres et 2 appartements deux chambres. Le passage permettant l'accès à l'école a été conservé.

### La conception :

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

Au niveau des espaces, les séjours, avec cuisine ouverte, sont placés dans la mesure du possible du côté du parc de l'école, et profitent, en dehors des périodes de récréation, d'un grand calme et d'une vue ouverte sur l'ensemble de l'îlot.

Pour minimiser les inconvénients acoustiques entre étages (planchers de bois), des panneaux acoustiques ont été placés sur les planchers, les faux-plafonds ajoutés pour la protection feu complètent l'amélioration acoustique.

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

Les différents appartements présentent un très beau profil énergétique. L'isolation thermique des appartements est supérieure aux normes actuelles en vigueur ; la façade arrière a été complètement revêtue d'un isolant épais sur lequel un crépi a été appliqué ; la façade avant a été isolée par l'intérieur ; les nouveaux châssis respectent les dessins d'origine avec des vitrages très performants.

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

⑥

## ⑥ La rénovation en chiffres

### ⑥ Budget total de la rénovation :

travaux	460.000 €
honoraires architecte, ingénieur, coordinateur sécurité-santé et divers	45.700 €
TVA 6% sur travaux	27.600 €
TVA 21% sur honoraires	9.600 €
total	<hr/> 542.900 €

### ⑥ Surfaces concernées (appartements)

surface totale <b>brute</b> (murs, communs et caves compris)	480 m <sup>2</sup>
surfaces <b>nettes</b> des planchers appartements	304 m <sup>2</sup>
• appartement 1 chambre rez	65 m <sup>2</sup>
• appartement triplex trois chambres 1er étage + entresols	105 m <sup>2</sup>
• appartement deux chambres 2 <sup>ème</sup> étage	67 m <sup>2</sup>
• appartement deux chambres 3 <sup>ème</sup> étage	67 m <sup>2</sup>

### ⑥ Coût de la rénovation au m<sup>2</sup>

De ces chiffres on déduit les coûts suivants :

• coût de rénovation au m <sup>2</sup> <b>brut</b>	1.131 €/m <sup>2</sup>
• coût de rénovation au m <sup>2</sup> <b>net</b> (*)	1.785 €/m <sup>2</sup>

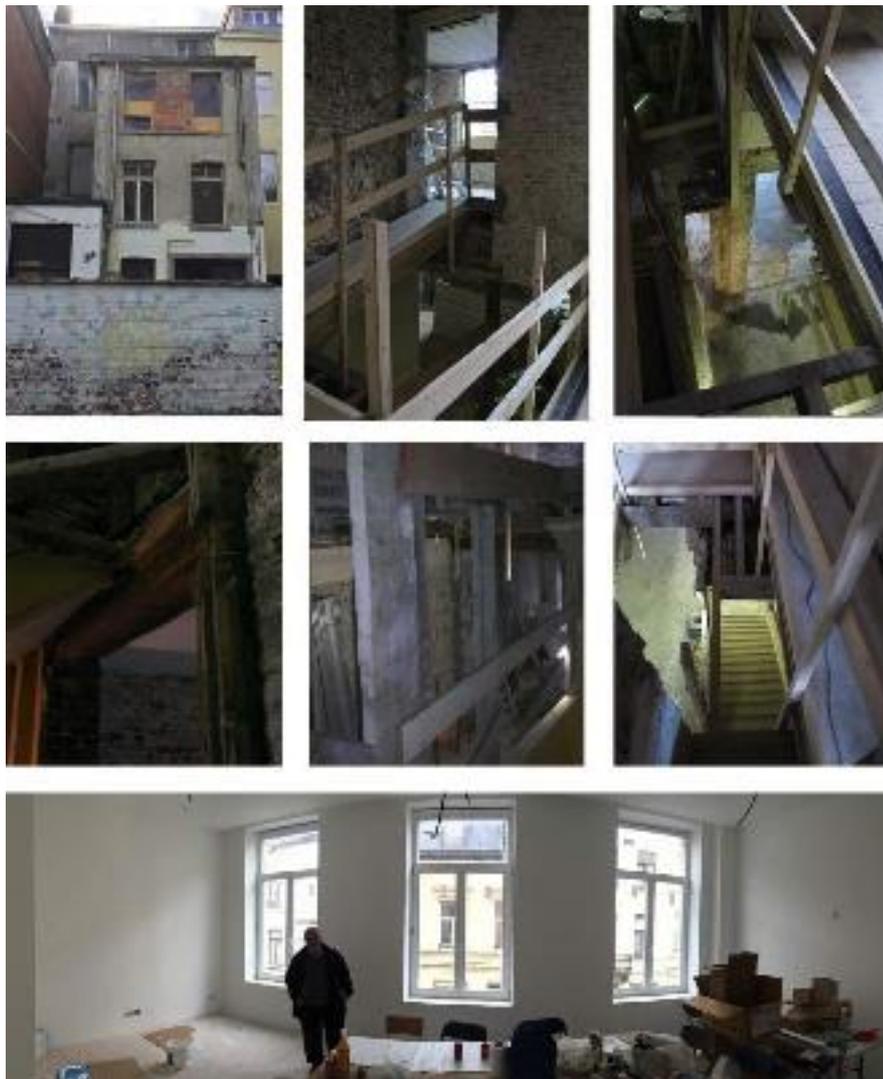
(\*) surface de plancher habitable dans l'appartement, à l'exclusion des communs, escaliers, balcons ,caves...

⑥

⑥ Quelques photos avant...



⑥ Quelques photos pendant le chantier...



⑥ Quelques photos après !



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 en 2013 ses 25 ans d'existence et en 2014 la rénovation de son 100<sup>ème</sup> logement à Bruxelles (sans compter les projets réalisés en partenariat !).

## 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 rapidement 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 déchargé 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 22% 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 pour les prêteurs ;
- **des loyers perçus** : qui 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** avec création de neuf logements : deux de 2 chambres à coucher, six de 3 et un de 4.
- 1993 :
  - réhabilitation de six maisons abandonnées à **Bruxelles rue de Terre-Neuve 153, 161 et 163 et impasse de la Bouquetière** derrière le 153. Six logements y ont été aménagés de 2, 3 et 4 chambres, cinq studios pour personnes seules en collaboration avec l'asbl Œuvre de l'Hospitalité ainsi que deux asiles de nuit pour sans-abri avec l'asbl Pierre d'Angle.
- 1995 :
  - création de cinq appartements dans deux maisons **rue d'Anderlecht 46-48 à Bruxelles** avec 1, 2, 3 ou 4 chambres à coucher, en collaboration avec l'asbl Source.
- 1996 :
  - rénovation d'un ancien presbytère situé **28 rue Dr. De Meersman 28 à Anderlecht** avec deux logements de 1 chambre, et trois de 3 ;
  - réhabilitation de deux maisons situées **rue du Niveau et rue de l'École à Molenbeek** en collaboration avec l'ALMK et création d'un appartement de 3 chambres et deux de 4 ;
  - aménagement de cinq appartements dans un ancien hôtel de maître **boulevard Lambermont 152 à Schaerbeek** dont un de 1 chambre, deux de 2, un de 3 et un de 4, en partenariat avec l'asbl IRIS.
- 1997 :
  - rénovation en trois logements de 3 chambres de deux maisons situées **rue de Hollande 72-74 à Saint-Gilles** en collaboration avec l'asbl Comité Scolaire de l'Enseignement Libre (Ecole Sainte Marie), propriétaire du bâtiment, et l'asbl Quartier et Famille (QUEF) ;
  - restauration d'une maison **chaussée de Bruxelles 64 à Forest** divisée en un appartement de 1 chambre et un de 3 chambres.
- 1999 :
  - acquisition d'une maison unifamiliale **chaussée de Wavre 602 à Etterbeek** ;

- rénovation de deux maisons situées **quai au Foin 23-25 à Bruxelles** en 8 appartements : deux de 1 chambre, cinq de 2 et un de 5, en collaboration avec les Œuvres paroissiales de Bruxelles-centre asbl ; Huis van Vrede vzw, et l'école Saint Jean Baptiste.
- 2000 :
  - restauration d'une annexe d'immeuble au **rue Camusel 5 à Bruxelles** en y aménageant un petit appartement à 2 chambres ;
  - également à **Bruxelles rue d'Anderlecht 36**, rénovation d'un appartement de 2 chambres.
- 2001 :
  - rénovation d'un immeuble au **rempart des Moines 17 à Bruxelles** divisé en 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 :
  - en collaboration avec la commune de Forest, rénovation d'un immeuble **rue Berthelot 16-18 à Forest** pour y faire deux appartements de 3 chambres.
- 2004 :
  - réhabilitation d'un immeuble **rue du Chevreuil 2 à Bruxelles** avec création de deux appartements d'1 chambre et un appartement de 3 chambres ;
  - rénovation d'un immeuble **rue de la Victoire 104 à Saint-Gilles** aménagé en deux appartements de 3 chambres et un appartement de 1 chambre ;
  - rénovation d'une maison **rue de la Ruche 26 à Schaerbeek** divisée en un appartement 2 chambres et deux de 3 ;
  - restauration d'un immeuble **rue Haute 245 à Bruxelles** pour y faire deux appartements de 2 chambres et un appartement de 5.
- 2005 :
  - acquisition par legs et rénovation d'une petite maison unifamiliale à 3 chambres **rue Saint-Nicolas 16 à Bruxelles**.

- 2007 :
  - rénovation d'un immeuble **rue Marie-Christine 103-105 à Schaerbeek** divisé en deux appartements de 1 chambre et deux de 2.
- 2008 :
  - réhabilitation d'un immeuble **rue Théodore Verhaegen 149-151 à Saint-Gilles** pour y aménager deux appartements à 2 chambres et un à 3 ;
  - rénovation d'un immeuble au **boulevard Lambermont 35 à Schaerbeek** avec création de deux appartements de 3 chambres.
- 2009 :
  - en collaboration avec l'asbl CRSI Jeanne Delava, rénovation de l'immeuble **parvis Notre-Dame de Laeken 5 à Bruxelles** et aménagement d'un appartement de 2 chambres et un de 5.
- 2010 :
  - rénovation d'un appartement à 1 chambre **avenue des Gloires Nationales 50 à Ganshoren** ;
  - réhabilitation d'une maison **rue Vandeweyer 41 à Schaerbeek** avec création de trois appartements de 2, 3 et 5 chambres ;
  - rénovation d'un immeuble **rue Portaels 44 à Schaerbeek** avec aménagement d'un appartement d'1 chambre et deux à 2 chambres ;
  - collaboration avec la Commune d'Evere pour rénover une maison unifamiliale de 4 chambres **rue Stuckens 19 à Evere**.
- 2011 :
  - réhabilitation d'une maison **rue de Boetendael 103 à Uccle** divisée en un studio, un duplex à 2 chambres et trois appartements de 3 chambres.
- 2012 :
  - rénovation d'un immeuble **rue des Chartreux 22 à Bruxelles** avec création de deux appartements de 2 chambres et un duplex de 4 chambres
  - ainsi que d'un immeuble **chaussée de Mons 1447 à Anderlecht** divisé en un appartement de 2 chambres et un duplex 3 chambres ;
  - acquisition par RENOVASSISTANCE d'une maison **chaussée de Wavre 602 à Etterbeek**.

- 2013 :
  - rénovation d'un immeuble **rue de Chambéry 21 à Etterbeek** aménagée avec un studio, deux appartements de 2 chambres, et deux de 3.
- 2014 :
  - inauguration le 11 février **rue Seutin 13 à Schaerbeek** aménagé en deux appartements de 2 chambres et un de 3 chambres ;
  - inauguration le 27 février de la maison **rue Dr De Meersman 17 à Anderlecht**. Création de deux appartements de 2 chambres et deux de 3 ;
  - entrée le 1<sup>er</sup> août des locataires **rue Willemijns 205 à Anderlecht** pour occuper une maison unifamiliale 5 chambres ;
  - **100<sup>ème</sup> logement** dans l'immeuble **rue d'Itterbeek 179 à Anderlecht** inauguré le 30 septembre en présence de la présidente d'honneur de la Fondation, la Princesse Claire et de son mari, de la Ministre du Logement. Céline Fremault, du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Anderlecht, de représentants des médias et de plus d'une centaine de sympathisants et d'amis. Cet immeuble offre au rez un studio pour une personne à mobilité réduite, un appartement de 1 chambre et un duplex de 3 chambres.
- 2015 :
  - inauguration le 24 février en présence du couple princier de la maison achetée par la Fondation Pro-Renovassistance **avenue Eekhoud 46 à Schaerbeek** aménagée en deux appartements de 1 chambre et un duplex de 3 chambres.
  - Inauguration ce 26 novembre du projet rue Seutin 15
- 2016 et 2017 :  
mise en chantier des projets signés en 2015 :
  - rue Rogier 19 et rue d'Anethan 15-17, tous deux à Schaerbeek,
  - rue Louis Hap 83 à Etterbeek,
 plus ceux encore en attente de l'acte notarié :
  - avenue Huart Hamoir 124 à Schaerbeek,
  - avenue d'Itterbeek 175-177 à Anderlecht,
  - rue des Quatre Vents 25-25b à Molenbeek.

Nous recherchons toujours à développer encore de nouveaux projets et en même temps les moyens de les financer.



## 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 : certaines catégories de travaux ne bénéficient pas de primes, d'autres sont plafonnées à des montants forfaitaires inférieurs à ceux du marché, et enfin le montant global des travaux est plafonné à un total nettement inférieur au prix demandé pour un travail de qualité. En 2011, de nouvelles catégories ont encore été exclues des subsides (cloisons, carrelages,...).

Aujourd'hui, les primes atteignent pour nos projets 18 à 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 pour les pouvoirs publics. Compte tenu de cette subsidiation partielle, et de la différence entre le coût d'une rénovation menée en privé et celle passée par un 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 à la rénovation, nous bénéficions aussi des primes aux investissements économiseurs d'énergie, qui nous permettent par exemple de mieux isoler nos immeubles et 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, même si elle n'est pas imposée par la nouvelle législation en la matière.



## ⑥ LA FONDATION PRO RENOVASSISTANCE

**L**a FONDATION PRO RENOVASSISTANCE a été créée par l'association sans but lucratif RENOVASSISTANCE afin de pérenniser son action, 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 et renouvelé en 2014.

Les activités que peut entreprendre la Fondation ont été définies de manière assez large. Elle peut notamment : subventionner des projets de structures ou organismes sans but lucratif 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) et enfin entreprendre toute activité contribuant 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 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, car les personnes ou familles en situation de précarité ne peuvent pas payer les loyers en vigueur sur le marché locatif privé. 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 pour un loyer inférieur à celui du marché un locataire, qu'il perçoit de plus comme une personne à risque ?

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 et prend en charge tous les aspects de la gestion locative : contractuel, juridique, technique, financier et administratif. Elle veille également à ce que les logements gérés soient conformes aux normes régionales d'habitabilité et de salubrité. En échange d'un loyer plus modéré, le propriétaire jouit d'un ensemble de services et de garanties, et surtout d'un revenu locatif sans vacance ni impayé.

## 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 d'états des lieux (obligatoires) d'entrée et de sortie ainsi que de remise en état en cas de dégradations supérieures à l'usure normale.
- ⑥ Garantie de l'enregistrement (obligatoire) du bail.
- ⑥ Garantie de la conclusion des contrats d'assurance usuels.

## Quels loyers ?

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

• 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 4 chambres 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



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

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

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

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

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

Bernard Cassiers, président  
Paul Defawe  
Daisy Desablens  
Pierre Hargot  
Floriane Philippe  
Olivier Van Craenenbroek

© **L'Équipe de LOGEMENT POUR TOUS**

Volodymyr Berezniuk  
Marie Ceysens  
Ann Deneff  
Pierre Denis, directeur  
Abdenmour Farhi  
Valérie Flahaut  
Anne-Claire Morelle  
Jalila Moussafir  
Stéphane Peters  
Géraldine Thomas  
Daniel Tuset-Perez

## **RENOVASSISTANCE ASBL**

☒ Rue du Chimiste 34-36 bte 10 1070 Bruxelles  
tel 0475.51.92.65  
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  
tel 02.524.54.30 fax 02.524.55.16  
info@lptb.be

## **FONDATION PRO RENOVASSISTANCE**

**FONDATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

☒ Rue du Chimiste 34-36 bte 10 1070 Bruxelles  
tel 0475.51.92.65  
www.prorenovassistance.be  
info@prorenovassistance.be

**TRIODOS IBAN BE98 5230 4209 9893 BIC TRIOBEBB**

*(avec réduction fiscale pour dons de plus de 40,00 €)*