

## Editorial

Le plan d'action fédéral de lutte contre la pauvreté comprend un volet de lutte contre le « sans-abrisme et le mal-logement ». Il souligne que les indicateurs de pauvreté liés au logement, à savoir, absence de baignoire ou de douche, toilettes à l'extérieur, moisissures... ont doublé entre 2008 et 2010. De plus, le sans-abrisme augmente, particulièrement en région bruxelloise.

En 2010, 15% de la population belge vivait en-dessous du seuil de pauvreté mais à Bruxelles, cette proportion atteignait près du double, soit 28%. Et c'est à Bruxelles que les loyers sont les plus élevés, alors que le salaire minimum, le revenu d'intégration, les allocations familiales ... sont les mêmes dans toutes les régions !

Quand nous réalisons que derrière ces chiffres se cachent des personnes, de nombreuses femmes seules avec leurs enfants, des familles, des personnes âgées, des réfugiés rescapés de drames humanitaires, des discriminés à l'emploi, nous nous sentons plus motivés que jamais pour continuer notre effort pour **offrir un logement décent, à un prix accessible aux plus démunis.**

Merci à tous et à chacun en particulier de nous soutenir dans cette action.

Paul Defawe Président

## Nouvelles des chantiers et projets

### Chaussée de Mons 1447 à Anderlecht

Le chantier était terminé fin juin et deux familles ont emménagé début juillet sous le soleil. Elles ont déjà pu profiter du bel été, l'immeuble à quatre façades étant situé à côté d'une réserve naturelle.

Restait à aménager le jardin et placer les clôtures, ce qui a été réalisé en septembre.



### Rue de Chambéry 21 à Etterbeek

Ce chantier a progressé plus rapidement que prévu et se terminera sans doute fin décembre. L'inauguration est prévue pour le 15 janvier à 12h et nous nous réjouissons de vous accueillir nombreux dans cette superbe maison reprise au répertoire du patrimoine de la commune d'Etterbeek.

### Rue Seutin 13 à Schaerbeek

Après un projet d'avis défavorable et une rencontre constructive avec l'échevine et ses services, le permis d'urbanisme a été obtenu fin août au prix de quelques modifications.

Nous espérons obtenir la classification « basse énergie » pour ces trois appartements et les études en ce sens sont en cours.

Les demandes d'offre aux entreprises devraient être envoyées prochainement et les travaux devraient pouvoir commencer début 2013.



### Rue Docteur de Meersman 17 à Anderlecht

Nous avons obtenu le permis d'urbanisme fin août, après avoir répondu aux souhaits de la commission de concertation par des plans modificatifs. La convention de droit de superficie a été signée avec le propriétaire en septembre et, si tout se déroule comme prévu, les travaux pourraient commencer au début 2013.

Ici aussi nous visons la « basse énergie » au moins pour une partie des logements.

### Avenue d'Etterbeek 179 à Anderlecht

Les études pour la rénovation de cette maison très délabrée, qui nous a été confiée par la commune d'Anderlecht, sont bien entamées et la demande de permis d'urbanisme a été introduite fin septembre.

La basse énergie devra être atteinte et des matériaux écologiques seront utilisés. Pour la première fois, des panneaux solaires thermiques seront placés pour le duplex sous toiture.

Nous pouvons créer un studio pour personne à mobilité réduite. En général, l'entrée des maisons que nous rénovons se fait par une ou plusieurs marches. Dans ce cas-ci, la maison est suffisamment en retrait par rapport à la voirie et nous pourrions créer une rampe d'accès en très légère pente ainsi qu'un emplacement privatif pour voiture éventuelle.

### Rue Willemijns 205 à Anderlecht

La rénovation de cette maison, située dans un quartier résidentiel calme et dotée d'un grand jardin, fait l'objet d'un appel d'offre de la Commune. Notre projet prévoit le maintien du caractère familial de la maison.

Notre offre a été remise fin octobre.

### Rue Haeck 59 à Molenbeek

Ce grand bâtiment appartient à la paroisse et la majeure partie est actuellement inoccupée.

La rénovation permettrait de créer un appartement d'une ou deux chambres et un appartement de 4 ou 5 chambres. Nous attendons une décision de la paroisse pour aller plus loin dans ce projet.

## Déduction fiscale des dons

Nous avons le grand plaisir de vous annoncer qu'après une analyse rigoureuse de notre but social et de notre fonctionnement, le Ministre des Finances a notifié à la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE, le 13 juillet, sa décision de lui accorder l'agrément permettant que les dons de plus de 40 € faits en sa faveur bénéficient de l'exonération fiscale. L'agrément est valable pour les années 2012 et 2013. Cette décision est une haute reconnaissance de notre action en faveur des mal-logés.

On se souviendra que la Fondation Roi Baudouin avait ouvert un compte de projet en faveur de l'asbl RENOVASSISTANCE : les dons destinés à un projet spécifique de rénovation versés sur ce compte pouvaient ainsi bénéficier de l'exonération fiscale. Ce compte est maintenant clôturé.

Les donateurs qui demandent l'exonération peuvent désormais faire leur virement directement au compte de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE. S'ils souhaitent que leur versement soit dirigé prioritairement vers les projets de rénovation, ils peuvent le signaler par la mention « soutien aux projets de rénovation ».

Par ailleurs, les prêts à l'asbl restent le moyen le plus efficace de contribuer aux opérations de rénovation. Ces prêts sont consentis pour une durée de cinq ans et le capital est indexé lors du remboursement. RENOVASSISTANCE rembourse un montant identique à celui qui lui a été prêté, majoré de l'index. Cette indexation est payée au prêteur mais une partie doit être retenue au titre de précompte mobilier et est reversée au SPF Finances.

## Legs en duo, le duo en toute harmonie

Vous n'avez pas d'héritiers directs et vous voulez laisser tout ou partie de vos biens à un neveu, à une cousine, à un ami ? Hélas, les droits de succession sont alors tellement élevés que les bénéficiaires de votre générosité risquent bien de ne percevoir que des miettes de ce que vous leur léguiez.

Une solution existe pour résoudre ce problème : le legs en duo, qui permet à votre (ou vos) légataire(s) de ne payer aucun droit de succession. Avantage supplémentaire : vous faites également bénéficier une fondation d'une partie de votre héritage, sans que vos légataires soient en rien lésés. Voilà le duo que vous pouvez faire jouer en toute harmonie !

Cette formule est tout à fait légale. Le testateur désigne une asbl ou une fondation comme légataire universel. Il impose à ce légataire universel la charge de remettre une somme déterminée aux neveux, cousins, amis, etc. qui sont alors légataires particuliers. Ceux-ci recevront alors un montant net, non soumis aux droits de succession.

L'avantage est sensible : en Région de Bruxelles-Capitale, par exemple, les droits de succession entre oncle ou tante et neveu ou nièces atteignent 60% pour les premiers 100.000 € et 70% au-delà de 175.000 €. Entre personnes qui ne sont reliées par aucun lien familial, les taux sont encore plus élevés et les seuils de progression plus bas.

La fondation que vous choisirez pour exécuter vos volontés ne paiera que 6,6% sur l'ensemble des biens légués, dont une part lui reviendra. Toute l'opération doit, bien entendu, être mise au point avec l'aide de votre notaire, en consultation avec la fondation bénéficiaire, afin notamment d'éviter qu'elle ne soit considérée par le fisc comme un acte frauduleux déguisé.

La Fondation PRO RENOVASSISTANCE a ainsi été désignée comme légataire universel dans le testament d'une personne qui est récemment décédée. La Fondation a remis des legs particuliers à trois personnes non apparentées au testateur, qui ont ainsi perçu un montant net supérieur à ce qu'elles auraient reçu si elles avaient hérité directement. La Fondation a acquitté le droit de 6,6% sur l'ensemble de la succession. La succession a été liquidée sans difficulté et chaque partie a été largement gagnante. Que le testateur et tous ceux qui ont œuvré à ce projet soient ici très chaleureusement remerciés.

A consulter également :  
<http://www.notaire.be/donations-successions/les-successions/legs-en-duo>

### **Vous pouvez nous aider par :**

- un don avec exonération fiscale (min. 40 €) : compte BE98 5230 4209 9893 – code BIC TRIO BE BB - de la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE
- un don sans exonération fiscale : compte BE61 5230 4038 5017 – code BIC TRIO BE BB de l'asbl RENOVASSISTANCE ;
- un prêt à l'asbl RENOVASSISTANCE : texte de convention à demander à Bernard Cassiers 0475.51.92.65
- un legs à la FONDATION PRO RENOVASSISTANCE

**A indiquer dans votre agenda :** - 15 janvier 2013 à 12H : inauguration de l'immeuble rue de Chambéry 21 à 1040 Brux.

- 27 mai 2013 en soirée : RENOVASSISTANCE asbl fêtera son 25ème anniversaire.

