

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2010

### PRÉSIDENCE D'HONNEUR

Au cours de l'année 2010, 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 : le spectacle donné au théâtre de Toone, ainsi que les inaugurations des logements rénovés par l'asbl RENOVASSISTANCE rue Vandeweyer et rue Portaels. Elle a par ailleurs rencontré le personnel de l'agence immobilière sociale *Logement pour Tous*, visité un chantier de rénovation de l'Asbl (rue de Boetendael) et participé à la matinée de réflexion du 26 juin.

### PRIORITES POUR 2010

En conclusion de son rapport pour l'année 2009, le conseil avait évoqué les priorités suivantes pour 2010 :

- Organiser un « événement » festif marquant l'inauguration des activités de la fondation,
- Développer la notoriété en vue d'étendre son réseau de sympathisants et de donateurs,
- Poursuivre la collecte de fonds qui lui permettra de soutenir des projets de rénovation,
- Identifier les acteurs de la rénovation à but social en Belgique, notamment en mettant à jour une enquête faite, il y a quelques années, par la Fondation Roi Baudouin,
- Favoriser les échanges d'expériences entre les acteurs du secteur, notamment par l'organisation d'un colloque consacré à la question des logements vides.

Comme on le verra ci-dessous, toutes ces lignes d'action ont été suivies en 2011, à l'exception de l'avant-dernière, et ce pour deux motifs : une moindre priorité et le souci d'éviter une dispersion des efforts et des moyens.

## **UN CADRE D'ACTION À COURT ET MOYEN TERME**

Un an après la création de la Fondation, le conseil d'administration a estimé nécessaire de définir un cadre pour son action à court et moyen terme. A cet effet, il a consacré une matinée du mois de juin 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.

L'exposé qui suit s'inspire des lignes de forces que cette réflexion a permis de tracer.

### **1. INNOVER**

#### **1.1. *Community Land trust***

Comment devenir propriétaire d'un logement sans devoir supporter le coût de l'achat du terrain ? Tel est le défi auquel tente de répondre la formule du *Community Land trust* (CLT). Dans ce système, les habitants achètent un droit d'usage perpétuel de leur logement sans être propriétaire du terrain sur lequel ce logement est construit. Ils ont tous les droits et avantages et les responsabilités de la propriété, mais ne peuvent mettre le logement en location. L'acheteur achète son logement à un prix inférieur à celui du marché : la différence est une aide qui lui est accordée par le trust à l'achat, qu'il doit restituer lors de la revente.

Une tentative d'implanter ce système, inspiré du droit anglo-saxon, est en cours depuis quelques mois à Bruxelles. La Fondation est une des dix-huit associations qui ont souscrit à une *Charte CLT*. En outre, la Fondation envisage d'apporter un soutien à une première réalisation (la rénovation d'un immeuble situé rue Verheyden à Anderlecht), en finançant le travail préparatoire effectué par un architecte.

#### **1.2. *Logements vides***

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.

### **2. STRUCTURER**

#### ***Relations avec d'autres organismes***

Des contacts ont été établis avec des associations qui oeuvrent à la création de logements sociaux en dehors de Bruxelles : les Tournières à Liège, Relogeas à Charleroi. Ces rencontres ont permis d'intéressants échanges d'expériences.

### **3. INFORMER, COMMUNIQUER**

#### **3.1. Événement festif : spectacle Toone**

Deux soirées ont été organisées au théâtre de Toone pour célébrer le premier anniversaire de la Fondation, les 17 et 23 mars et la faire connaître d'un public plus étendu. Le thème du spectacle, *Les Trois Mousquetaires se logent à Bruxelles*, a permis au créateur Toone VIII (Nicolas Géral) de faire des allusions humoristiques aux activités de la Fondation et de l'Asbl. Ces deux soirées, dont l'une était honorée de la présence de la princesse Claire, ont rencontré un grand succès et la presse en a donné un bon écho.

#### **3.2. Site Internet**

Nous avons réalisé un site [www.prorenovassistance.be](http://www.prorenovassistance.be) qui décrit notre mission : celui-ci sera appelé à se développer au fur et à mesure des activités de la Fondation.

#### **3.3. Bulletin d'information de l'asbl RENOVASSISTANCE**

Les deux numéros de ce bulletin, parus en juin et novembre 2010 ont fait une large place aux activités de la Fondation.

#### **3.4. Participation à des manifestations**

La Fondation a été représentée

- à l'assemblée générale de la Banque Triodos, le 24 avril
- aux États généraux de la Finance alternative, le 20 novembre
- aux 3 réunions organisées par le Réseau belge des Fondations

A chacune des ces occasions, nous avons présenté notre documentation et nous avons fait un exposé lorsque nous y étions invités.

### **4. COLLECTER**

#### **4.1. Appels de fonds**

Un premier appel de fonds a été lancé en janvier à l'occasion du spectacle de Toone.

Un deuxième appel de fonds a été lancé en novembre. A cette occasion, le fichier des amis de la Fondation a été augmenté. 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.

Simultanément, plusieurs personnes ont accordé des nouveaux prêts à l'asbl RENOVASSISTANCE, ou renouvelé leurs anciens prêts, ce qui permet à celle-ci d'accepter de nouveaux projets.

#### **4.2. Legs en duo**

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 délivrer un ou des legs particuliers. La Fondation a été approchée par une personne désirant faire usage de cette faculté.

#### **4.3. Agréation pour la déduction fiscale**

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.

#### **4.4. Immo-Solidarity**

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.

### **5. SOUTENIR**

#### **5.1 CLT (Cf. 1.1)**

La Fondation financera le coût des études d'architecte qui ont permis la préparation technique de ce projet.

#### **5.2. Immo-Solidarity (Cf. 4.4)**

Les fonds nécessaires à la mise en place de la campagne seront avancés par la Fondation.

#### **5.3. Projet Vandeweyer**

Un subside de € 10.000 a été accordé à l'asbl RENOVASSITANCE pour des travaux de finition non couverts par les primes à la rénovation.

### **QUESTIONS INSTITUTIONNELLES**

#### **1. Modification statutaires**

Les articles 7 et 10 des statuts amont 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 RENOVASSITANCE.

#### **2. Version néerlandaise des statuts**

Simultanément, une version néerlandaise des statuts a été adoptée par le conseil d'administration et publiée aux annexes du Moniteur.

#### **3. Administrateur délégué**

En application de l'article 18 des statuts, 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. Les conditions de cette mission ont été publiées aux annexes du Moniteur.

#### **4. Nom de la Fondations**

La question de donner à la Fondation un nouveau nom qui exprime que sa vocation dépasse le soutien qu'elle apporte à l'Asbl qui l'a fondée a été évoquée. Le conseil a conclu que, si pareil changement était souhaitable, il ne serait pas opportun de le faire dans l'immédiat.

## **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Deux administrateurs cooptés (Luc Petre et Philippe Chevalier) ont demandé d'être déchargés de leur mandat qui vient à expiration au cours de l'année 2011. Afin de les remplacer, le conseil a invité trois personnes à assister à ses réunions, en vue d'une 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**

### ***Bilan :***

Il y a très peu de modifications par rapport à l'exercice précédent : les dettes et les créances qui existaient fin 2009 ont été apurées.

Le poste 491000 comprend les intérêts des comptes bancaires, qui n'arriveront sur les comptes qu'en janvier 2011.

Le poste 493000 correspond à une recette de vente d'une aquarelle : cette recette sera imputée sur l'activité « exposition aquarelles » qui aura lieu en mars 2011.

### ***Résultat :***

Les frais généraux (comptes 61) sont restés au même niveau qu'en 2009, mais ont été répartis différemment. : La seule dépense importante (spectacle de Toone) a été couverte par les entrées et une très faible partie des dons.

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 bénéfice de 26.834 €

-----

Bruxelles, le 16 mars 2011

### **Le conseil d'administration**

Ludovic Vandeputte, président

Bernard Cassiers, trésorier, délégué à la gestion journalière

Robert De Bauw, secrétaire

Philippe Chevalier

Paul Defawe

Luc Petre

## BILAN 2010

				2009		2010	
<b>ACTIF</b>							
				2009		2010	
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>				<b>20/28</b>		<b>1 700 580 €</b>	
				<b>1 700 580 €</b>		<b>1 700 580 €</b>	
<b>III</b>	<b>Immobilisations corporelles</b>			<b>22/27</b>		<b>1 700 580 €</b>	
<b>A</b>	<b>Terrains et constructions</b>			<b>22</b>		<b>1 700 580 €</b>	
				rue De Meersman 28	22210	430 580 €	430 580 €
				chaussée de Wavre 602	22211	400 000 €	400 000 €
				rue de la Prévoyance 5	22212	350 000 €	350 000 €
				chaussée de Bruxelles 54	22213	300 000 €	300 000 €
				rue Saint Nicolas 16	22213	220 000 €	220 000 €
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>				<b>20/28</b>		<b>147 776 €</b>	
				<b>10 000 €</b>		<b>- €</b>	
<b>VII</b>	<b>Créances à un an au plus</b>			<b>40/41</b>		<b>10 000 €</b>	
<b>A</b>	<b>Créances commerciales</b>			<b>40</b>		<b>- €</b>	
				Clients	400000	- €	- €
<b>B</b>	<b>Autres créances</b>			<b>41</b>		<b>10 000 €</b>	
				Fondation André	410000	10 000 €	
<b>VIII</b>	<b>Placements de trésorerie</b>			<b>50/53</b>		<b>111 152 €</b>	
				Triodos épargne	530000	111 152 €	111 177 €
<b>IX</b>	<b>Valeurs disponibles</b>			<b>54/58</b>		<b>26 625 €</b>	
				Triodos vue	550000	11 799 €	2 371 €
				Fondation Roi Baudouin	553000	14 826 €	10 471 €
				Caisse	570000	- €	- €
				Virements internes	580000	- €	- €
<b>IX</b>	<b>Comptes de régularisation</b>			<b>490/1</b>		<b>- €</b>	
				produits acquis	491000	- €	943 €
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>				<b>1 848 356 €</b>		<b>1 825 542 €</b>	
<b>PASSIF</b>							
				2009		2010	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				<b>10/15</b>		<b>1 796 856 €</b>	
				<b>1 665 000 €</b>		<b>1 665 000 €</b>	
<b>I</b>	<b>Fonds associatifs</b>			<b>10</b>		<b>1 665 000 €</b>	
<b>A</b>	<b>Patrimoine de départ</b>			<b>100</b>		<b>10 000 €</b>	
				Patrimoine de départ	100000	10 000 €	10 000 €
<b>B</b>	<b>Moyens permanents</b>			<b>101</b>		<b>1 655 000 €</b>	
				Moyens permanents	101200	1 655 000 €	1 655 000 €
<b>V</b>	<b>Résultat reporté</b>			<b>14</b>		<b>131 856 €</b>	
				Résultat reporté exercice actuel	140000	131 856 €	26 834 €
				Résultat reporté exercices précédents	140100	- €	131 856 €
<b>DETTES</b>				<b>20/28</b>		<b>51 500 €</b>	
				<b>51 500 €</b>		<b>1 452 €</b>	
<b>IX</b>	<b>Dettes à un an au plus</b>			<b>42/48</b>		<b>51 500 €</b>	
<b>C</b>	<b>Dettes commerciales</b>			<b>44</b>		<b>1 500 €</b>	
	1			Fournisseurs	440/4	1 500 €	1 452 €
				Fournisseurs	440000	1 500 €	- €
				Factures à recevoir	444000		1 452 €
<b>F</b>	<b>Dettes diverses</b>			<b>48</b>		<b>50 000 €</b>	
	3			autres dettes non productives d'intérêt	4891	50 000 €	- €
				Dette envers RENOVASSISTANCE	489100	50 000 €	- €
<b>X</b>	<b>Comptes de régularisation</b>			<b>49</b>		<b>- €</b>	
				produits à reporter	493	- €	400 €
				produits à reporter	493000		400 €
<b>TOTAL DU PASSIF</b>				<b>1 848 356 €</b>		<b>1 825 542 €</b>	
				<b>0</b>		<b>0</b>	

## RESULTAT 2010

Imput.	Description	2009	2010	Budget 2011
	<b>Dépenses</b>			
<b>61</b>	<b>Frais généraux</b>	<b>8 550 €</b>	<b>10 263 €</b>	<b>35 952 €</b>
610	Locations			
611	Bâtiments			
<b>612</b>	<b>Consommations, fournitures</b>	<b>892 €</b>	<b>1 420 €</b>	<b>10 200 €</b>
612100	poste	472 €	708 €	1 000 €
612120	internet	10 €		4 000 €
612200	fournitures de bureau	50 €	165 €	200 €
612210	imprimés et photocopies	359 €	547 €	5 000 €
<b>613</b>	<b>Honoraires, services</b>	<b>7 658 €</b>	<b>2 941 €</b>	<b>14 752 €</b>
613100	commissaire		1 452 €	1 452 €
613200	avocats et experts		427 €	
913210	honoraires GIVE Wisely			12 500 €
613300	notaires	6 138 €	700 €	
613500	cotisations	1 500 €	250 €	500 €
613600	publications légales		111 €	200 €
613700	participation à des colloques	20 €		100 €
<b>614</b>	<b>Publicité, notoriété</b>		<b>5 903 €</b>	<b>11 000 €</b>
614100	matériel publicitaire			1 000 €
614200	Événement		5 903 €	10 000 €
<b>617</b>	<b>personnel occasionnel</b>			
<b>62</b>	<b>Rémunérations</b>	<b>0 €</b>		
<b>63</b>	<b>Amortissements</b>	<b>0 €</b>		
<b>64</b>	<b>Autres charges</b>	<b>0 €</b>	<b>10 000 €</b>	<b>15 100 €</b>
<b>640</b>	<b>Taxes</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>100 €</b>
640020	taxe régionale			100 €
640030	Précompte immobilier			
<b>643</b>	<b>Dons à d'autres</b>	<b>0 €</b>	<b>10 000 €</b>	<b>15 000 €</b>
643100	Dons à RENOVASSISTANCE		10 000 €	15 000 €
<b>65</b>	<b>Frais financiers</b>	<b>25 €</b>	<b>0 €</b>	<b>50 €</b>
650000	Intérêts à payer			
657000	frais bancaires	25 €		50 €
<b>66</b>	<b>Frais exceptionnels</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>69</b>	<b>transferts</b>	<b>1 786 857 €</b>	<b>26 834 €</b>	<b>0 €</b>
690000	transfert aux résultats	1 318 57 €	26 834 €	
691000	transfert aux fonds affectés	1 655 000 €		
	<b>TOTAL des dépenses</b>	<b>1 795 431 €</b>	<b>47 097 €</b>	<b>51 102 €</b>
<b>7</b>	<b>Recettes</b>			
<b>70</b>	<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>313 €</b>	<b>4 083 €</b>	<b>1 950 €</b>
	loyers	313 €	1 878 €	1 950 €
	cotisations événements		2 205 €	0 €
<b>73</b>	<b>Dons, legs et subsides</b>	<b>1 793 643 €</b>	<b>42 065 €</b>	<b>58 000 €</b>
<b>732</b>	<b>dons</b>	<b>1 793 643 €</b>	<b>42 065 €</b>	<b>55 000 €</b>
732100	dons directs à FPRA	116 012 €	16 420 €	20 000 €
732200	dons via la FRB	12 631 €	25 645 €	25 000 €
732300	dons venant de RA	1 655 000 €		
732400	dons venant d'associations ou fondati	10 000 €		10 000 €
<b>736</b>	<b>Subsides</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3 000 €</b>
736100	subside Région Bruxelles C.			3 000 €
<b>74</b>	<b>Autres produits</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
741	plus-value sur immobilisé			0 €
<b>75</b>	<b>Produit financier</b>	<b>1 475 €</b>	<b>949 €</b>	<b>0 €</b>
<b>76</b>	<b>Produits exceptionnels</b>			
	<b>TOTAL des recettes</b>	<b>1 795 431 €</b>	<b>47 097 €</b>	<b>59 950 €</b>
	<b>TOTAL recettes - dépenses</b>	<b>-0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>8 848 €</b>

**FALLON, CHAINIAUX, CLUDTS, GARNY & C°**

Rapport au Conseil d'administration  
de la Fondation d'utilité publique  
**FONDATION PRO 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**

Nous avons procédé à la révision des comptes annuels établis sous la responsabilité du conseil d'administration de la fondation pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2010, dont le total de bilan s'établit à 1.825.542,02 EUR et dont le compte de résultats se solde pour l'exercice par un bénéfice de 26.833,58 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 à 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 la fondation 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 la fondation 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 la fondation 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.



## FALLON, CHAINIAUX, CLUDTS, GARNY & C°

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 la fondation, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

### Mentions et informations complémentaires

Le respect par la fondation 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, relève de la responsabilité de l'organe de gestion.

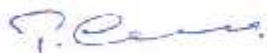
Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions et informations complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels:

- sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en l'espèce;
- 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 4 avril 2011,

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

commissaire  
représentée par



Philippe Cludts  
Administrateur