

# **SOMMAIRE**

SOM	MAIRE	3
INTR	ODUCTION	5
RAPE	PORT DE GESTION 2021	7
<b>.</b>		
<b>A</b>	Documents à déposerÉvolution du résultat net annuel 2012 – 2021 (Code 70/67)	
<b>A</b>	Évolution du résultat reporté 2012 – 2021 (Code 140 bilan)	
>	Résultats bruts d'exploitation	
>	Résultats nets d'exploitation	
>	Résultats financiers	
_	Produits financiers	
•	Charges financières	
>	Résultats exceptionnels	
>	Impôts/Prélèvements et transferts aux impôts différés et aux réserves	
	immunisées	37
>	Tableau de trésorerie	
>	Autres éléments du rapport de gestion	
•	Perspectives	
•	Affectation du résultat	44
•	Principaux risques et incertitudes	44
•	Indicateurs de performance non financière	
•	Événements importants survenus après la clôture de l'exercice	45
•	Informations relatives aux circonstances susceptibles d'exercer une influence	
	notable sur le développement de la société	45
•	Activités en matière de recherche et développement	
<b>A</b>	Succursales	45
<b>A</b>	Pertes reportées	45
•	Informations devant être insérées en vertu du code des sociétés	46
<b>A</b>	Utilisation des instruments financiers	46
•	Justification de l'indépendance et de la compétence en matière de comptabilité	et
d'aı	ıdit d'au moins un membre du comité d'audit	
•	Autres informations	
	Comptes de résultats	
	Bilan	
>	Affectation des résultats	49
ANN	EXES	. 51
ANNI	EXE 1. COMPTES ANNUELS 2021	
ANN	EXE 2. RÈGLES D'ÉVALUATION DANS L'INVENTAIRE AU 31/12/2021	
ANN	EXE 3. MODÈLE DE FORMULAIRE POUR LE RAPPORT ANNUEL	



# INTRODUCTION

L'année 2021 est très probablement une année qui restera dans les esprits. La crise sanitaire a secoué l'ensemble de la société et le Logement Bruxellois n'a pas été épargné.

Nous avons réussi à maintenir le cap quant aux politiques de redressement financier, quant au renforcement de notre approche « orientation client » ou encore quant à notre politique énergétique malgré le télétravail obligatoire, la limitation de nos interventions techniques, etc.

Forts des fondations qui ont été construites, nous avons pu traverser cette année 2021 en restant acteurs de notre destinée.

Le programme d'investissements est ambitieux : plus de 300 millions d'euros consacrés à la nécessaire évolution de notre patrimoine. Citons quelques exemples emblématiques comme les 74 millions d'euros de notre Plan Climat dont les permis d'urbanisme ont été, comme annoncé en 2020, déposés durent le second semestre de l'année 2021. Vous noterez qu'au moment d'écrire ces quelques lignes, la majorité des permis ont été délivrés.

Citons également le projet de démolition reconstruction du site Rempart des Moines pour lequel le permis d'urbanisme a été introduit en juillet 2021.

Les lecteurs observeront également qu'outre les politiques d'entretiens et de rénovations ambitieuses, le Logement Bruxellois a acquis plusieurs immeubles durant cette année 2021 (Chemin Vert, Pré commun, Angle).

Compte tenu de cette année 2021 particulière, je ne peux que féliciter les équipes qui ont fait preuve de créativité et d'innovation pour maintenir la trajectoire avec pour seul objectif d'apporter un meilleur cadre de vie à nos locataires.

Le Logement Bruxellois s'efforce chaque jour de démontrer qu'il est possible de mener des politiques ambitieuses de rénovation et d'acquisition tout en maintenant une gestion rigoureuse.

Enfin, la poursuite du redressement financier est une des préoccupations majeures du Logement Bruxellois. Avec un résultat une nouvelle fois positif au terme de l'année 2021, c'est un dixième exercice consécutif qui est clôturé dans le vert.

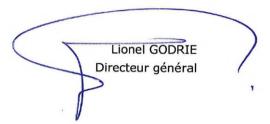
L'équilibre financier est fragile et nécessite une attention de chaque instant, c'est pourquoi en 2020, nous avions décidé de renforcer notre politique de contrôle de gestion en instaurant la construction d'un budget responsabilisant l'ensemble du Comité Exécutif et une politique financière de clôture trimestrielle afin de nous permettre de mieux suivre la trajectoire financière du Logement Bruxellois.

A ce titre, vous constaterez que le rapport annuel 2021 a été ramené à sa plus simple expression : le rapport de gestion financière. Cette décision a été prise par le Conseil d'Administration lors de sa séance du mois d'avril 2021 et fait suite à une refonte complète du Plan stratégique en collaboration avec la SLRB. En effet, le rapport annuel et le plan stratégique (précédentes versions) étaient redondants sur une série d'analyses. Nous avons donc fait le choix de contextualiser, dans le plan stratégique, l'environnement dans lequel évolue le Logement Bruxellois afin de mieux expliquer les axes stratégiques développés pour les années à venir et de limiter à l'information financière de l'année écoulée le rapport annuel.



L'outil qui est mis à disposition des locataires est certes encore perfectible, notamment en termes de communication directe quant au suivi des demandes mais, sans fausse modestie, il offre des prestations dont l'ensemble des collaborateurs peut être fier, tout comme son Conseil d'Administration.

Je m'emploierai, chaque jour, avec le soutien des équipes, à faire du Logement Bruxellois une société de référence au sein du secteur du Logement social dans la Région de Bruxelles-Capitale!



# **RAPPORT DE GESTION 2021**

#### **▲ DOCUMENTS À DÉPOSER**

Conformément au Code des Sociétés et Associations (CSA), le rapport du commissaire, le rapport de gestion et le rapport sur la rémunération des administrateurs seront déposés à la Banque Nationale de Belgique en même temps que les comptes annuels.

Conformément au Code des Sociétés et Associations, nous vous présentons le rapport de gestion de notre société pour l'exercice social 2021 et soumettons à votre approbation les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2021 ".

L'année 2021 fut encore touchée par les conséquences liées à l'épidémie du coronavirus affectant l'environnement économique mondial. Malgré cela, le Logement Bruxellois n'a pas subi d'impact majeur en termes financiers.

#### Commentaires des résultats

Pour l'exercice écoulé, le Logement Bruxellois a enregistré un bénéfice de 2.673.944,50 € contre 668.748.62 € en 2020.

	2020	2021
Résultats nets d'exploitation (70/64)	515.443,55€	900.390,74 €
Résultats financiers (75/65)	108.258,83 €	406.269,06 €
Résultats exceptionnels (76/66)	-129.552,29 €	1.143.492,76 €
Prélèvements/transferts impôts différés (78/68)	14.587,49 €	27.256,62 €
Impôts (77/67)	-78.731,91 €	-42.207,63 €
Prélèvements/transferts réserves immunisées (789/689)	238.742,95 €	238.742,95 €
Résultats de l'exercice (70/67)	668.748,62 €	2.673.944,50 €

Les tableaux des comptes de résultats (y compris les chiffres du Plan Stratégique Local Complet «PSLC») et du bilan sont repris en annexe du rapport.

Explications de quelques variations positives entre les données réelles et PSLC année 2021 :

- Code 74 : Subsides Maîtres-chiens, les infos reçues pour le PSLC indiquaient la fin des prestations, hors l'année 2021 a intégré encore des montants importants ces subsides à recevoir. Le montant de récupération des cents additionnels en matière de précomptes immobiliers est plus élevé en 2021 vs l'estimation PSLC (montant estimé année 2020 X 1,02).
- **Code 62** : Frais de personnel, le montant du budget repris au PSLC est supérieur vs les données réelles en 2021. La diminution trouve son origine à la suite de quelques absences de longues durées pour incapacité de travail en 2021.
- **Code 630** : Dotation aux amortissements, les prévisions reprises au PSLC et fixées sur base des dates de fin de chantiers divergeaient par rapport aux données de l'année 2021.
- **Code 64** : Diminution du montant des autres charges d'exploitation, moins d'enregistrement de régularisation sur les exercices antérieurs en 2021 vs l'estimation reprise au PSLC.
- **Code 76** : Reprise de l'excédent de provisions gros entretiens et réparations (GER), à la suite de l'application de la circulaire 816 SLRB en 2021 et applicable à toutes les SISP, info non connue lors de l'établissement du PSLC année 2021.



<sup>&</sup>quot; Mesdames, Messieurs,

▲ ÉVOLUTION DU RÉSULTAT NET ANNUEL 2012 – 2021 (CODE 70/67)



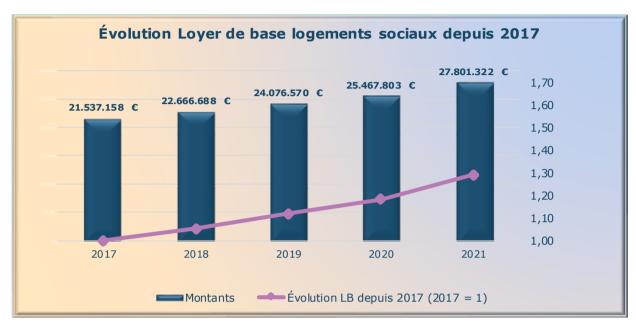
▲ ÉVOLUTION DU RÉSULTAT REPORTÉ 2012 – 2021 (CODE 140 BILAN)



# > RÉSULTATS BRUTS D'EXPLOITATION

# Code 70000 : Loyers logements sociaux (+ 9 % / - 1% PSLC)

La révision des loyers est une opération donnant la possibilité aux sociétés de disposer d'une marge de manœuvre qui permet d'ajuster leurs recettes en fonction des dépenses et ce, dans le cadre légal et réglementaire.



En 2017, le montant annuel des loyers de base des logements sociaux (= valeur locative théorique de chaque logement) s'élevait à  $21.537.158 \in \text{et}$  à  $27.801.322 \in \text{en}$  2021, soit une progression cumulée de 29 %.

Les loyers réels sont plafonnés à la suite du mécanisme de calcul de loyer. Le loyer réel dépend de plusieurs facteurs :

- des revenus du ménage,
- du nombre d'enfants à charge,
- du fait qu'un membre du ménage soit une personne reconnue handicapée,
- de la valeur du logement.

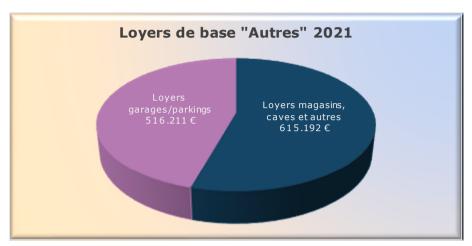
La législation établit une série de plafonds que les loyers réels ne peuvent dépasser. L'impact sur les loyers réels ne représente donc pas la même proportion que l'évolution des loyers de base.



#### Code 70010 à 30 : Autres loyers (- 2 % / -6% PSLC)

Le montant des autres loyers s'élève à 1.131.403 € et se ventile comme suit :

loyers magasins, caves et autres : 615.192 €
 loyers garages/parkings : 516.211 €



<u>Code 701 Pertes de loyers de base sociaux et autres (logements inoccupés et inoccupables) (+ 18 % / - 2 % PSLC)</u>

La perte financière engendrée par l'inoccupation des logements sociaux et autres s'élève à 3.478.328 € contre 2.936.370 € en 2020.

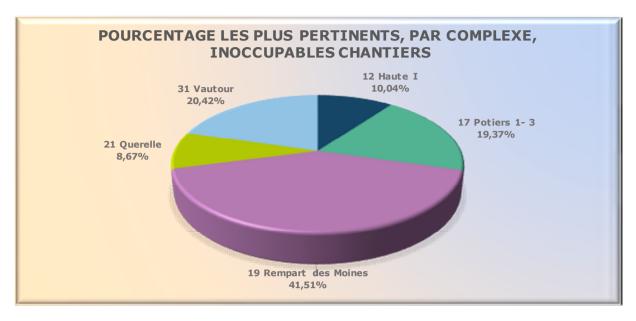
En 2021, les pertes financières pour logements inoccupés sociaux (vacances locatives, autres) représentent 0,91 % des loyers de base des logements sociaux. Ces pertes sont dues aux :

- expulsions,
- mutations / transferts,
- renons locataires et société,
- sorties sans renon,
- décès,
- autres.

En 2021, les pertes financières pour logements sociaux inoccupables (liées aux complexes en rénovation) s'élèvent à 9,94 % des loyers de base des logements sociaux (8,96 % en 2020) et subissent une augmentation de plus de 21 % par rapport à l'exercice 2020 (augmentation de près de 481.000 € en 2021).

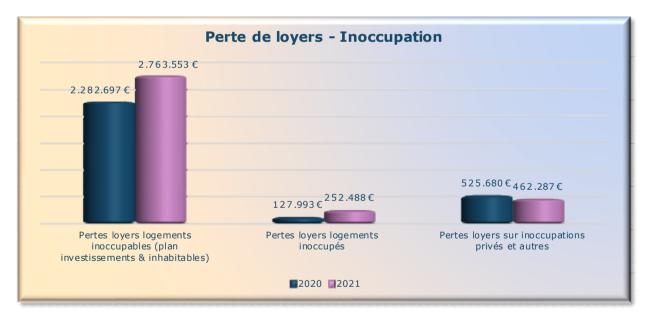


Les inoccupables chantiers suivent l'évolution du planning des logements vides en raison de travaux chantiers.



(la projection des pertes de loyers de base pour inoccupation des logements sociaux repris au PSLC est issue du plan d'investissement et de gestion locative)

Les pertes financières liées aux logements autres représentent quant à elles 41 % des loyers de base des logements autres vs 46 % en 2020.



#### Code 702: Réductions sociales nettes (+ 20 % / + 10 % PSLC)

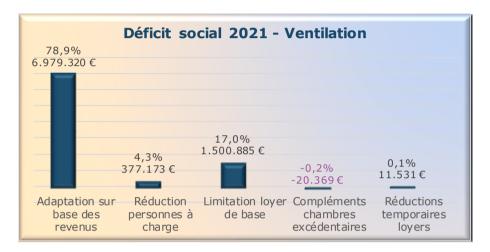
Le montant total du déficit social (différence entre le montant des loyers de base des logements et celui des loyers réels des logements sociaux occupés, hors cotisation de solidarité) de l'année 2021 s'élève à 8.838540 € (7.366.342 € en 2020), ce qui représente plus de 36 % des loyers de base des logements sociaux occupés de l'année 2021 (31 % en en 2020).

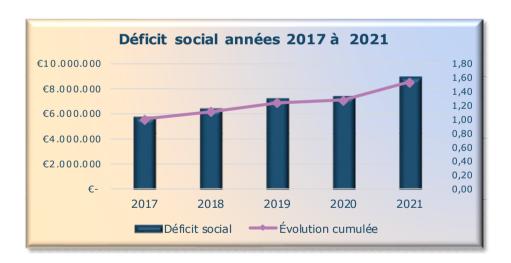


Hausse sensible du déficit social en 2021 (+ 1.482.198 €). Le montant du déficit sera compensé mais partiellement (75 %) par l'Allocation Régionale de Solidarité (ARS) versée en 2022 par la SLRB et le solde, soit 370.550 €, représente un coût pour le Logement Bruxellois.

Le montant de la rubrique déficit social évolue principalement selon le niveau des revenus des locataires.

Le montant des réductions sociales liées seulement aux revenus représente 79 % de la rubrique en 2021 et augmente de plus de 30 %. Le niveau de paupérisation est malheureusement important chez nos locataires. Dans le cadre des mesures de confinements et de restrictions d'activités en lien avec la Covid-19, des locataires ont peut-être vu leur revenu diminuer, voire se sont retrouvés sans aucun revenu.





Sur l'année 2021, le coefficient de revenu moyen des locataires est toujours inférieur à 1, ce qui signifie que nos locataires disposent de revenus inférieurs au revenu annuel de référence communiqué par la SLRB (20.378,58 € en 2021 contre 20.168,82 € pour l'année 2020). Ce coefficient de revenus entre dans le champ de calcul des loyers réels.

Le financement de ce déficit social à raison de 75 % (6.636.405 €) via le versement de l'allocation régionale de solidarité (code 73) n'interviendra que fin de l'année 2022.



# <u>Code 703 + 704/8 : Provisions charges locatives, redevances diverses et réductions à charge de la SISP (+ 2 % / + 1 % PSLC)</u>

La rubrique « Provisions charges locatives & redevances diverses » évolue en fonction du coût annuel des charges locatives, des charges de consommations énergétiques (à charge des locataires), des provisions locatives injectées dans les comptes et des redevances à la télédistribution.

Le montant de régularisation des décomptes de charges 2021 (provisions moins frais locatifs) se solde par un montant globalisé en faveur des locataires en tenant compte de l'estimation des pertes charges locatives pour logements inoccupés (intégration en compte 707).

La rubrique reprend également en 2020 et 2021 les réductions accordées par la SISP en produit négatif compte 703 troubles de la jouissance et autres réductions temporaires de loyers (36.150 € en 2021 contre  $83.749 \in$  en 2020). Les exercices précédents, ces réductions étaient intégrées en compte 702 déficit social entrant dans le champ de calcul de l'ARS. Cette modification fait suite à la refonte du plan comptable SLRB. La perte en ARS sur le déficit en 2020 est de  $62.812 \in$  et sur le déficit en 2021de  $27.113 \in$ .

#### Code 709 : Cotisation de solidarité (- 10 % / -10 % PSLC)

Les ménages qui vivent dans un logement social alors que leurs revenus dépassent le revenu d'admission fixé annuellement par la SLRB seront amenés à payer une cotisation de solidarité calculée sur la valeur théorique du logement occupé.

Les revenus d'admission au 01/01/2021 :

- 23.525,31 € (pour une personne vivant seule)
- 26.139,25 € (pour un ménage disposant d'un seul revenu)
- 29.873,47 € (pour un ménage avec plusieurs revenus)

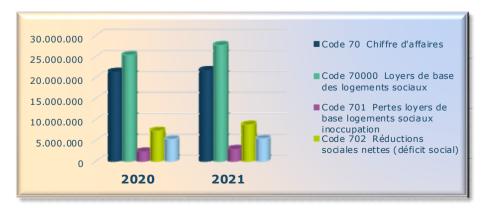
Ces montants sont augmentés de :

- 4.481,01 € par personne majeure handicapée composant le ménage
- 2.240,50 € par enfant à charge

Ce poste évolue suivant la hauteur des revenus d'une partie de nos locataires.

Quelques chiffres-clés :

		2020	2021
Code 70	Chiffre d'affaires	21.414.209 €	21.835.162 €
Code 70000	Loyers de base des logements sociaux	25.467.803 €	27.801.322 €
Code 701	Pertes loyers de base logements sociaux inoccupation	2.410.689 €	3.016.041 €
Code 702	Réductions sociales nettes (déficit social)	7.366.342 €	8.848.540 €
Code 73	Allocation régionale de solidarité	5.361.584 €	5.524.756 €





#### Code 73 : Allocation Régionale de Solidarité (ARS) (+ 3 % / + 0 % PSLC)

Cette rubrique a été spécialement créée pour les SISP de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle enregistre chaque année l'allocation régionale de solidarité octroyée par la Région (SLRB). L'année 2021 comptabilise un montant de 5.524.756 € (75 % du déficit social de l'année 2020) contre 5.361.584 € en 2020.

Ce montant sert principalement au financement des remises en états des logements entre deux locations et au remboursement partiel de l'annuité des crédits budgétaires SLRB.

#### Code 72 : Production immobilisée (+ 4 % / + 6 % PSLC)

La production immobilisée est une notion comptable qui mesure le travail réalisé par la société pour son compte, en l'occurrence et essentiellement les prestations effectuées sur chantiers par notre Département Investissements. Ces prestations, évaluées en EUR, sont comptabilisées à l'actif du bilan et en produit aux comptes de résultats (compense partiellement les frais salariaux du Département Investissements). Cette rubrique intègre également la valorisation des travaux de remises en état des logements réalisés par la Régie Technique à concurrence de 25 %.

Le pourcentage de prestations sur chantiers repris en production immobilisée en 2021 s'élève à 98 %.



#### Code 74 : Autres produits d'exploitation (+ 20 % / + 19 % PSLC)

Sous cette rubrique sont enregistrés les différents produits d'exploitation ayant un caractère accessoire par rapport à l'activité principale de la société comme, entre autres :

- les récupérations de frais auprès des locataires/tiers (charges privatives, frais de recommandés, dégâts locatifs ...),
- les récupérations de frais administratifs,
- les remboursements sinistres via les compagnies d'assurance,
- le versement des incitants publics via la SLRB (incitants contrat de gestion, primes à l'emploi),
- le versement des primes à l'emploi Acs (Actiris),
- le remboursement via la SLRB des centimes additionnels et via Brussels Fiscalité des dégrèvements en matière de précompte immobilier,
- le remboursement à concurrence de 50 % des redevances emphytéotiques (Middelweg et Molenblok),
- le versement des incitants sécurisation Ville de Bruxelles (frais de gardiennage),
- les divers autres produits d'exploitation.



L'augmentation rencontrée en 2021 vs 2020 est en lien avec les opérations enregistrées concernant les subsides enregistrés dans le cadre des prestations des maîtres-chiens (subsides Ville de Bruxelles).

Le montant des récupérations des frais administratifs reprend, entre autres, le remboursement via la SLRB de 50 % des canons payés à la Ville de Bruxelles (annuité projet Middelweg 110.706 € et Molenblok  $180.590 \in$ ).

La rubrique récupération précomptes immobiliers concerne le remboursement des cents additionnels en matière de précompte immobilier par la SLRB (augmentation en 2021).

Les indemnités sinistres perçues varient chaque année en raison des dossiers assurances.

Des opérations enregistrées en 2020 ne se posent plus en 2021 en termes de régularisation d'exercices antérieurs (divers autres produits d'exploitation).

Nature des produits	2020	2021
Subsides d'exploitation : primes à l'emploi (1)	696.523 €	640.127 €
Subside d'exploitation : Incitant contrat de gestion	158.677 €	166.288 €
Subside d'exploitation : Incitant contrat de quartier	6.066 €	900 €
Subside d'exploitation : Primes énergie	60.677 €	- €
Subside d'exploitation : Incitant sécurisation Ville de Bxl	84.973 €	782.176 €
Plus-value sur vente immobilisations corporelles	171.185 €	1.000 €
Récupération créances locatives	9.449 €	19.068 €
Récupération frais administratifs	326.167 €	341.698 €
Récupération frais d'entretien	64.166 €	111.541 €
Récupération dégâts locatifs	67.930 €	69.366 €
Récupération badges	- 3.044 €	- 2.933 €
Récupération frais d'entretien régie	28.049 €	26.146 €
Récupération précomptes immobiliers	231.257 €	363.864 €
Récupération états des lieux	25.558 €	30.140 €
Récupération frais énergie et administratif auprès des locataires	16.084 €	11.349 €
Indemnité VIn, mise en demeure, etc.	3.595 €	- €
Redevances antennes gsm	94.545 €	96.082 €
Redevances autres (conventions)	12.000 €	- €
Récupération frais contentieux	3.081 €	- €
Indemnités sinistres	42.221 €	18.255 €
Récup frais sociaux	6.571 €	- €
Divers autres produits d'exploitation (2)	154.037 €	45.955 €
Total	2.259.769 €	2.721.021 €

(1) Subsides d'exploitation : primes à l'emploi	2020	2021
Primes à l'emploi Actiris & Phoenix	602.606 €	565.163 €
Subside Ibge	20.000 €	- €
Primes à l'emploi SIrb	70.000 €	70.000 €
Primes à l'emploi congé-éducation	3.917 €	4.964 €
Total	696.523 €	640.127 €



(2) Divers autres produits d'exploitation	2020	2021
Régularisation EAC exercices antérieurs et autres exercices antérieurs	17.781 €	- 5€
Redressement P2 2011 dettes non dues	12.723 €	- €
Régularisation assurances complémentaires	34.393 €	- €
Régularisation/récupération sur patrimoine sortis fussion/scission	70.409 €	38.578 €
Redressement créditeurs divers solde avant 2016	6.802 €	- €
Autres régularisations (récupération frais de personnel "2021")	11.928 €	7.382 €
Total	154.037 €	45.955 €

#### Code 60 : Approvisionnement & marchandises (- 21 % / - 22 % PSLC)

Cette rubrique fluctue en fonction des achats stocks consommés en cours d'année et reprend l'achat des fournitures nécessaires à la Régie technique. Plus de consommation des stocks en 2021.

#### Code 61 : Services et biens divers (+ 10 % / - 7 % PSLC)

Code 610 : Administration générale (+ 12 % / +10 % PSLC)

Frais d'administration générale	2020	2021
Fournitures bureau, informatiques et autres	41.611 €	40.473 €
Poste, téléphonie et internet	121.665 €	114.055 €
Frais de déplacements/courriers express	108 €	660 €
Documentations/publications légales/cotisations	18.796 €	24.697 €
Communication	39.392 €	49.804 €
Secrétariat social	34.302 €	36.301 €
Architectes/experts	9.500 €	- €
Réviseurs	25.996 €	19.631 €
Prestations informatiques	251.287 €	271.999 €
Avocats/consultances/honoraires & traductions	92.118 €	91.220 €
Frais gestion divers	17.607 €	21.395 €
Frais divers d'administration/Accompagnement social	157.719 €	234.120 €
Total	810.103 €	904.356 €

La principale rubrique des frais d'administration générale en forte augmentation en 2021 vs 2020 concerne les frais divers d'administration/accompagnement social (+ 48 %), en particulier les primes électricité, déménagement ... versées aux locataires en 2021.

La ventilation du montant de l'accompagnement social et frais divers d'administration de l'année 2021 et 2020 se présente comme suit :



Frais divers d'administration Accompagnement social	2020	2021
Acc. social Versailles Seniors	40.000 €	40.000 €
Acc. social-appel à projet	27.228 €	27.677 €
Acc.social Pcs Radis Marolles	6.061 €	- 4.600 €
Frais divers d'administration	15.263 €	- €
Communication externe/journal/etc.	- €	- €
Frais liés inaugurations, expos, réunions locataires	4.032 €	10.728 €
Locataires (primes, etc.)	61.415 €	156.805 €
Libéralités/Etrennes	3.720 €	2.586 €
Prestations agents accueil permanances	- €	924 €
Cartons déménagements	- €	- €
Total	157.719 €	234.120 €

La rubrique des frais informatiques est ventilée ci-dessous et ne reprend pas la maintenance informatique = code 613.



Les prestations informatiques de la société V-Infra concerne l'assistance informatiques nécessaires aux besoins du Logement Bruxellois.

En 2021, la rubrique avocats, consultances est en augmentation vs 2020 (80.969€), ventilation des frais ci-dessous :

#### Avocats, consultances

Avocats	Analyse marché, contrat, avis, règlement de travail, prestations juridiques mensuelles	15.637 €
Consultance	Supervision équipe, organisation	53.519 €
Consultance	Great Place to Work	12.443 €
Autres honoraires	Reconnaissance sol	5.357 €
Total		86.956 €



#### Code 6110+6112 : Travaux à charge de la SISP (+ 17 % / + 3% PSLC)

Frais d'entretien et de réparations dans nos immeubles.

Pour avoir une vision complète du coût des travaux d'entretien et de réparation réalisés dans nos immeubles, il y a lieu de tenir compte également des travaux réalisés par notre Régie technique, des travaux réalisés suite aux états des lieux et autres du plan d'entretien repris en investissements, des remboursements obtenus des compagnies d'assurances repris en produits suite à divers sinistres survenus dans les immeubles ainsi que des refacturations des charges privatives et des dégâts locatifs comptabilisés en produits au cours de l'année 2021.

Frais d'entretien & de réparation bâtiments (hors décomptes charges communes)	2020	2021
Rubriques des charges 61 via sous-traitants		
Travaux à charge de la Sisp (compris loyers emphytéoses et autres loyers)	3.104.741€	3.287.947€
Plan d'entretien travaux de remises en état des logements (75% en charge)	865.524€	1.322.238€
Travaux privatifs à refacturer aux tiers	71.596€	108.314€
Total	4.041.861€	4.718.499 €
Rubriques des charges 60 + 62 via Régie technique		
Valorisation prestations travaux à charge de la Sisp	614.459€	602.227€
Valorisation prestations travaux à charge de la Sisp remises en état des logements 75 %	83.386€	51.793€
Valorisation prestations travaux privatifs à refacturer aux tiers	2.931€	25.944€
Total	700.776 €	679.964€
Rubriques des investissements 22		
Plan d'entretien - Travaux de remises en état des logements sous-traitants 25 %	288.508€	423.482€
Plan d'entretien - Travaux de remises en état des logements Régie 25 %	27.795€	17.264€
Plan d'entretien - autres travaux	379.700€	319.432€
Total	696.003€	760.178 €
Rubriques des produits 74		
Remboursements assurances (immeubles)	- 33.372€	- 16.530€
Refacturations charges privatives & dégâts locatifs	- 185.704€	
Total	- 219.076€	- 253.723€
Frais (+) investissements (-) produits	5.219.564 €	5.904.919 €
Rubriques remise en état & autres plan d'entretien		
Travaux de remises en état des logements rubrique 61+22 sous- traitant & Régie (y compris rubrique 62 Salaires Régie technique)	1.265.212€	1.814.778€
Plan d'entretien - autres travaux	379.700€	319.432€
Total	1.644.912 €	2.134.210 €

La raison de l'augmentation de 17 % de la rubrique des frais d'entretien et de réparation à charge de la société trouve son origine principalement au niveau du montant des travaux de remises en état des logements entre deux locations (+53 % en 2021). Pour rappel, ces travaux sont comptabilisés à concurrence de 75 % en frais et 25 % en investissement jusqu'au 31/12/2021. À partir du 01/01/2022, la répartition sera de 65 % en frais et 35 % en investissement.



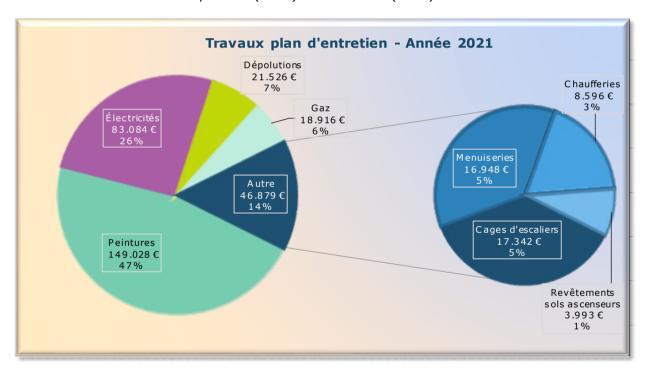
Informations suivantes communiquées par le Département Maintenance, travaux de remises en état des logements :

L'augmentation du coût des remise en état est lié aux 21 chantiers des logements vides déclassés de Fleuristes. Ces logements représentent un coût de plus de 200.000 €. Ils ont été repris dans le budget 2021 des remises en état par les gestionnaires techniques mais il aurait été préférable de les reprendre en plan d'entretien. Ces logements vides ont été suspendus du circuit locatif à cause des travaux de rénovation des façades (échafaudage).

Cette augmentation est également liée au nombre de chantiers de remise en état des logements vacants. 146 chantiers en 2020 et 169 chantiers en 2021, soit une progression de 15 %.

Depuis l'année 2020 et conformément à la stratégie mise en place, soit la réorganisation des tâches de la Régie Technique, constatation de la diminution des travaux de remises en état des logements entre deux locations via la Régie Technique.

Les travaux du plan d'entretien sont également en augmentation en 2021 vs 2020 et concerne essentiellement les travaux de peinture (47 %) et d'électricité (26 %).



Les frais d'entretien et de réparation entrant dans le champ des charges communes (rubrique 6111) diminuent (- 113.097 €) par rapport au montant de l'année 2020.

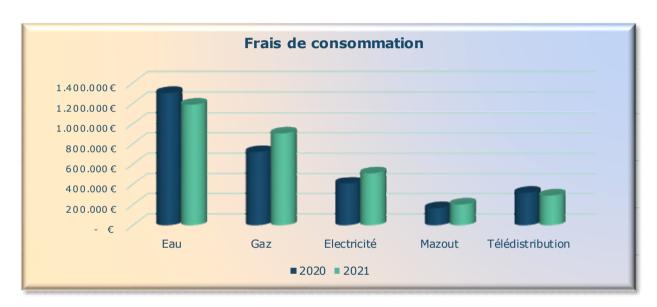
#### Code 612 : Frais de consommation (+ 6 % / -13 % PSLC)

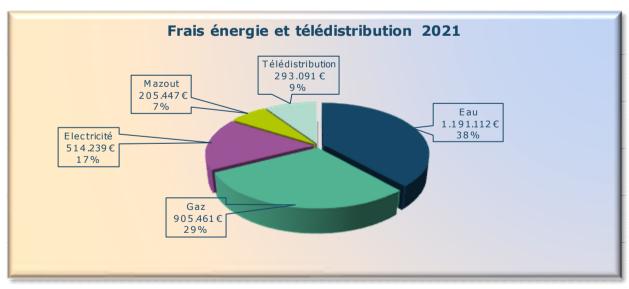
Les frais de consommations énergétiques à charge du Logement Bruxellois et à charge des locataires évoluent en fonction des consommations et du prix de l'énergie (conditions climatiques, macroéconomiques). Les frais d'abonnement à la télédistribution varient selon le nombre de connexions à la télédistribution.

Toutes les rubriques augmentent hormis les frais d'eau et de télédistribution.



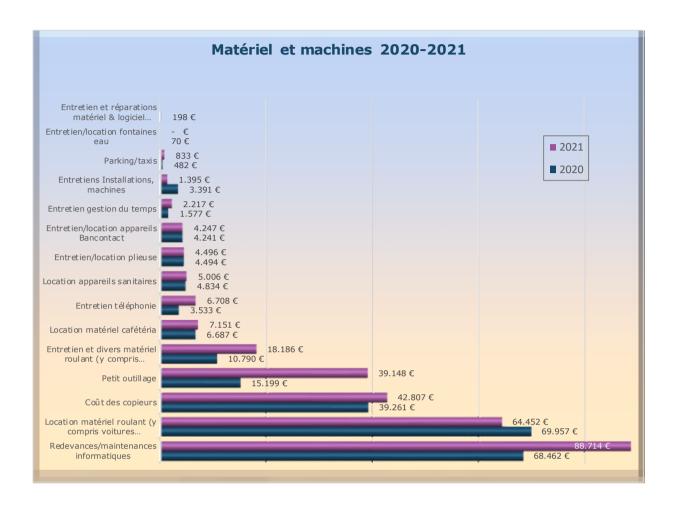
	2020	2021
Eau	1.304.358 €	1.191.112€
Gaz	723.511 €	905.461 €
Electricité	411.615€	514.239 €
Mazout	169.565 €	205.447 €
Télédistribution	318.738 €	293.091 €
Total	2.927.787 €	3.109.349 €







Code 613 : Frais de matériel & machines (+ 22 % / - 26 % PSLC)



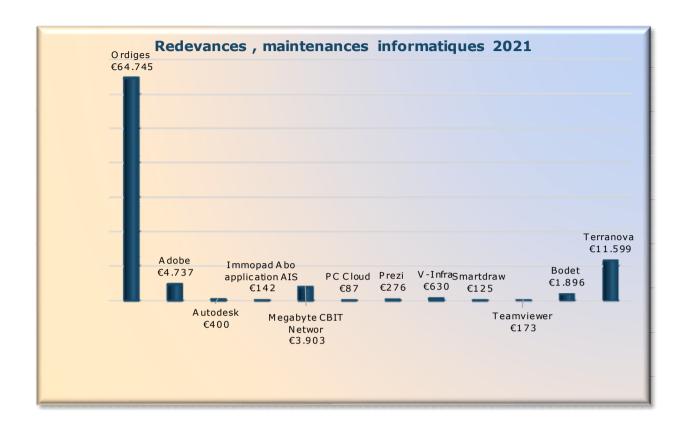
Enregistrement de plus de 52.000 € d'augmentation de la rubrique Matériel et Machines en 2021.

Les variations en EUR entre l'année 2020 et 2021 les plus pertinentes (représentent 85 % du montant total des variations) sont les deux rubriques suivantes :

- petits outillages + 23.949 €, quelques achats :
  - □ machines pour jardin facture Kempeneer 13.160 €
  - □ outils table de sciage, chariot, scie, etc. facture Clabots 5.137 €
  - □ batterie hydro-cureuse facture Rioned 2.455 €
- Redevances/maintenances informatiques + 20.252 €
  - dont Ordiges + 14.461 € et fournisseur Terranova 11.599 € (programme de sensibilisation à la sécurité informatique)



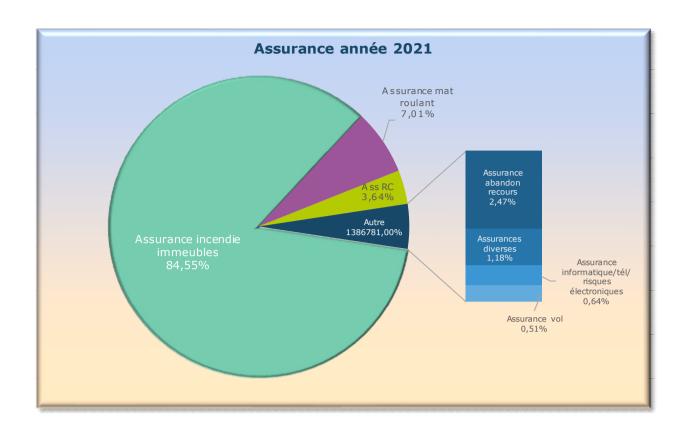
La rubrique redevances informatiques représente à elle seule 31 % (dont 73 % pour Ordiges) du montant total des Matériel et Machines année 2021.



### Code 614 : Assurances (+ 4 % / - 6% PSLC)

La prime 2021 assurances incendie immeubles (+ 4 %) évolue en fonction de l'actualisation de la valeur du capital assuré revue à la hausse.

	2020	2021
Assurance incendie immeubles	235.360 €	244.052€
Assurance mat roulant	18.511 €	20.241 €
Ass RC	10.674 €	10.503€
Assurance abandon recours	7.134 €	7.134 €
Assurances diverses	3.410 €	3.416 €
Assurance informatique/tél/risques électroniques	1.481 €	1.834 €
Assurance vol	1.355 €	1.484 €
Franchise sinistre	549 €	- €
Total	278.474 €	288.663 €



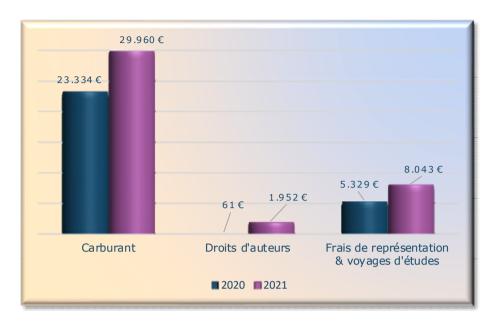
#### <u>Code 615 : Frais de contentieux (- 17 % / - 24 % PSLC)</u>

Les frais d'actes et de contentieux sont principalement les frais liés aux dossiers locataires transmis aux avocats/huissiers et gérés par le Département « Contentieux » du Logement Bruxellois. Ce poste évolue suivant le nombre de dossiers en cours de traitement. Le Département Contentieux dispose d'une juriste, qui peut représenter le Logement Bruxellois au Tribunal, ce qui permet de faire baisser les frais de contentieux.





#### Code 616 : Frais divers (+ 39 % / - 23 % PSLC)



En 2020, certains coûts d'exploitation avaient diminué à la suite de l'éclosion du COVID-19 et des périodes de confinement obligatoire. Ce fût le cas pour les frais de représentation (restauration) mais aussi des frais de carburant et voyages d'étude.

L'année 2021 enregistre le voyage d'étude au congrès des HLM de Bordeau, en 2020 pas de voyage d'étude.

#### Code 617 : Intérimaires et prestations de services (17 % / + 28 % PSLC)

Les frais d'intérimaires et prestations de services varient chaque année selon les besoins des Départements du Logement Bruxellois. 2021 n'a pas enregistré de frais d'intérimaires mais uniquement des frais de prestations de services pour le Département Opérationnel.

	2020	2021
Prestations services - Régie	19.637	30.565
Prestations services - Concierges/Cantonniers	139.779	155.174
Total	159.415	185.739

En 2021, les frais concernent pour 84 % (vs 88 % en 2020) la Régie et pour 16 % (vs 12 % en 2020) les Concierges et Cantonniers.

#### <u>Code 618 : Administrateurs (+ 21 % / + 7 % PSLC)</u>

L'évolution du montant des émoluments et des cotisations sociales des mandataires est liée aux présences des administrateurs aux séances du Conseil d'Administration.



#### Code 62 : Charges sociales (+ 2 % / - 4 % PSLC)

Le montant des frais de personnel tient compte des mouvements de personnel (entrées/sorties), des index, valorisations, etc.

L'année 2021 enregistre une augmentation de 2 % des frais de personnel par rapport à l'année 2020.

Pour rappel : les frais salariaux enregistrent certaines charges neutralisées en produits (code 72 : Production immobilisée et code 74 : Autres produits d'exploitation) :

Production immobilisée : 769.994 €
Primes à l'emploi : 640.127 €

Ratio 2020 = frais de personnel/chiffre d'affaires + ARS + autres produits d'exploitation, soit :

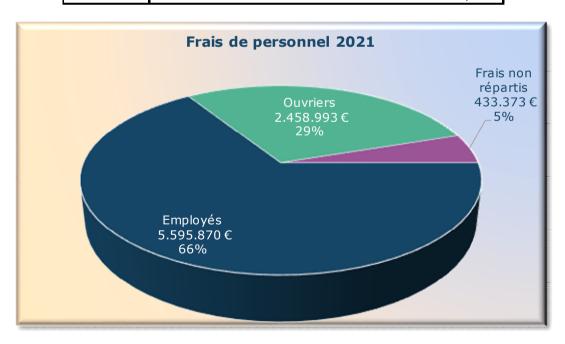
28,75 % (28,03 % en tenant compte de la production immobilisée)

Ratio 2021 = frais de personnel/chiffre d'affaires + ARS + autres produits d'exploitation, soit :

28,22 % (27,51 % en tenant compte de la production immobilisée)

#### Autres ratios:

Années	% Frais personnel/Loyers de base soc & privés
2017	33,66%
2018	34,28%
2019	32,12%
2020	31,36%
2021	29,34%



Employés	5.595.869	9,51 €
Salaires bruts	4.241.871,34 €	
Atn	26.347,91 €	
ONSS patronale	985.317,37 €	
	5.253.53	6,62€
Frais divers	342.33	2,89€
Assurance de groupe employés	189.978,53 €	
Tickets repas	101.542,45 €	
Indemnités employeurs	28.782,16 €	
Abonnement social	48.050,00 €	
Autres	11.417,45 €	
Déduction Atn voitures de sociétés	<i>-19.617,22</i> €	
Déduction ATN autres	<i>-6.730,69</i> €	
Dotation-reprise pécule vacances	-11.089,79 €	

Ouvriers		2.458.993,48 €
Salaires bruts	1.672.566,42 €	
Atn	33.793,48 €	
ONSS patronale	585.098,08 €	
		2.291.457,98 €
Frais divers	<u>-</u>	167.535,50 €
Assurance de groupe ouvriers	76.079,93 €	
Tickets repas	68.326,08 €	
Indemnités employeurs	46.192,50 €	
Abonnement social	14.819,90 €	
Déduction ATN tot	<i>-33.793,48</i> €	
Dotation-reprise pécule vacances	<i>-4.089,43</i> €	

Frais non répartis 433	.372,59 €
------------------------	-----------

Total		8.488.235,58 €
Frais non répartis	2020	2021
Assurance hospitalisation, groupe et complémentaires	328.817,35 €	295.592,70 €
Formation personnel	11.631,91 €	38.122,54 €
Sélection personnel	17.751,48 €	12.928,96 €
Accompagnement personnel (psycho-licenciement)	1.650,64 €	2.310,90 €
Visites médicales/Vaccins/Primes syndicales	12.846,87 €	15.002,62€
Cantine/Entretien bureau & autres	15.214,11 €	22.364,15€
Boissons personnel	6.402,87 €	5.365,96 €
Vêtements de travail	17.847,52 €	23.929,56 €
Chèques corona	31.810,00€	0,00€
Coaching bien-être	7.169,25 €	2.389,75€
SNCB-STIB-Emplacements pour le personnel (2)	1.746,83 €	15.365,45 €
Journée d'étude-Mise au vert et fête du personnel (3)	8.838,34 €	0,00€
Total	461.727,17 €	433.372,59 €

<sup>(1) 2020 -</sup> Reprend l'onss sur assurance groupe non répartis 34.823€

<sup>(3)</sup> Diner du personnel 31/1/2020



<sup>(2)</sup> Solde non répartis entre employés et ouvriers

Parmi les frais divers non répartis en 2021, les frais de formation sont en augmentation de près de 25.000 €. Durant l'année 2021, pas de chèques Corona (-31.810 €) et pas de dîner du personnel (-8.834 €).

#### Code 64: Autres charges d'exploitation (- 5 % / -9 % PSLC)

Le montant comptabilisé en charge « précompte immobilier » s'entend hors réductions sociales. Le montant de cette charge évolue en fonction de l'index et des réévaluations des revenus cadastraux. Cette rubrique représente 92% des autres charges d'exploitation.

#### Précomptes immobiliers bruts

Taux d'imposition sur le revenu cadastral indexé (index 2021 = 1,8630 / 2020 = 1,8492)

Habitations sociales 32,31 %Biens ordinaires 50,49 %

Les autres charges d'exploitation reprennent le montant des créances irrécouvrables (données intégrées en comptabilité 2021 par la cellule Contentieux). Celles-ci s'élèvent à 66.889 € contre 77.321 € pour l'exercice précédent. Le montant des abandons de créances dépend du nombre de locataires insolvables soit en raison d'expulsions, soit en raison de successions vacantes sans héritiers et sans avoirs.

Comme pour l'année 2020, l'année 2021 a enregistré moins d'expulsions, les expulsions ont été suspendues jusqu'au 25 avril 2021 et toutes les expulsions prévues en 2021 n'ont pas été exécutées (trois reports sur l'année 2022), les services de polices étant débordés.

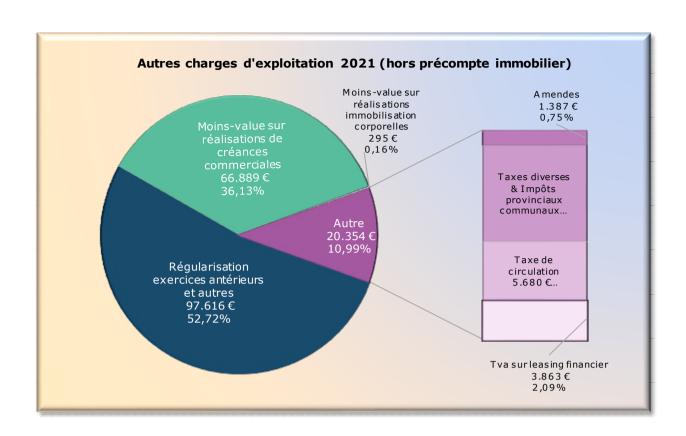
Conséquence, en 2021 diminution des abandons de créances sur locataires sociaux sortis, dont le montant est approuvé par la tutelle.

	2020	2021
Précomptes immobiliers	2.064.795 €	2.188.728 €
Taxes de circulation	6.179 €	5.680 €
Taxes diverse & Impôts provinciaux communaux	7.793 €	9.425 €
Amendes	421 €	1.387 €
Moins-values/réalisation d'immobilisations corporelles	- €	295 €
Moins-values/réalisation de créances commerciales	77.321 €	66.889 €
Régularisation exercices antérieurs et autres	345.137 €	97.616 €
Tva sur leasing financier	2.643 €	3.863 €
Total	2.504.289 €	2.373.882 €

L'année 2021 enregistre encore des régularisations sur années antérieures et autres (nettement audessous par rapport à l'année 2020) et détaillés au tableau ci-dessous :

Détail régularisation exercices antérieurs et autres	2020	2021
Redressement loyers/décomptes charges locataires et autres ex. antérieurs	41.842 €	52.849 €
Précomptes immobiliers régularisation exercice antérieur	143.046 €	25.031 €
Social/fiscal	4.991 €	18.070 €
Indemnités de procédure	9.680 €	- €
Mali sur réd. Enfants à charges année 2018	118.375 €	- €
Circularisation fournisseurs	588 €	- €
Régularisation débiteurs divers (irrécupérabilité)	26.597 €	- €
Autres redressements	18 €	1.666 €
Total	345.137 €	97.616 €







# > RÉSULTATS NETS D'EXPLOITATION

## Code 630: Amortissements sur immobilisations (+ 3 % / - 5 % PSLC)

La charge annuelle d'amortissement évolue en fonction notamment de l'achèvement de certains chantiers. Les investissements en rénovations chantiers sont amortis en 27 ans, 30 ans, 33 ans ou en 20 ans selon la durée de remboursement des crédits budgétaires contractés pour financer lesdits travaux de rénovation.

Le tableau ci-après reprend les mouvements d'investissements et amortissements sur immobilisations incorporelles et corporelles actés en 2021 :



Caractéristiques		Immobilisations			Amortissements		VNC		
Libellé Compte	Acquisitions 1/1	A quisitions 2021	Désaffectations /transferts	A quisitions 31/12/2021	Amortissements 1/1	Actés 2021	Désaffectations /transferts	31/12/2021	31/12/2021
Déménagement Frais	44.643,52€	- €	- €	44.643,52€	44.643,52€	- €	- €	44.643,52€	- €
Logiciels d'application	893.745,54€	144.855,52€	- €	1.038.601,06€	790.879,81€	47.893,30€	- €	838.773,11€	199.827,95€
Certificats d'Iéctricité écologique	1.683,00€	3.459,50€	- €	5.142,50€	- €	- €	- €	- €	5.142,50€
Terrains	230.986,59€	- €	- €	230.986,59€	- €	- €	- €	- €	230.986,59€
Constructions et rénovations	220.946.026,46€	17.243.782,52€	- €	238.189.808,98€	68.561.834,68€	5.811.161,69€	- €	74.372.996,37€	163.816.812,61€
Plan d'entretien remises en états lgts	9.650.349,51€	440.746,16€	- €	10.091.095,67€	8.165.070,66€	267.462,42€	- €	8.432.533,08€	1.658.562,59€
Plan d'entretien réno/réhabilitation	14.840.437,18€	319.431,90€	- €	15.159.869,08€	5.846.274,16€	530.512,48€	- €	6.376.786,64€	8.783.082,44€
Garages, bo xes	3.897.520,08€	- €	- €	3.897.520,08€	1.084.900,71€	82.972,23€	- €	1.167.872,94€	2.729.647,14€
Bâtiments administratifs-ateliers	2.262.871,39€	- €	- €	2.262.871,39€	810.463,11€	61.159,57€	- €	871.622,68€	1.391.248,71€
Bâtiments commerciaux	646.104,46€	1.640,27€	- €	647.744,73€	97.000,43€	18.664,04€	- €	115.664,47€	532.080,26€
Installation chauffage	17.153.914,17€	2.427.231,50€	- €	19.581.145,67€	12.128.329,70€	533.725,43€	- €	12.662.055,13€	6.919.090,54€
Installation ascenseurs	8.388.376,07€	- €	- €	8.388.376,07€	4.077.461,97€	320.450,28€	- €	4.397.912,25€	3.990.463,82€
Installation électrique-mise en conformité	485.315,29€	818.581,50€	- €	1.303.896,79€	56.260,24€	31.218,11€	- €	87.478,35€	1.216.418,44€
Autres équipements	467.990,86€	- €	- €	467.990,86€	386.654,49€	10.815,34€	- €	397.469,83€	70.521,03€
Voies d'accès et parking	294.070,52€	- €	- €	294.070,52€	44.134,21€	8.913,13€	- €	53.047,34€	241.023,18€
Autres droits réels	1.175.690,58€	- €	- €	1.175.690,58€	391.271,98€	35.626,99€	- €	426.898,97€	748.791,61€
M achines et materiels de chantier	226.210,13€	- €	- €	226.210,13€	226.104,92€	105,21€	- €	226.210,13€	- €
Autres machines et matériels	119.597,63€	- €	- €	119.597,63€	104.704,32€	8.184,51€	- €	112.888,83€	6.708,80€
Containers	62.771,49€	- €	- €	62.771,49€	56.507,62€	2.658,38€	- €	59.166,00€	3.605,49€
M obilier de bureau	622.127,67€	9.476,47€	- €	631.604,14€	509.724,94€	20.593,28€	- €	530.318,22€	101.285,92€
M ateriel de bureau	230.054,86€	- €	- €	230.054,86€	220.771,26€	3.606,68€	- €	224.377,94€	5.676,92€
M ateriel informatique	679.625,28€	9.929,29€	- €	689.554,57€	539.258,18€	68.396,81€	- €	607.654,99€	81.899,58€
M atériel de sécurité & surveillance	164.259,64€	- €	- €	164.259,64€	159.499,71€	1.065,53€	- €	160.565,24€	3.694,40€
Télépho nie	63.349,17€	- €	- €	63.349,17€	61.876,89€	1.472,28€	- €	63.349,17€	- €
M atériel Téléphonie GSM	34.668,95€	3.502,78€	- 1.588,64€	36.583,09€	6.608,05€	10.662,70€	- 1.293,16€	15.977,59€	20.605,50€
Equipement cafétéria	7.845,58€	- €	- €	7.845,58€	6.048,59€	462,80€	- €	6.511,39€	1.334,19€
M ateriel roulant	280.672,54€	453,98€	- €	281.126,52€	232.846,40€	15.212,36€	- €	248.058,76€	33.067,76€
Bâtiment en emphytéose	320.227,59€	- €	- €	320.227,59€	34.606,02€	11.860,28€	- €	46.466,30€	273.761,29€
Bâtiments détenus en lo c-financement	7.112.540,96€	- €	- €	7.112.540,96€	2.999.576,00€	118.375,90€	- €	3.117.951,90€	3.994.589,06€
Installations mach out loc-financement	610.453,02€	- €	- €	610.453,02€	610.453,02€	- €	- €	610.453,02€	- €
Mobilier et mater roul en loc-financement	202.707,62€	- €	- €	202.707,62€	118.382,10€	20.046,19€	- €	138.428,29€	64.279,33€
Autres immobilisations corporelles	1.510.422,06€	142,18€	- €	1.510.564,24€	490.949,06€	51.724,81€	- €	542.673,87€	967.890,37€
Aménagement bureau	1.416,11€	- €	- €	1.416,11€	328,07€	157,35€	- €	485,42€	930,69€
Total	293.628.675,52€	21.423.233,57€	- 1.588,64€	315.050.320,45€	108.863.424,82€	8.095.160,08€	- 1.293,16€	116.957.291,74€	198.093.028,71€
		21.4	121.644,93 €			8.	093.866,92 €		



Rapport d'activité 2021 Page 30

# <u>Code 631/4 : Réductions de valeur stocks et créances commerciales (- 178 % / + 147 % PSLC)</u>

#### Réduction de valeur sur stocks :

Aucune dépréciation de la valeur des stocks au 31/12/2021 n'a été constatée et en 2021 il n'y aucune réduction de valeur actée en comptabilité.

• Réductions de valeur sur créances commerciales – Réductions sur arriérés locatifs :

Ces réductions concernent les loyers impayés dont la récupération devient incertaine. Le montant de ces créances est réduit en fonction de coefficients établis par la SLRB (voir tableau ci-dessous).

Le solde débiteur des comptes locataires sociaux et privés au 31/12/2021 s'élève à 731.987€ et au 31/12/2020 à 777.874 €, soit une diminution de 6 %.

Le montant des réductions de valeurs sur créances locatives (cumul des dotations annuelles repris au bilan) s'élève à 289.360 € au 31/12/2021 contre 319.152 € au 31/12/2020, soit une diminution de 9 %.

LOCATAIRES SOCIAUX DÉBITEURS	693.080,94 €		
Locataires sortis :	138.895,74 €		
Périodes	Montants	%	Réduction de valeur
+ 1 an	95.382,75 €	100,00%	95.382,75 €
6-12 mois	8.283,45 €	50,00%	4.141,73 €
0 mois	35.229,54 €	0,00%	- €
Total	138.895,74 €		99.524,48 €
Locataires présents :	554.185,20 €		
Périodes	Montants	%	Réduction de valeur
+ 1 an	141.552,71 €	100,00%	141.552,71 €
6-12 mois	136.828,16 €	25,00%	34.207,04 €
0 mois	275.804,33 €	0,00%	- €
Total	554.185,20 €		175.759,75 €
LOCATAIRES PRIVÉS DÉBITEURS	38.906,45 €		
Locataires sortis :	2.249,47 €		
Périodes	Montants	%	Réduction de valeur
+ 1 an	2.249,47 €	100,00%	2.249,47 €
6-12 mois	- €	50,00%	- €
0 mois	- €	0,00%	- €
Total	2.249,47 €		2.249,47 €
Locataires présents :	36.656,98 €		
Périodes	Montants	%	Réduction de valeur
+ 1 an	7.065,74 €	100,00%	7.065,74 €
6-12 mois	19.041,14 €	25,00%	4.760,29 €
0 mois	10.550,10 €	0,00%	- €
Total	36.656,98 €		11.826,03 €
Total réduction valeur locataires sociaux & privés au 31/12/2021			289.359,72 €



#### Code 635/9: Provisions pour risques et charges (- 89 % / - 115 % PSLC)

Provisions gros entretiens et réparations (GER) :

Jusqu'au 31/12/2020, le montant de la provision pour gros entretiens était déterminé selon des règles spécifiques précisées par la SLRB et communes aux SISP Une double règle est d'application, à savoir : une dotation annuelle minimum de 0,5 % du prix de revient actualisé des immeubles et une provision totale de minimum 1,5 % du prix de revient actualisé des immeubles.

A partir de l'année 2021, une nouvelle règle est d'application, conformément à la circulaire 816 de la SLRB :

L'article 3 :32, b) de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 indique que : « Des provisions doivent être constituées pour couvrir notamment : (...) b) les charges de grosses réparations et de gros entretiens ; (...) ».

Pour se conformer à cette disposition légale et conformément aux directives de la Tutelle, la SLRB, la nouvelle règle de calcul de la provision pour gros entretiens et réparations sera la suivante à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021 :

Le montant de la provision pour gros entretiens et réparations au 31 décembre doit correspondre au total des coûts de grosses réparations et gros entretiens prévus dans le plan stratégique à 5 ans communiqué à la Tutelle.

La dotation annuelle sera égale à 1/5<sup>ème</sup> du total des coûts prévus de grosses réparations et gros entretiens.

L'utilisation de la provision sera comptabilisée en fonction des charges de grosses réparations et gros entretiens effectivement supportées pendant l'année. L'utilisation ainsi opérée ne peut dépasser le montant desdites charges, ni celle de la provision qui existait au 1er janvier précédent.

La reprise de provisions s'effectuera en fonction des provisions qui sont devenues sans objet ou se sont avérées excédentaires.

La provision devra être revue annuellement en fonction de la partie non-utilisée des provisions constituées antérieurement et de la révision du plan d'entretien à 5 ans tel que communiqué à la Tutelle.

Pour se conformer à la circulaire SLRB n° 816, le Logement Bruxellois a acté en 2021 un montant de 1.143.493 € comptabilisé en produit exceptionnel (code 76), provisions excédentaires.

La dotation (charge) aux provisions GER au 31/12/2021 s'élève à 1.129.050 € et correspond à 1/5ème du total des coûts en charge des travaux de remises en état des logements prévus au plan d'entretien année 2022-2026 (1.089.270 €) + 39.780€ en dotation supplémentaire.

L'utilisation (charge négative) provisions GER au 31/12/2021 s'élève à (-) 1.322.238 € et correspond aux coûts en charge des travaux de remises en état des logements de l'année 2021.

Impact sur le résultat net d'exploitation au 31/12/2021 : + 193.188 €

Impact sur le résultat exceptionnel au 31/12/2021 : + 1.143.493 €

Total impact sur le résultat au 31/12/2021 : + 1.336.681 €



Provisions pour gros entretiens et réparations (GER)				
Solde provisions GER au 01/01/2021	6.783.031,24 €			
Régularisation (provisions excédentaires) - Circulaire 816 Slrb	-1.143.492,76 €			
(nouvelle règle d'évaluation applicable aux Sisp) Solde provisions GER après régularisation	5.639.538,48 €			
		~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~		
Dotation provisions GER 2021	1.089.270,00 €			
Prélèvement provisions GER 2021	-1.322.238,48 €	-193.188,48 €		
Supplément provisions GER 2021	39.780,00 €			
Solde provisions GER au 31/12/2021	5.446.350,00 €			

#### • Provisions litiges chantiers :

Pas de dotation en 2021 suivant indication du Département « Investissements » du Logement.

#### Provisions pour autres risques et charges :

Le Logement Bruxellois a estimé devoir acter une provision (dotation en charge) en vue de couvrir les frais de licenciement selon une appréciation prudente car ces frais grèveront effectivement le patrimoine de la société (238.000 €).



## > RÉSULTATS FINANCIERS

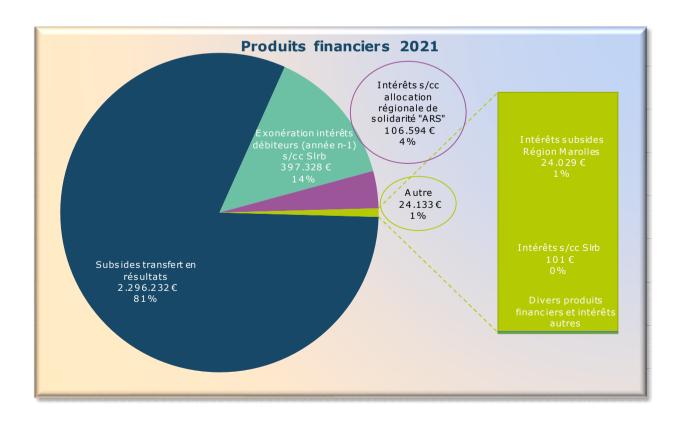
#### Code 75/65

Les charges financières fluctuent essentiellement en raison des intérêts et charges liés aux différents crédits budgétaires et avances contractés par le Logement Bruxellois et nécessaires au financement des travaux de rénovations programmés sur nos différents sites (représente 70 % de la rubrique), en raison des frais financiers enregistrés sur le compte courant SLRB (représente 15 % de la rubrique) et la société a enregistré en 2021 une réduction de valeur sur autres créances (représente 15 % de la rubrique).

Les produits financiers quant à eux fluctuent essentiellement en raison du montant des subsides transférés en produits financiers au même rythme que l'amortissement des investissements acquis grâce à ces subsides (représente 81 % de la rubrique) et à l'exonération des frais financiers enregistrés sur le compte courant SLRB (représente 14 % de la rubrique).

#### **▲ PRODUITS FINANCIERS**

Produits financiers	2020	2021
Intérêts s/cc Slrb	93 €	101€
Intérêts s/cc allocation régionale de solidarité "ARS"	104.789€	106.594 €
Exonération intérêts débiteurs (année n-1) s/cc Slrb	444.399 €	397.328 €
Subsides transfert en résultats	1.976.020€	2.296.232 €
Intérêts subsides Région Marolles	25.244 €	24.029 €
Divers produits financiers et intérêts autres	6.870 €	2€
Total	2.557.414 €	2.824.287 €





100 % des intérêts annuels débiteurs en cco (négatifs) SLRB seront rétrocédés par la SLRB à titre d'incitants complémentaires. Cette clause est prévue dans le contrat de gestion « Mécanisme d'incitants », pour autant que :

- le résultat bilantaire de la SISP soit en maintien ou en amélioration par rapport à l'exercice précédent ;
- la SISP ait rempli toutes les obligations (respect des obligations financières auprès de la SLRB) concernant les versements sur son compte courant;
- un rapport soit présenté chaque année au Conseil d'Administration de la SLRB reprenant ces deux critères pour chaque SISP et mettant en avant la SISP pouvant prétendre à cet incitant.
   La SISP pour laquelle cet incitant est accordé, et qui concerne les intérêts débiteurs sur l'exercice précédent, voit ces intérêts rétrocédés pour le 31 décembre de l'exercice en cours au plus tard.

Durant l'année 2021, le Logement Bruxellois a demandé la suppression des intérêts sur le cco SLRB de l'année 2020.

La Conseil d'Administration de la SLRB a accordé la suppression des intérêts en compte courant de l'exercice 2020 pour un montant de 397.328 € (enregistré en produit financier), montant versé sur le cco.

#### ▲ CHARGES FINANCIÈRES

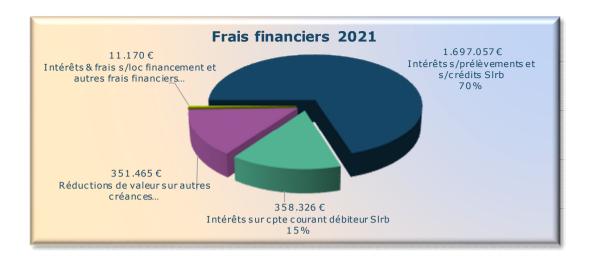
Frais financiers	2020	2021
Intérêts s/prélèvements et s/crédits Slrb	1.625.748 €	1.697.057 €
Intérêts sur cpte courant débiteur Slrb	397.328 €	358.326 €
Réductions de valeur sur autres créances	412.790 €	351.465€
Intérêts & frais s/loc financement et autres frais financiers	13.290 €	11.170 €
Total	2.036.365 €	2.418.018 €

Comme pour l'exercice 2020, la société a examiné, à tout le moins à l'occasion de l'inventaire, la probabilité de remboursement des créances dues par la SLRB dans le cadre des réductions de loyers aux familles nombreuses et pour personnes majeures handicapées.

Lorsque le remboursement de ces créances à l'échéance devient incertain ou compromis, la société se réserve la possibilité d'acter une réduction de valeur sur les créances concernées.

Une incertitude quant au remboursement par la SLRB des soldes dus sur les périodes 2011 à 2016 a été constatée et une réduction de valeur sur autres créances de 351.465 € a été actée dans les comptes de la société au 31/12/2021.

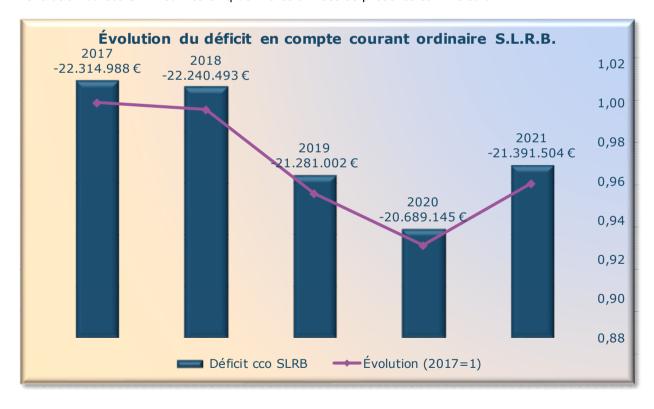




Suivant l'échéancier des annuités établi par la SLRB au 31/12/2021, le montant des intérêts et chargements, couvrant l'année 2022 à 2060, s'élève à 27.833.889 €. Le montant du capital pour cette même période s'élève à 131.079.258 €, ce qui donne un montant d'annuités de 158.913.147 €.

Le montant des annuités dues sur les crédits budgétaires est comptabilisé chaque année au crédit de notre compte courant ordinaire SLRB auquel s'ajoute un intérêt annuel de 2 % (charge financière de 358.326 € au 31/12/2021) calculé sur le solde de notre compte courant SLRB.

L'évolution du cco SLRB sur les cinq dernières années se présente comme suit :



Le déficit en cco SLRB est plus élevé en 2021 vs 2020 en raison du paiement de deux années de précomptes immobiliers (précomptes immobiliers année 2020 paiement en janvier 2021 et précomptes immobiliers année 2021 paiement au-cours du 2<sup>e</sup> semestre 2021) via le cco SLRB.

Malgré cette augmentation, le Logement Bruxellois introduira une demande de suppression des intérêts débiteurs de l'année 2021 sur le cco SLRB, montant de 358.326 €, demande qui devrait être accordée par la tutelle,

Le Logement Bruxellois a versé à la SLRB le produit des loyers nécessaires pour couvrir le montant total de l'annuité due pour l'année 2021, soit 6.655.408 € contre 6.210.923 € en 2020 + 444.485 € (via notre compte en banque Belfius + affectation d'une partie de l'Allocation Régionale de Solidarité).

L'annuité prévue pour l'année 2022 s'élève à 7.019.058 € (+ 363.650 € par rapport à 2021), ce qui engendrera des paiements plus élevés à réaliser en trésorerie sur l'année 2022).

Depuis l'exercice 2010, le Logement Bruxellois couvre la totalité de l'annuité due.

En 2009 et 2008, le montant versé ne représentait que 68 % de l'annuité due. En 2007 il représentait 60,81 % et en 2006, seulement 17,34 %.

# > RÉSULTATS EXCEPTIONNELS

#### Code 76: Produits exceptionnels (+ 100 % / + 100 %/PSLC)

L'année 2021 enregistre un produit exceptionnel de 1.143.493 €, reprise de la provision gros entretiens et réparations à la suite de l'application de la circulaire 816 SLRB (voir Code 635/9 provisions pour risques et charges), provisions excédentaires.

# ➤ IMPÔTS/PRÉLÈVEMENTS ET TRANSFERTS AUX IMPÔTS DIFFÉRÉS ET AUX RÉSERVES IMMUNISÉES

#### Code 67/77 : Impôts sur le résultat (- 46 % / + 53 % PSLC)

Cette rubrique concerne la charge fiscale estimée en 2021 (impôts et cotisation sur le montant des avantages en nature logements).

À partir de l'exercice d'imposition 2021 et 2022, comptes 2020 et 2021, la fiscalité des voitures de société est moins avantageuse. La formule ci-dessous est d'application et la déduction des frais est de 50% minimum et de 100 % maximum. Ce minimum est encore réduit à 40 % pour les voitures dont les émissions de CO2 sont supérieures à 200 gr/km (non d'application au Logement Bruxellois) :

#### 120 - (0,5 x coefficient x émission CO2 en gr par km)

Le coefficient = 1 pour les véhicules équipés d'un moteur diesel

Le coefficient = 0.90 pour les véhicules équipés au gaz naturel < 12 CV fiscaux

Le coefficient = 0.95 pour les véhicules équipés d'un autre moteur

La déduction de 120 % pour les véhicules électriques est supprimée et passe à 100 %. En fait, plus aucun frais de voitures (pas même les vélos) n'est déductible à 120 % depuis l'année 2020.

Le taux d'impôt appliqué aux sociétés de logements sociaux s'élève à 5 %.

Malgré un bénéfice plus élevé en 2021 vs 2020, le montant de l'impôt estimé est réduit au terme de l'exercice 2021.



La raison de cette diminution trouve son origine dans la baisse de la base imposable en lien avec l'exonération à partir de l'année 2021 du montant des provisions gros entretiens et réparations.

67/77 Impôt sur le résultat	2020	2021
Charges fiscales estimées	78.732 €	42.208 €
Total	78.732 €	42.208 €

## Code 68/78 : Prélèvements et transferts aux réserves immunisées et impôts différés

1/ Prélèvements réserves immunisées et impôts différés sur la plus-value réalisée lors de l'échange des patrimoines entre Lorebru et Comensia en 2015 :

La société avait, à l'occasion de cette opération, décidé l'étalement de la taxation de la plus-value réalisée ( $8.293.176 \in$ ) lors de ces échanges de patrimoines immobiliers sous condition de réinvestissement du prix de réalisation en investissements immobiliers (valorisés à  $9.950.000 \in$ ) et de maintien de la plus-value dans son patrimoine.

La taxation de la plus-value (taux de l'impôt 5 %) est étalée au même rythme que l'amortissement des immobilisations réinvesties via le compte 780 (prélèvement sur les impôts différés).

Suivant la fusion opérée au 01/01/2016, le transfert des éléments d'actif et de passif de Lorebru vers les comptes du Logement Bruxellois comprenaient les valeurs arrêtées au 31/12/2015, y compris les comptes d'impôts différés.

Les prélèvements suivants ont été intégrés dans les comptes de résultats (code 78 produits) au 31/12/2021 du Logement Bruxellois :

#### Quotité de la plus-value imposable (Q) :

$Q = P \times A/V$			
P =	le montant de la plus-value	8.293.176 €	
A =	les amortissements des actifs de remplacement utiles	301.515€	
V =	le prix de réalisation sur l'indemnité à remployer	9.950.000 €	
<b>Q</b> =		251.308 €	

Le montant de 251.308 € est repris pour 12.565 € (5 % « taux impôt ») en prélèvement sur les impôts différés (code 780) et pour 238.743 € (95 %) en prélèvement sur les réserves immunisées (code 789).

2/ Prélèvements impôts différés sur subsides en capital :

L'article 76, § 2,1 de l'AR C. Soc prévoit que les impôts différés, afférents aux subsides reçus en capital, font l'objet d'une réduction échelonnée par imputation au compte de résultats à la rubrique prélèvements sur les impôts différés, au rythme de la réduction des subsides en capital figurant au passif auxquels ils sont afférents. Au 31/12/2021, le montant s'élève à 14.691 €, code 780.



# > TABLEAU DE TRÉSORERIE

Rubriques du bilan	Code du bilan	2020	2021
Fonds de roulement net (A)		-12.799.460	-9.081.329
Capitaux permanents		197.137.525	213.059.828
Capitaux propres	10/15	72.059.689	83.088.839
Provisions et impôts différés	16	7.810.334	7.047.038
Dettes à plus d'un an	17	117.267.502	122.923.952
- Actifs immobilisés élargis		209.936.985	222.141.157
Actifs immobilisés	20/28	208.380.482	220.288.618
Créances à plus d'un an	29	1.556.503	1.852.539
-Besoin en fonds de roulement net (B)		-1.811.592	415.593
Actifs circulants d'exploitation		13.385.973	12.233.267
Stocks et commandes en cours d'exécution	3	116.877	169.248
Créances à un an au plus	40/41	12.845.373	11.514.684
Comptes de régularisation de l'actif	490/1	423.722	549.335
-Dettes à court terme non financières		15.197.565	11.817.674
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	4.983.400	5.359.460
Dettes commerciales	44	6.417.985	4.777.774
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	2.900.498	1.029.822
Acomptes reçus sur commandes	46	0	0
Autres dettes	47/48	809.913	553.479
Comptes de régularisation du passif	492/3	85.769	97.140
= Trésorerie nette (C) = (A) - (B)		-10.987.868	-9.496.922
Placements de trésorerie	50/53	0	0
Valeurs disponibles	54/58	9.701.276	11.894.582
Dettes financières à court terme	43	-20.689.145	-21.391.504
= Trésorerie nette (50/58+43)		-10.987.868	-9.496.922

Le fonds de roulement constitue une somme d'argent constamment disponible pour couvrir les dépenses courantes de la société. Le fonds de roulement net (FRN) est toujours négatif en 2021 mais en amélioration. Le passif à long terme (qui comprend la perte comptable cumulée de près de 10 millions) ne couvre pas l'actif à long terme. La société ne dispose pas d'une marge pouvant servir au financement total du déficit en cco SLRB (- 21.391.504  $\in$  au 31/12/2021 vs - 20.689.145  $\in$  au 31/12/2020).





Le recours par le passé au financement via notre cco SLRB a eu comme conséquence un solde négatif en trésorerie (= solde entre les dettes financières à court terme « cco SLRB & frais bancaires à payer code 43 » et les valeurs disponibles « solde comptes bancaires + cc Ars » code 54/58 »).

Néanmoins, une progression positive se dégage depuis quelques années :







Au 31/12/2021, nos fonds disponibles (comptes à vues ordinaires) hors compte courant ordinaire SLRB (qui est négatif) suffisent aux règlements de nos tiers (hors fournisseurs « chantiers » réglés par la SLRB via les crédits budgétaires).

Notons le versement de 3,5M € en 2021 par la Ville de Bruxelles correspondant à la 2<sup>e</sup> tranche de recapitalisation de la société (3<sup>e</sup> tranche de 4M € en 2-2022), la recapitalisation servant au financement partiel du plan climat engagé par le Logement Bruxellois.

Le besoin en fonds de roulement (BFR) représente le montant que la société doit financer pour couvrir le besoin en trésorerie résultant des décalages entre les encaissements et les décaissements provenant de l'activité courante de l'entreprise (l'exploitation).

Le calcul du BFR tient compte du solde des dettes commerciales et donc également du montant ouvert des factures fournisseurs « chantiers ». Il y a lieu de rappeler que le règlement de ce type de factures fournisseurs « chantiers » passe par les crédits budgétaires, subsides SLRB (institution extérieure).

Le ratio de liquidité générale permet de mesurer si les avoirs à court terme (actifs circulants) permettent de couvrir les engagements à court terme (capitaux non permanents, donc y compris le cco SLRB). Idéalement, les ratios de liquidités devraient être supérieurs à 1 :

« formule = (29/58-29) / (42/48+492/3) »



Le ratio de liquidité au sens strict (cf. ratio du tableau précédent duquel on déduit les éléments les moins liquides des actifs circulants, à savoir : les stocks, les commandes en cours d'exécution et les comptes de régularisation).

« formule = (40/41+50/53+54/58) / (42/48) »





Au 31/12/2021, 17 % (contre 18 % en 2020) des dettes financières (annuités SLRB) du Logement Bruxellois correspondaient aux montants des emprunts réalisés avant 1983 (emprunts FNL).

Sur 100 % des frais annuels 2021 en intérêts et en chargements sur avances SLRB (total 432.346 €) et repris sur le relevé annuel, 26 % (contre 27 % en 2020) concernaient ce type d'emprunts.

Augmentation des fonds propres au cours de l'exercice 2021 (montant des apports, des réserves, des résultats reportés et des subsides). Ceux-ci s'élèvent à 83.088.839 € contre 72.059.689 € en 2020.

Les fonds propres augmentent durant l'exercice 2021 :

- subsides en capital octroyés subsides transférés en résultats : + 4.593.947 €
- bénéfice après affectation qui réduit la perte reportée : + 2.553.205 €
- diminution des réserves : 118.003 €
- Recapitalisation par la Ville de Bruxelles (3ème tranche destinée au financement du plan climat): + 4.000.000 €

Évolution du montant annuel des subsides octroyés (chantiers) :



SUBSIDES	31/12/2020	31/12/2021	Mouvements 2021
Beliris	2.026.546,36 €	2.026.546,36 €	- €
Charges d'Urbanismes	500.000,00 €	500.000,00 €	- €
Divers	192.144,65 €	192.144,65 €	- €
Droits Tirages	5.673.811,23 €	6.504.109,96 €	830.298,73 €
Primes énergie	427.334,06 €	427.334,06 €	- €
Régies Quartiers	148.744,00 €	148.744,00 €	- €
Subsides fonds propres quadriennal	2.438.495,56 €	2.439.179,46 €	683,90 €
Subsides fonds propres achats urgents	328.724,83 €	337.217,14 €	8.492,31 €
SPF	22.539.576,38 €	22.539.576,38 €	- €
Subsides Plan Initial	24.947.579,28 €	27.818.743,46 €	2.871.164,18 €
Subsides Plan Logement	9.051.260,86 €	9.056.646,56 €	5.385,70 €
Subsides Ville	756.962,11 €	756.962,11 €	- €
Subsides Ville/Régional	9.007.887,77 €	9.007.887,77 €	- €
Subsides Œuvre d'Art	214.045,91 €	221.808,59 €	7.762,68 €
Subsides Alliance Habitat	5.596.514,43 €	9.125.548,93 €	3.529.034,50 €
TOTAL	83.849.627,43 €	91.102.449,43 €	7.252.822,00 €



# > AUTRES ÉLÉMENTS DU RAPPORT DE GESTION

#### **▲ PERSPECTIVES**

La politique du Logement Bruxellois pour optimaliser les recettes locatives est de continuer d'augmenter les loyers de base des logements sociaux selon les règles d'encadrement des loyers.

Le montant des charges financières évolue principalement en fonction des frais financiers liés aux crédits budgétaires et du montant des intérêts repris au cco SLRB.

Le redressement de la société s'est appuyé entre autres sur l'application d'un travail en interne axé sur l'organisation, de manière à améliorer les procédures et les performances des différents Départements de notre société.

L'intégration du Contrôle de Gestion au sein de notre société devrait encore contribuer à améliorer les performances de gestion du Logement Bruxellois (détermination des zones d'optimisation et développement de recommandations). Le contrôle de gestion est utilisé de manière interactive, un de ses objectifs étant de produire de l'information (budget annuel) tout en responsabilisant les Directeurs des Départements. Le contrôleur de gestion donne son avis comme membre de l'équipe, qui accompagne et conseil.

Une piste d'amélioration du fonds de roulement et de la trésorerie du Logement Bruxellois serait l'annulation des charges financières sur les emprunts SLRB datant d'avant l'année 1983.

Les fonds propres du Logement Bruxellois continueront de s'améliorer par la décision de la Ville de Bruxelles de soutenir de manière forte et ambitieuse le Logement Bruxellois en dégageant un subside exceptionnel aux fins de financer des projets d'investissements sur une période couvrant six années.

Par l'Art. 39 du contrat de gestion 2021 – 2025, la Région garantit à la SLRB un financement pour toutes les mesures nécessaires au fonctionnement du secteur. La SLRB assure la mise à disposition de ces moyens au secteur pour notamment :

- les dispositifs d'accompagnement social (PCS, Cocolo, Commission de recours, SasIs, AVJ),
- l'allocation régionale de solidarité qui couvre 75 % du déficit social des SISP,
- les réductions pour familles nombreuses et personnes handicapées,
- la formation du personnel des SISP,
- les incitants aux Contrats de gestion,
- les conventions relatives à l'encadrement et au soutien de l'action sociale,
- le suivi et l'optimisation de la cotisation de solidarité,
- la compensation Précompte Immobilier,
- le financement destiné au renforcement des services techniques des SISP

Par l'Art. 43 du contrat de gestion 2021 – 2025, en vue d'assurer le financement des SISP qui en ont besoin, le Conseil d'Administration de la SLRB a la faculté d'accorder aux SISP des prêts à long terme destinés à financer des compléments de travaux nécessaires ou à améliorer la structure financière des SISP.



# **▲ AFFECTATION DU RÉSULTAT**

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice à affecter de 2.673.944,50 € contre 668.748,62 € en 2020. La perte reportée de l'exercice précédent s'élevait à 12.474.449,11 €. Le Logement Bruxellois propose d'affecter, conformément aux dispositions établies par la SLRB, 120.739,43 € en réserves disponibles (transfert de 95 % de la cotisation théorique de solidarité de l'exercice 2021) et de reporter le solde, soit une perte à reporter de 9.921.244,04 €.

# **▲ PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES**

Gestion des risques financiers, indication sur l'utilisation des instruments financiers par la société.

# Indicateurs de gestions

Contrat de gestion SLRB:

Indicateurs de gestion - Liste des indicateurs et mode de calcul retenus :

1. Remise des plans stratégiques	70%
2. Indicateurs de gestion	30%
2.1 Résultat et équilibres financiers	10%
Résultat courant avant impôts > 0	5%
Amélioration du solde en compte courant de min 3%	5%
2.2 Gestion locative	20%
Pertes de résultats liées aux créances locatives	10%
Pertes de loyers de base imputables aux inoccupations	10%
2.3 Evolution des charges de fonctionnement	5%
Évolution des charges de fonctionnement liées au nombre d'employés (Nombre d'employés à charge de la S.I.S.P. / 100 logements)	2,50%
Évolution des charges de fonctionnement liées aux autres frais administratifs et de gestion par logement	2,50%
2.4 Entretien du parc locatif et qualité des remises en état entre deux locations	10%
Coût net des entretiens par logement	5%
Qualité générale des remises en état entre deux locations	5%
2.5 Avancement des plans d'investissement	25%
Évolution de l'utilisation des moyens financiers	10%
Taux d'avancement des plans d'investissements	15%

# ▲ INDICATEURS DE PERFORMANCE NON FINANCIÈRE

Indicateurs clés de performance de nature non financière ayant trait à l'activité de la société, notamment des informations relatives aux questions d'environnement et de personnel :

- risques stratégiques (environnement interne, local, global),
- risques sociaux,
- risques environnementaux.

Notre société n'est pas concernée par ces mentions au rapport de gestion.



# ▲ ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Néant.

# ▲ INFORMATIONS RELATIVES AUX CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'EXERCER UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ

#### Rappel de l'information reprise dans le rapport de gestion de l'année 2016, à savoir :

« Dans le cadre de la rationalisation du secteur du logement social, la Région de Bruxelles-Capitale a voté une ordonnance visant à organiser le processus de fusion pour l'ensemble du secteur passant de 32 SISP à 16 SISP en région bruxelloise (regroupement des SISP). Le Collège des Bourgmestre et Echevins a décidé de recentrer son patrimoine de logements sociaux sur les entités du Logement Bruxellois et du Foyer Laekenois avec comme dessein de faire des économies d'échelle tout en ne portant pas atteinte à l'emploi et au maintien des droits collectifs et individuels du personnel. »

Le schéma d'organisation de la nouvelle structure du Logement Bruxellois est axé sur les métiers Front Office et Back Office avec l'accent mis sur le développement de la Qualité (orientation clients) et la Performance Energétique.

A l'issue de la fusion et en tenant compte des nouvelles acquisitions immobilière, la cartographie et le nombre de logements sociaux du Logement Bruxellois se présente comme suit :

PATRIMOINE LOGEMENT BRUXELLOIS				
Localisation				
1000 Bruxelles	3.025			
1120 Neder-Over-Hembeek 93				
1130 Haren 97				
TOTAL	4.061			

# ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

La société n'a pas d'activité en matière de recherche et développement.

#### ▲ SUCCURSALES

La société n'a pas de succursale.

#### **▲ PERTES REPORTÉES**

Malgré le fait que le bilan fait apparaître une perte reportée, le Conseil justifie, conformément à l'article 3.6.6 du Code des Sociétés et Associations, l'application des règles comptables de continuité par le fait :

- des actifs corporels (immeubles) recelant d'importantes plus-values latentes,
- de la nature de l'objet social et du secteur,
- de nos capitaux propres sont largement positifs,
- de notre capacité à se conformer aux conditions de remboursement des avances SLRB,
- de notre capacité à obtenir des financements/subsides pour le développement nécessaire de notre patrimoine immobilier,
- de l'agréation de la société par la Société du Logement de la Région Bruxelloise.



# ▲ INFORMATIONS DEVANT ÊTRE INSÉRÉES EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS

Toutes les informations sont insérées dans le rapport de gestion.

#### **▲ UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS**

La société n'est pas concernée.

# A JUSTIFICATION DE L'INDÉPENDANCE ET DE LA COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE COMPTABILITÉ ET D'AUDIT D'AU MOINS UN MEMBRE DU COMITÉ D'AUDIT

La société n'est pas concernée.

#### **AUTRES INFORMATIONS**

La crise du Covid19 a participé à l'explosion du télétravail, ce qui va modifier le monde du travail et les relations employeurs/employés de manière permanente.

Le succès du télétravail dépend de différents facteurs, la dimension collective et individuelle de la relation de travail. Collective car l'organisation de travail a besoin de communiquer et individuelle, le télétravail permettant aux travailleurs de produire de manière plus efficace tout en trouvant un meilleur équilibre de vie.



# > COMPTES DE RÉSULTATS

Nature	Codes	Résultats	Pslc	Résultats
		31/12/2020	2021	31/12/2021
VENTES ET PRESTATIONS	70/74	29.774.219,40€	31.425.423€	30.850.934,23€
Chiffres d'affaires	70	21.414.209,13 €	22.895.375€	21.835.162,41€
Loyers de base	700	26.618.143,95€	29.313.543€	28.932.724,97
Logements sociaux	70000	25.467.803,31€	28.104.575€	27.801.322,02
Autres	70010/30	1.150.340,64€	1.208.968€	1.131.402,95
Pertes de loyers de base	701	-2.936.369,84€	-3.561.778€	-3.478.328,37
Réductions sociales nettes	702	-7.366.341,90€	-8.053.265€	-8.848.540,20
Réductions prise en charge par la Sisp	703	-83.749,02€	-85.424,00€	-36.150,31
Provisions charges locatives, redev diverses & réd		5.040.774,89€	5.141.050€	5.138.362,18 €
charge Sisp	704/5/6/7/8	,		·
Cotisation de solidarité	709	141.751,05€	141.248€	127.094,14 €
Production immobilisée	72	738.656,79€	725.079€	769.994,31€
Allocation rég. de solidarité	73	5.361.584,46€	5.524.756€	5.524.756,43 €
Autres produits d'exploitation	74	2.259.769,02€	2.280.213€	2.721.021,08 €
COÛT DES VENTES ET PRESTATIONS	60/64	-29.258.775,85€		-29.950.543,49 €
Approvisionnements et marchandises	60	-385.715,10€	-389.000€	-302.810,04€
Services et biens divers	61	-9.749.132,47€	-11.450.577€	-10.675.436,49 €
Administration générale	610	-810.103,27€	-825.337€	-904.355,94€
Travaux à charge SISP	6110+6112	-4.041.860,98€	-4.599.137€	-4.718.499,27€
Travaux à charge locataires	6111	- 1.126.192,68€	- 1.394.967 €	- 1.013.095,71€
Consommations	612	-2.927.787,30€	-3.582.304€	-3.109.349,23€
Matériel et machines	613	-233.174,95€	- 387.610 €	-285.358,85€
Assurances	614	-278.473,69€	-306.055€	-288.663,15 €
Frais d'actes et de contentieux	615	- 113.632,51€	- 124.300 €	-94.334,81€
Divers	616	-28.724,32€	-51.997€	-39.955,97 €
Intérimaires/prestations de services	617	- 159.415,37 €	- 145.000 €	- 185.738,65 €
Administrateur	618	-29.767,40€	-33.870€	-36.084,91€
Frais de personnel	62	-8.346.363,11€	-8.879.248€	-8.488.235,58€
Amortissements	630	-7.841.306,09€	-8.509.852€	-8.095.160,08€
Réd. valeur sur stocks & créances ciales	631/4	-38.023,02€	12.048€	29.792,44 €
Provisions pour risques et charges	635/9	-393.947,25€	300.000€	-44.811,52€
Autres charges d'exploitation	64	-2.504.288,81€	-2.595.958€	-2.373.882,22€
Précompte immobilier	64000	-2.064.795,11€	-2.162.356€	-2.188.728,04€
Autres	64001/9	- 439.493,70€	-433.602€	- 185.154,18 €
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	70/64	515.443,55€	-87.164€	900.390,74 €
Produits financiers	75	2.557.413,76 €	2.817.291€	2.824.287,23 €
Autres produits financiers	75/9	2.557.413,76€	2.817.291€	2.824.287,23€
Charges financières	65	-2.449.154,93€	-2.445.213€	-2.418.018,17 €
Intérêts sur compte courant SLRB	65009	-397.327,81€	- 401.369 €	-358.325,95€
Intérêts sur emprunts SLRB	6500-65009	- 1.625.747,72€	- 1.687.848 €	- 1.697.057,29 €
Réductions de valeurs sur autres créances	651	-412.789,58€	- 351.465 €	-351.464,99€
Autres charges financières	6502/9	- 13.289,82€	-4.531€	- 11.169,94 €
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	70/65	623.702,38€	284.914 €	1.306.659,80€
Produits exceptionnels	76	0,00€	0 €	1.143.492,76 €
Charges exceptionnelles	66	- 129.552,29 €	0 €	0,00€
RÉSULTAT DE L'EXERCICE AVANT IMPÔTS	70/66	494.150,09€	284.914 €	2.450.152,56 €
Prélèvements sur les impôts différés	780	14.587,49€	29.364€	27.256,62€
Transferts aux impôts différés	680	0,00€	0 €	0,00€
Impôt sur le résultat	67/77	-78.731,91€	-27.637€	-42.207,63€
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	70/67	430.005,67€	286.641€	2.435.201,55 €
Prélèvements sur les réserves immunisées	789	238.742,95€	238.455€	238.742,95 €
Transferts aux réserves immunisées	689	0,00€	0 €	0,00€
RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER	70/67	668.748,62€	525.096€	2.673.944,50 €



# > BILAN

BILAN APRÈS RÉPARTITION			
ACTIF	Codes	Exercice 2020	Exercice 2021
Actifs immobilisés	20/28	208.380.481,74 €	220.288.617,64 €
Frais d'établissement	20	- €	- €
Immobilisations incorporelles	21	104.548,73 €	204.970,45 €
Immobilisations corporelles	22/27	208.268.687,75 €	220.076.401,93 €
Terrains et constructions	22	178.789.996,82 €	192.328.728,96 €
Matériel & machines	23/27	29.478.690,93 €	27.747.672,97 €
Immobilisations financières	28	7.245,26 €	7.245,26 €
Actifs circulants	29/58	24.643.752,21 €	25.980.388,70 €
Créances à plus d'un an	29	1.556.503,21 €	1.852.539,31 €
Créances commerciales	290	- €	- €
Autres créances	291	1.556.503,21 €	1.852.539,31 €
Stocks et commandes en cours d'exécutio	3	116.877,26 €	169.248,14 €
Approvisionnements et fournitures	31	116.877,26 €	169.248,14 €
Créances à un an au plus	40/41	12.845.373,45 €	11.514.683,99 €
Créances commerciales	400/409	558.875,87 €	473.408,68 €
Créances sur la Région	413	5.008.729,76 €	5.606.293,82 €
Autres créances	41X	7.277.767,82 €	5.434.981,49 €
Placements de trésorerie	51/53	- €	- €
Valeurs disponibles	54/58	9.701.276,49 €	11.894.582,27 €
Comptes de régularisation	490/1	423.721,80 €	549.334,99 €
Total de l'actif	20/58	233.024.233,95 €	246.269.006,34 €



PASSIF	Codes	Exercice 2020	Exercice 2021
Capitaux propres	10 à 15	72.059.688,50 €	83.088.838,80 €
Apport - Disponible	110	4.185.084,43 €	8.185.084,43 €
Apport - Disponible	111	650.000,00 €	650.000,00 €
Plus-values de réévaluation	12	- €	- €
Réserves	13	10.328.853,20 €	10.210.849,68 €
Résultat reporté	14	- 12.474.449,11 €	- 9.921.244,04 €
Subsides d'investissement	15	69.370.199,98 €	73.964.148,73 €
Provisions pour risques et charges	16	7.810.334,24 €	7.047.037,50 €
Dettes	17/49	153.154.211,21 €	156.133.130,04 €
Dettes à plus d'un an	17	117.267.501,80 €	122.923.951,78 €
Dettes financières	170/7	117.125.427,58 €	122.798.563,94 €
Dettes de location-financement et assimilé	172	68.615,56 €	52.753,00 €
Autres emprunts	174/177	117.056.812,02 €	122.745.810,94 €
Autres dettes	178/179	142.074,22 €	125.387,84 €
Dettes à un an au plus	42/48	35.800.940,23 €	33.112.038,62 €
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	4.983.399,63 €	5.359.460,40 €
Dettes financières	43	20.689.144,54 €	21.391.503,94 €
Dettes commerciales	44	6.417.985,15 €	4.777.773,51 €
Dettes fiscales, salariales et sociales & autres	45/48	3.710.410,91 €	1.583.300,77 €
Comptes de régularisation	492/3	85.769,18 €	97.139,64 €
Total du passif	10/49	233.024.233,95 €	246.269.006,34 €

# > AFFECTATION DES RÉSULTATS

Affectations et prélèvements		Exercice 2020	Exercice 2021
Perte à affecter ( - )	69/70	- 12.339.785,61 €	- 9.800.504,61 €
Bénéfice de l'exercice à affecter	70/66	668.748,62 €	2.673.944,50 €
Perte de l'exercice à affecter ( - )	66/70	- €	- €
Perte reportée de l'exercice précédent ( - )	690	- 13.008.534,23 €	- 12.474.449,11 €
Affectations aux capitaux propres	691/2	- 134.663,50 €	- 120.739,43 €
à la réserve légale	690	- €	- €
aux autres réserves	6921	- 134.663,50 €	- 120.739,43 €
Résultat à reporter		- 12.474.449,11 €	- 9.921.244,04 €
Perte à reporter	793	- 12.474.449,11 €	- 9.921.244,04 €



# **ANNEXES**



# **ANNEXE 1. COMPTES ANNUELS 2021**

Format Centrale des Bilans - Banque Nationale (BNB)





# COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

# DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination :	Le Logement Bruxellois		
Forme juridique :	Société coopérative		
Adresse: Rue d	u Cardinal Mercier	N" : 37	Boîte:
Code postal: 10	00 Commune :	Bruxelles	
Pays: Belgique			
Registre des perso Adresse Internet :	onnes morales (RPM) - Tribu	nal de l'entreprise de Bruxelles, francoph	one
Adresse e-mail :	apierre@lbw.brussels		
		Numéro d'entreprise	0403.357.276
Date du dépôt du et modificatif(s) de		tionnant la date de publication des actes cor	nstitutif 12-08-2020
et modificatif(s) de	es statuts	tionnant la date de publication des actes cor	12-08-2020
et modificatif(s) de	es statuts	tionnant la date de publication des actes con	12-08-2020
et modificatif(s) de Ce dépôt concerne  X les COMP	es statuts		12-08-2020
et modificatif(s) de Ce dépôt concerne X les COMP	es statuts e : TES ANNUELS en EU		12-08-2020

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

l'exercice précédent des comptes annuels du

C-app 6.1, C-app 6.2.1, C-app 6.2.2, C-app 6.2.4, C-app 6.2.5, C-app 6.4.1, C-app 6.4.2, C-app 6.5.1, C-app 6.5.2, C-app 6.15, C-app 6.17, C-app 6.18.1, C-app 8, C-app 9, C-app 12, C-app 13, C-app 14

01-01-2020

au



31-12-2020

# LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

# LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

#### **SELLIER Amandine**

Administrateur - Date de début de mandat : 25/09/2019 -Date de fin de mandat : 30/06/2025 Rue de la Senne 55 1000 Bruxelles BELGIQUE

#### **BEN ABDELMOUMEN Anas**

administrateur - Date de début de mandat : 25/09/2019 -Date de fin de mandat : 30/06/2025 Kruisberg 24 2 1120 Neder-Over-Heembeek BELGIQUE

#### **MAMPAKA Bertin**

Administrateur - Date de début de mandat : 23/02/2020 - Date de fin de mandat : 30/06/2025 Neerleest 20 1020 Laeken BELGIQUE

# **MEEUS Dominique**

Administrateur - Date de début de mandat : 25/09/2019 -Date de fin de mandat : 30/06/2025 Avenue de la Reine 225 1000 Bruxelles BELGIQUE

#### **MOUSSAOUI** Fatima

Administrateur - Date de début de mandat : 25/02/2021 -Date de fin de mandat : 30/06/2025 Avenue Richard Neybergh 1 1020 Laeken BELGIQUE

#### **TAFRANTI Karim**

Président du Conseil d'Administration & Administrateur -Date de début de mandat : 25/09/2019 Date de fin de mandat : 30/06/2025 Rue du Poinçon 27 -1000 Bruxelles BELGIQUE

#### **MOULIN Laurent**

Administrateur - Date de début de mandat : 25/09/2019-Date de fin de mandat : 30/06/2025 Ganzenweidestraat 192 1130 Haren BELGIQUE



#### KABACHI Leila

Administrateur - Date de début de mandat : 25/09/2019 -

Date de fin de mandat : 30/06/2025 Rue Charles Bernaerts 25A

1180 Uccle BELGIQUE

#### **RIJDAMS Marcel**

Administrateur - Date de début de mandat : 25/09/2019 -

Date de fin de mandat : 30/06/2025

Hopstraat 71 34 1000 Bruxelles BELGIQUE

#### **NAGY Marie**

Administrateur - Date de début de mandat : 25/09/2019 -

Date de fin de mandat : 30/06/2025

Rue du Houblon 47 10 1000 Bruxelles BELGIQUE

#### **VANDERSCHELDEN Marijke**

Déléguée sociale - Date de début de mandat :

01/07/2020 - Date de fin de mandat : 30/06/2023 Rue Jourdan 45 55

1060 Saint-Gilles BELGIQUE

#### **GERLICA Qendresa**

Administrateur - Date de début : 25/09/2019 - Date de fin

de mandat : 30/06/2025 Place du Samedi 19 1 1000 Bruxelles BELGIQUE

# LONGIN Serge

Administrateur - Date de fin de début de mandat :

25/09/2019 - Date de fin de mandat : 30/06/2025

Rue des Sables 27C 2 1020 Laeken

#### **WYNS Xavier**

BELGIQUE

Administrateur - Date de début de mandat : 25/09/2019 -

Date de fin de mandat : 30/06/2025

Avenue de la Brise 36 1020 Laeken

BELGIQUE

### **DUVIVIER Yolande**

Administrateur - Date de début de mandat : 10/06/2020 -

Date de fin de mandat : 30/06/2025

Rue de l'Infirmerie 1 1000 Bruxelles BELGIQUE

# **BMA & ASSOCIATE SRL**

0461440381 Boulevard Lambermont 430

1030 Schaerbeek

BELGIQUE

Représenté directement ou indirectement par :

SPEGELAERE Hélène Commissaire

Rue Lambermont 430

1030 Schaerbeek

1030 Schaerbeek

BELGIQUE



# RSM INTERAUDIT SRL

0436391122 Chaussée de Waterloo 1151 1180 Uccle BELGIQUE

Représenté directement ou indirectement par :

DELACROIX Marie Commissaire Lozenberg 22 1930 Zaventem BELGIQUE



#### DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(\* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)



# **COMPTES ANNUELS**

# **BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	220.288.618	208.380.482
Immobilisations incorporelles	6.2	21	204.970	104.549
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	220.076.402	208.268.688
Terrains et constructions		22	192.328.729	178.789.997
Installations, machines et outillage		23	10.314	21.262
Mobilier et matériel roulant		24	247.564	345.970
Location-financement et droits similaires		25	4.332.630	4.482.912
Autres immobilisations corporelles		26	968.821	1.020.561
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	22.188.344	23.607.986
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	7.245	7.245
Entreprises liées	6.15	280/1		
Participations		280		
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	7.245	7.245
Actions et parts		284	20	20
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	7.225	7.225



	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>25.980.389</u>	24.643.752
Créances à plus d'un an		29	1.852.539	1.556.503
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	1.852.539	1.556.503
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	169.248	116.877
Stocks		30/36	169.248	116.877
Approvisionnements		30/31	169.248	116.877
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	11.514.684	12.845.373
Créances commerciales		40	473.409	558.876
Autres créances		41	11.041.275	12.286.498
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	11.894.582	9.701.276
Comptes de régularisation	6.6	490/1	549.335	423.722
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	246.269.006	233.024.234



	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	83.088.839	72.059.689
Apport	6.7.1	10/11	8.835.084	4.835.084
Disponible		110	8.185.084	4.185.084
Indisponible		111	650.000	650.000
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	10.210.850	10.328.853
Réserves indisponibles		130/1	28.430	28.430
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisitions d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319	28.430	28.430
Réserves immunisées		132	8.523.712	8.762.455
Réserves disponibles		133	1.658.708	1.537.968
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)(-)		14	-9.921.244	-12.474.449
Subsides en capital		15	73.964.149	69.370.200
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	7.047.038	<u>7.810.334</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	5.874.903	6.973.584
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162	5.446.350	6.783.031
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	428.553	190.553
Impôts différés		168	1.172.135	836.750



	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	<u>156.133.130</u>	<u>153.154.211</u>
Dettes à plus d'un an	6.9	17	122.923.952	117.267.502
Dettes financières		170/4	122.798.564	117.125.428
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172	52.753	68.616
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174	122.745.811	117.056.812
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	125.388	142.074
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	33.112.039	35.800.940
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	5.359.460	4.983.400
Dettes financières		43	21.391.504	20.689.115
Etablissements de crédit		430/8	21.391.504	20.689.145
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	4.777.774	6.417.985
Fournisseurs		440/4	4.777.774	6.417.985
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	1.029.822	2.900.498
Impôts		450/3	233.407	2.095.687
Rémunérations et charges sociales		454/9	796.415	804.811
Autres dettes		47/48	553.479	809.913
Comptes de régularisation	6.9	492/3	97.140	85.769
TOTAL DU PASSIF		10/49	246.269.006	233.024.234



#### **COMPTE DE RÉSULTATS**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations			70/76A	31.994.427	29.774.219
Chiffre d'affaires		6.10	70	21.835.162	21.414.209
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)		71		
Production immobilisée			72	769.994	738.657
Autres produits d'exploitation		6.10	74	8.245.778	7.621.353
Produits d'exploitation non récurrents		6.12	76A	1.143.493	
Coût des ventes et des prestations			60/66A	29.950.543	29.388.328
Approvisionnements et marchandises			60	302.810	385.715
Achats			600/8	355.181	332.064
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)		609	-52.371	53.651
Services et biens divers			61	10.675.436	9.749.132
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10	62	8.488.236	8.346.363
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	8.095.160	7.841.306
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(·)	6.10	631/4	-29.792	38.023
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10	635/8	44.812	393.947
Autres charges d'exploitation		6.10	640/8	2.373.882	2.504.289
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(•)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		6.12	66A		129.552
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	2.043.884	385.891



		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers			75/76B	2.824.287	2.557.414
Produits financiers récurrents			75	2.824.287	2.557.414
Produits des immobilisations financières			750		
Produits des actifs circulants			751	106.695	104.882
Autres produits financiers		6.11	752/9	2.717.592	2.452.532
Produits financiers non récurrents		6.12	768		
Charges financières			65/66B	2.418.018	2.449.155
Charges financières récurrentes		6.11	65	2.418.018	2.449.155
Charges des dettes			650	2.063.882	2.031.921
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)(-)		651	351.465	412.790
Autres charges financières			652/9	2.671	4.444
Charges financières non récurrentes		6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	2.450.153	494.150
Prélèvement sur les impôts différés			780	27.257	14.587
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13	67/77	42.208	78.732
Impôts			670/3	42.208	78.732
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales			77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	2.435.202	430.006
Prélèvement sur les réserves immunisées			789	238.743	238.743
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	2.673.945	668.749



# AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-9.800.505	-12.339.786
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	2.673.945	668.749
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-12.474.449	-13.008.534
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2	120.739	134.664
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	120.739	134.664
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	-9.921.244	-12.474.449
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		



# ANNEXE

# **ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

		Codes	Exercice	Exercice précédent
CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET				
DROITS SIMILAIRES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8052P	xxxxxxxxx	895.429
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8022	148.315	
Cessions et désaffectations		8032		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8042		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8052	1.043.744	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8122P	xxxxxxxxx	790.880
Mutations de l'exercice				
Actés		8072	47.893	
Repris		8082		
Acquis de tiers		8092		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8102		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+) <sup>(</sup> (-)	8112		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8122	838.773	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		211	204.970	



# **ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

		Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191P	xxxxxxxxx	280.439.653
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8161	2.898.592	
Cessions et désaffectations		8171		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+) <sup>(</sup> -)	8181	18.352.822	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191	301.691.067	
Plus-values au terme de l'exercice		8251P	xxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice				
Actées		8211		
Acquises de tiers		8221		
Annulées Annulées		8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8241		
·	(-)(-)	8251		
Plus-values au terme de l'exercice				
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321P	xxxxxxxxx	101.649.656
Mutations de l'exercice				
Actés		8271	7.712.682	
Repris		8281		
Acquis de tiers		8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8301		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321	109.362.338	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22)	192.328.729	



		Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8192P	XXXXXXXXX	408.579
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8162		
Cessions et désaffectations		8172		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8182		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8192	408.579	
Plus-values au terme de l'exercice		8252P	xxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice				
Actées		8212		
Acquises de tiers		8222		
Annulées		8232		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8242		
Plus-values au terme de l'exercice		8252		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8322P	xxxxxxxxx	387.317
Mutations de l'exercice				
Actés		8272	10.948	
Repris		8282		
Acquis de tiers		8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8302		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8312		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8322	398.265	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(23)	10.314	



		Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193P	xxxxxxxxx	2.082.604
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8163	23.363	
Cessions et désaffectations		8173	1.589	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193	2.104.378	
Plus-values au terme de l'exercice		8253P	xxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice				
Actées		8213		
Acquises de tiers		8223		
Annulées		8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8243		
Plus-values au terme de l'exercice		8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323P	xxxxxxxxx	1.736.634
Mutations de l'exercice				
Actés		8273	121.472	
Repris		8283		
Acquis de tiers		8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8303	1.293	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323	1.856.813	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(24)	247.564	



		Codes	Exercice	Exercice précédent
LOCATION-FINANCEMENT ET DROITS SIMILAIRES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8194P	xxxxxxxxx	8.245.929
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8164		
Cessions et désaffectations		8174		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8184		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8194	8.245.929	
Plus-values au terme de l'exercice		8254P	xxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice				
Actées		8214		
Acquises de tiers		8224		
Annulées		8234		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+) <sup>(</sup> (-)	8244		
Plus-values au terme de l'exercice		8254		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8324P	xxxxxxxxx	3.763.017
Mutations de l'exercice				
Actés		8274	150.282	
Repris		8284		
Acquis de tiers		8294		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8304		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8314		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8324	3.913.300	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(25)	4.332.630	
DONT				
Terrains et constructions		250	4.268.350	
Installations, machines et outillage		251		
Mobilier et matériel roulant		252	64.279	



		Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8195P	xxxxxxxxx	1.511.838
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8165	142	
Cessions et désaffectations		8175		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8185		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8195	1.511.980	
Plus-values au terme de l'exercice		8255P	xxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice				
Actées		8215		
Acquises de tiers		8225		
Annulées		8235		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8245		
Plus-values au terme de l'exercice		8255		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8325P	xxxxxxxxx	491.277
Mutations de l'exercice				
Actés		8275	51.882	
Repris		8285		
Acquis de tiers		8295		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8305		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8315		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8325	543.159	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(26)	<u>968.821</u>	



		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8196P	xxxxxxxxx	23.607.986
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8166	16.933.180	
Cessions et désaffectations		8176		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8186	-18.352.822	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8196	22.188.344	
Plus-values au terme de l'exercice		8256P	xxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice				
Actées		8216		
Acquises de tiers		8226		
Annulées		8236		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8246		
Plus-values au terme de l'exercice		8256		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8326P	xxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice				
Actés		8276		
Repris		8286		
Acquis de tiers		8296		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8306		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8316		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8326		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(27)	22.188.344	



# **ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

		Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8393P	xxxxxxxxx	20
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8363		
Cessions et retraits		8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8393	20	
Plus-values au terme de l'exercice		8453P	xxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice				
Actées		8413		
Acquises de tiers		8423		
Annulées		8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8443		
Plus-values au terme de l'exercice		8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523P	xxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice				
Actées		8473		
Reprises		8483		
Acquises de tiers		8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553P	xxxxxxxxx	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(284)	<u>20</u>	
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		285/8P	xxxxxxxxx	<u>7.225</u>
Mutations de l'exercice				
Additions		8583		
Remboursements		8593		
Réductions de valeur actées		8603		
Réductions de valeur reprises		8613		
Différences de change	(+)/(-)	8623		
Autres	(+)/(-)	8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(285/8)	7.225	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE		8653		



#### PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

#### **AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE**

#### Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe

Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé

Actions et parts - Montant non appelé

Métaux précieux et œuvres d'art

#### Titres à revenu fixe

Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit

#### Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit

Avec une durée résiduelle ou de préavis

d'un mois au plus

de plus d'un mois à un an au plus

de plus d'un an

#### Autres placements de trésorerie non repris ci-avant

Codes	Exercice	Exercice précédent
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

#### COMPTES DE RÉGULARISATION

#### Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important

Charges à reporter

Report gasoil non consommé

Report fournitures de bureaux non consommées

Exercice				
	532.538			
	11.971			
	4.825			
	4.020			



#### ETAT DE L'APPORT ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

#### ETAT DE L'APPORT

#### Apport

Disponible au terme de l'exercice
Disponible au terme de l'exercice
Indisponible au terme de l'exercice
Indisponible au terme de l'exercice

# Capitaux propres apportés par les actionnaires

En espèces

dont montant non libéré

En nature

dont montant non libéré

Mod	ifications	au cou	ırs de	l'exe	rcice		
F	Recapitalis	ation pa	r la Vi	lle de	Bruxelles	(3é	tranche)

Actions nominatives Actions dématérialisées

#### **Actions propres**

Détenues par la société elle-même Nombre d'actions correspondantes Détenues par ses filiales

Nombre d'actions correspondantes

# Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion

Montant des emprunts convertibles en cours

Montant de l'apport

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Suite à l'exercice de droits de souscription

Nombre de droits de souscription en circulation

Montant de l'apport

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Codes	Exercice	Exercice précédent
110P	xxxxxxxxx	4.185.084
(110)	8.185.084	
111P	xxxxxxxxx	650.000
(111)	650.000	
8790	8.835.084	
87901	66.541	
8791		
87911		

Codes	Montants
	4.000.000
8702	729.764
8703	

Codes	Exercice	_
8722		
8732		
8740		
8741 8742		
8745		
8746 8747		



N°	0403357276	C-app 6.7.1

#### Parts

Répartition

Nombre de parts

Nombre de voix qui y sont attachées

Ventilation par actionnaire

Nombre de parts détenues par la société elle-même

Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
01/1	
8781	

#### EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)

Exercice	



N° 0403357	C-app 6.7.2
------------	-------------

#### STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

	Droits sociaux détenus			
DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises	Nature	Nombre de droits de vote		
de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTRÉPRISE		Attachés à des titres	Non liés à des titres	%



#### Structure de l'actionnariat du Logement Bruxellois (2021)

Le Logement Bruxellois	Nombre de parts	Apports disponibles et indisponibles	Apports disponibles et indisponibles non appellés
Villes de Bruxelles - Ville de Bxl Ptés Communales	703.602	8.576.168,38	-39.110,00
C.P.A.S. de Bruxelles	17.335	168.119,75	-11.930,87
Région de Bruxelles-Capitale	5.033	51.041,85	-11.918,22
Communes	1.019	3.915,42	-2.964,06
C.P.A.S. autres	115	456,64	-218,59
Autres souscripteurs	2.660	11.510,49	-399,58
	729.764	8.811.212,54	-66.541,32



#### PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

#### VENTILATION DE LA RUBRIQUE 164/5 DU PASSIF SI CELLE-CI REPRÉSENTE UN MONTANT IMPORTANT

Provisions litiges chantiers Provisions licenciements

Exercice		
	190.553	
	100.000	
	238.000	



#### ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		
Dettes financières	8801	5.358.960
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	15.863
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	5.343.098
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	500
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	5.359.460
Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir		
Dettes financières	8802	20.831.232
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	52.753
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	20.778.479
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	20.831.232
Dettes ayant plus de 5 ans à courir		
Dettes financières	8803	101.967.332
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	101.967.332
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	125.388
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	102.092.720



	Codes	Exercice
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la		
société		
Dettes financières	8922	
Emprunts subordonnés	8932	
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	
Autres emprunts	8972	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs	9062	
de la société		

DETTES	FISCALES.	SALARIAL F	ES ET SOCIALES	ŧ.

Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)

Dettes fiscales échues

Dettes fiscales non échues

Dettes fiscales estimées

Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

Autres dettes salariales et sociales

Codes	Exercice
9072	
9073	191.199
450	42.208
	42.200
9076	
9077	796.415

#### COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

Charges à imputer

Exercice	
97.140	



#### **RÉSULTATS D'EXPLOITATION**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
CHIFFRE D'AFFAIRES NET			
Ventilation par catégorie d'activité			
Location logements sociaux et autres		21.835.162	21.414.209
Ventilation par marché géographique			
Belgique		21.835.162	21.414.209
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740	7.114.247	6.368.502
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086	133	135
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	131,7	130,6
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	181.613	182.312
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620	5.735.741	5.602.280
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	1.570.415	1.534.396
Primes patronales pour assurances extralégales	622	502.689	470.363
Autres frais de personnel	623	679.390	739.325
Pensions de retraite et de survie	624		



	Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises) (+)(-)	635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		20.000
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112		42.425
Reprises	9113	29.792	24.402
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	1.367.050	2.556.272
Utilisations et reprises	9116	1.322.238	2.162.325
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	2.205.219	2.079.188
Autres	641/8	168.663	425.100
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société			
Nombre total à la date de clôture	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	12,7	10,8
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	16.595	14.528
Frais pour la société	617	185.739	159.415



#### **RÉSULTATS FINANCIERS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS			
Autres produits financiers			
Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats			
Subsides en capital	9125	2.296.232	1.976.020
Subsides en intérêts	9126	421.357	469.642
Ventilation des autres produits financiers			
Différences de change réalisées	754		
Autres			
Autres produits financiers		2	6.870
CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES			
Amortissement des frais d'émission d'emprunts	6501		
Intérêts portés à l'actif	6502		
Réductions de valeur sur actifs circulants			
Actées	6510	351.465	412.790
Reprises	6511		
Autres charges financières			
Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances	653		
Provisions à caractère financier			
Dotations	6560		
Utilisations et reprises	6561		
Ventilation des autres charges financières			
Différences de change réalisées	654		
Ecarts de conversion de devises	655		
Autres			
Autres charges financières		2.671	4.444



#### PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

		Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS		76	<u>1.143.493</u>	
Produits d'exploitation non récurrents		(76A)	1.143.493	
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles		760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents		7620	1.143.493	
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		7630		
Autres produits d'exploitation non récurrents		764/8		
Produits financiers non récurrents		(768)		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières		761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents		7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières		7631		
Autres produits financiers non récurrents		769		
CHARGES NON RÉCURRENTES		66		<u>129.552</u>
Charges d'exploitation non récurrentes		(66A)		129.552
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		660		129.552
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-)	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes		664/7		
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6690		
Charges financières non récurrentes		(668)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières		661		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-)	6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières		6631		
Autres charges financières non récurrentes		668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6691		



#### IMPÔTS ET TAXES

	Codes	Exercice
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	42.208
Impôts et précomptes dus ou versés	9135	42.208
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif	9136	
Suppléments d'impôts estimés	9137	
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138	
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139	
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés	9140	
Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé		
Dépenses non admises		345.484

Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

Exercice	

Sources de latences fiscales	
Latences actives	
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	
Autres latences actives	
Latences passives	
Ventilation des latences passives	
Solde des comptes 168 transferts & prélèvements impôts différés	

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	1.172.135
	1.172.135

# TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte A la société (déductibles) Par la société Montants retenus à charge de tiers, au titre de Précompte professionnel Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145		
9146	722.609	618.011
9147	1.258.079	1.214.420
9148		



#### DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par la société	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société	9153	
GARANTIES RÉELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour		
sûreté de dettes et engagements de la société		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91611	
Montant de l'inscription	91621	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91631	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91711	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91721	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91811	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91821	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91911	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91921	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92011	
Le montant du prix non payé	92021	



N°	0403357276	C-app 6.14
	0.0000.2.0	l app on the

	Codes	Exercice
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour		
sûreté de dettes et engagements de tiers		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91612	
Montant de l'inscription	91622	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91632	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91712	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91722	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91812	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91822	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91912	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91922	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92012	
Le montant du prix non payé	92022	

La valeur comptable du bien vendu  Le montant du prix non payé  Codes  Exercice  Codes  Exe			
BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN  ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS  ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS  MARCHÉ À TERME  Marchandises achetées (à recevoir)  Marchandises vendues (à livrer)  Devises achetées (à recevoir)	La valeur comptable du bien vendu	92012	
BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN  ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS  ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS  MARCHÉ À TERME  Marchandises achetées (à recevoir)  Marchandises vendues (à livrer)  Devises achetées (à recevoir)	Le montant du prix non payé	92022	
BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN  ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS  ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS  MARCHÉ À TERME  Marchandises achetées (à recevoir)  Marchandises vendues (à livrer)  Devises achetées (à recevoir)			
ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS  ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS  MARCHÉ À TERME  Marchandises achetées (à recevoir)  Marchandises vendues (à livrer)  Devises achetées (à recevoir)		Codes	Exercice
ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS  MARCHÉ À TERME  Marchandises achetées (à recevoir)  Marchandises vendues (à livrer)  Devises achetées (à recevoir)  9213  9214  9215			
MARCHÉ À TERME  Marchandises achetées (à recevoir)  Marchandises vendues (à livrer)  Devises achetées (à recevoir)  9214  9215	ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS		
Marchandises achetées (à recevoir)  Marchandises vendues (à livrer)  Devises achetées (à recevoir)  9213  9214  9215	ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS		
Marchandises vendues (à livrer)  Devises achetées (à recevoir)  9214  9215	MARCHÉ À TERME		
Devises achetées (à recevoir)	Marchandises achetées (à recevoir)	9213	
Devises achetees (a recevoir)	Marchandises vendues (à livrer)	9214	
Devises vendues (à livrer)	Devises achetées (à recevoir)	9215	
	Devises vendues (à livrer)	9216	



l°	0403357276			C-app 6.14
-				
			,	Exercice
	GAGEMENTS RES ESTATIONS DÉJÀ	BULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU		
			,	
			,	Exercice
МО	NTANT, NATURE	ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS		
	GIMES COMPLEM RIGEANTS	ENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT D	U PERS	SONNEL OU DES
Des	scription succincte			
1	Pour les travailleur	ex. Foyer Bruxellois		
	Le but à atteindre a notamment à la rémun	le type "but à atteindre", laquelle fixe les prestations d'un capital à atteindre à l'âge n tuellement d'application fixe les prestations d'un capital à atteindre à l'âge normal de l vartion (8) et au nombre total d'année de service.	a retrait	e. Cet objectif est lie
I	Il est procédé à int En complément de ce charge (selon situat	est entiérement financé par l'employeur et aucune cotisation personnelle de la part du trav privalle régulier à un calcul actuariel afin de s'assurer de la suffisance du financement de capital Retraite, la société finance un capital décès égal à 1 ou 2 fois le salaire annuel lon familiale célibataire ou marié).	s engagem	ents pris par l'employeus
	Pour les travailleur	ex. Lorebru		
	- en cas de vie de l - en cas de décès av Le plan souscrit est	Se type "contribution définie", laquelle prévoit le paiement par l'assureur : 'assuré, d'un capital au terme de l'âge légal de la pension int l'âge légal de la pension, d'un capital décès aux ayant-droits de l'assuré, une assurance mixte de type 10/10 dans laquelle l'assureur garantit un capital équivalent roit une contribution personnelle du travailleur. Le financement est ainsi assuré par l'emp surrence de 20%.	en cas de loyeur A	vie ou de décès. concurrence de 80% et par
1	Pour les travailleur	du Logement Bruxellois		
	qui auront opté pour	roupe est ouverte pour les nouveaux travailleurs engagés ainsi que pour les ex. travailleur ce régime.		
		l'assurance groupe DC (contributions définies) dont le budget sera équivalent à 6% du salai if est de financer le volet retraite et le volet décès dans ce budget.	re annuel	å charge å 100% de
Mes	sures prises pour e	n couvrir la charge		
		1	Codes	Exercice
PE	NSIONS DONT LE	SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME		
Мо	ntant estimé des e	ngagements résultant de prestations déjà effectuées	9220	
	Bases et méthodes o	le cette estimation		
				Exercice
NA	TURE ET IMPACT	FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE		
		on compte dans le bilan ou le compte de résultats		I



N°	0403357276		C-app 6.14
	GAGEMENTS D'A NTE OU D'ACHAT	CHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE	Exercice
	TURE, OBJECTIF	COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES	Exercice
		sques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où ues ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société	
			Exercice
AU	TRES DROITS ET	ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)	
	Garanties locatives C.P	AS.	94.032
		omplexe Middelweg durée 27 ans (période initiale soit 1er canon 1er paiement en 2014)	
	Bail emphytéotique : Co Garanties locatives bloo	emplexe Molenblok durée 27 ans (période initiale soit 1er canon 1er paiement en 2017)	1.392.773
	Garanties marchés pub	•	1.392.773
		on : Subsides régionaux octroyés par la Sirb (solde cumulé)	55.503.254
	Engagement d'acquisiti	on : Crédit d'investissements octroyés par la SIrb (solde cumulé long terme = court terme)	122.745.812

Engagement d'acquisition leasing 7604200 Volvo 10/12/2024 - Option achat

Engagement d'acquisition leasing 709441 BMW X4 10/09/2025 - Option d'achat

Engagement d'acquisition leasing 210346G20001 Audi Q3 21/10/2024 - Option achat

Bail emphytéotique : Complexe Seigneurie durée 27 ans (période initiale soit 1er canon 1er paiement en 2013)



3.970

4.645

15.767

#### **RELATIONS FINANCIÈRES AVEC**

Exercice LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES Créances sur les personnes précitées Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé 9501 Garanties constituées en leur faveur Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne Aux administrateurs et gérants 9503 36.085 Aux anciens administrateurs et anciens gérants 9504

	Codes	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)		
Emoluments du (des) commissaire(s)	9505	19.631
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société		
par le(s) commissaire(s)		
Autres missions d'attestation	95061	
Missions de conseils fiscaux	95062	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95063	
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société		
par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)		
Autres missions d'attestation	95081	
Missions de conseils fiscaux	95082	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95083	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

Non applicable



N°	0403357276	C-app 6.18.2
	0.0000.2.0	C opp of the

RELATIONS FINANCIÈRES DU GROUPE DONT LA SOCIÉTÉ EST À LA TÊTE EN BELGIQUE AVEC LE (LES) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

### MENTIONS EN APPLICATION DE L'ARTICLE 3:65, §4 ET §5 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

Emoluments du (des) commissaire(s) pour l'exercice d'un mandat de commissaire au niveau du groupe dont la société qui publie des informations est à la tête

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies auprès de ce groupe par le(s) commissaire(s)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisorale

Emoluments des personnes avec lesquelles le (les) commissaire(s) est lié (sont liés) pour l'exercice d'un mandat de commissaire au niveau du groupe dont la société qui publie des informations est à la tête

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies auprès de ce groupe par des personnes avec lesquelles le (les) commissaire(s) est lié (sont liés)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisorale

Codes	Exercice
9507	
95071	
96072	
95073	
9509	
95091	
95092	
95093	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

Neant



#### **BILAN SOCIAL**

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

#### **ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES**

#### TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice
Nombre moyen de travailleurs
Temps plein
Temps partiel
Total en équivalents temps plein (ETP)
Nombre d'heures effectivement prestées
Temps plein
Temps partiel
Total
Frais de personnel
Temps plein
Temps partiel
Total
Montant des avantages accordés en sus du salaire

Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
1001	122,3	68	54,3
1002	13,3	5,5	7,1
1003	131,7	71,8	59,
1011	168.170	95.572	72,59
1012	13.443	5.362	8.08
1013	181.613	100.934	80.67
1021	7.824.702	4.120.528	3.704.17
1022	683.534	262.259	401.27
1023	8.488.236	4.382.787	4.105.44
1033			

# Au cours de l'exercice précédent Nombre moyen de travailleurs en ETP Nombre d'heures effectivement prestées Frais de personnel Montant des avantages accordés en sus du salaire

Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
1003	130,3	69,5	60,8
1013	182.312	98.559	83.753
1023	8.346.363	4.225.930	4.120.433
1033			



### TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (suite)

A la date de clôture de l'exercice			
Nombre de travailleurs			
Par type de contrat de travail			
Contrat à durée indéterminée			
Contrat à durée déterminée			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini			
Contrat de remplacement			
Par sexe et niveau d'études			
Hommes			
de niveau primaire			
de niveau secondaire			
de niveau supérieur non universitaire			
de niveau universitaire			
Femmes			
de niveau primaire			
de niveau secondaire			
de niveau supérieur non universitaire			
de niveau universitaire			
Par catégorie professionnelle			
Personnel de direction			
Employés			
Ouvriers			
Autres			

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	<ol> <li>Total en équivalents temps plein</li> </ol>
105	123	10	129,9
110	120	10	126,9
111	3		3
112			
113			
120	71	3	73,2
1200	6		
1201	44	1	44,5
1202	9	1	9,5
1203	12	1	12,0
121	52	7	56,7
1210			
1211	29	1	29,5
1212	12	3	14,
1213	11	3	13,1
130			
134	71	9	77,
132	52	1	52,
133			

#### PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

#### Au cours de l'exercice

Nombre moyen de personnes occupées Nombre d'heures effectivement prestées Frais pour la société

Codes	1. Personnel intérimaire	Personnes mises à la disposition de la société
150		12,7
151		16.595
152		185.739



#### TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

#### ENTRÉES

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

#### Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	<ol> <li>Total en équivalents temps plein</li> </ol>
205	37	5	39,8
210	16	3	17,8
211	21	2	22
212			
213			

#### SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

#### Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

#### Par motif de fin de contrat

Pension

Chômage avec complément d'entreprise

Licenciement

Autre motif

Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mitemps, à prester des services au profit de la société comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	Total en équivalents temps plein
305	35	9	40,3
310	17	7	21,3
311	18	2	19
312			
313			
340			
341			
342			
343	35	9	40,3
350			



#### RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	74	5811	77
Nombre d'heures de formation suivies	5802	780	5812	806
Coût net pour la société	5803	16.033	5813	22.164
dont coût brut directement lié aux formations	58031	16.033	58131	22.164
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	1
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	30
Coût net pour la société	5823		5833	500
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	



#### RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

pour les sociétés dans lesquelles les pouvoirs publics ou une ou plusieurs personnes morales de droit public exercent un contrôle (article 3:12, §1, 9° du Code des sociétés et des associations)



# ANNEXE 2. RÈGLES D'ÉVALUATION DANS L'INVENTAIRE AU 31/12/2021

#### ➤ Règles d'Évaluation dans l'inventaire au 31/12/2021

#### **▲ PATRIMOINES IMMOBILIERS**

Les éléments constitutifs du patrimoine immobilier (terrains et immeubles) sont estimés à leur prix d'acquisition et/ou de construction, majoré des intérêts intercalaires mais diminué des interventions à fonds perdus accordées par les pouvoirs publics.

#### A AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF

Les autres éléments constitutifs de l'actif réalisable et du passif exigible, notamment les créances et les dettes, apparaissent pour le montant restant dû à la date du 31 décembre.

#### **▲ Règles relatives aux amortissements**

L'amortissement des éléments d'actif s'effectue à concurrence de la totalité de leur valeur comptable.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2003, limitation des amortissements. D'une part, la première annuité d'amortissement ne peut être déduite que prorata temporis et, d'autre part, sur l'amortissement des frais accessoires, amortissement de la même manière que le montant en principal de la valeur d'investissement ou de revient des immobilisations.

Les coefficients ou taux annuels sont les suivants :

Frais d'établissement
 20%

Aménagement des locaux administratifs
 (locaux propriétés du Logement Bruxellois)

# Constructions neuves, acquisitions et rénovations des logements donnés en location (jusqu'au 31/12/1993)

#### Logements donnés en location

L'amortissement se fait en 66 ans selon un coefficient annuel progressif correspondant à l'amortissement d'un capital de 1 million à un taux d'intérêt de 2,50 % l'an sur les 5/6 de la valeur investie, terrain compris 2,50 %

Progressif suivant date construction

#### Terrains acquis par emphytéose et constructions érigées sur ces terrains

L'amortissement se fait en 66 ans selon un coefficient annuel progressif correspondant à l'amortissement d'un capital de 1 million à un taux d'intérêt de 2,50 % sur la valeur investie, canon compris 2,50 %

Progressif suivant date construction

#### Garages et magasins

Incorporés aux logements, ils s'amortissent suivant les mêmes règles que ceux-ci 2,50 %

Progressif suivant date construction



3 %

# Constructions neuves, acquisitions et rénovations des logements donnés en location (à partir du 01/01/1994)

#### Logements donnés en location :

À partir du 1er janvier 1994, les constructions neuves et rénovations seront amorties de manière linéaire en 33, 30, 27 ou en 20 ans, par référence aux durées de remboursement des crédits budgétaires.

Une durée de 20 ans ou de 27 ans ou de 30 ans ou 33 ans est plus cohérente avec la durée de vie effective des immobilisations et ne fait que refléter l'évolution et la réalité économique du secteur.

#### Terrains acquis par emphytéose et constructions érigées sur ces terrains

Mêmes règles que les logements donnés en location.

#### Garages et magasins

Incorporés aux logements, ils s'amortissent suivant les mêmes règles que ceux-ci.

#### Ascenseurs

	Amortissement linéaire sur la valeur investie en 20 ans	5	%
•	Installations de chauffage central		
	Amortissement linéaire sur la valeur investie en 20 ans <b>Autres équipements</b>	5	%
	Amortissement linéaire sur la valeur investie en 10 ans	10	%
•	Mobiliers de bureau	10	%
•	Machines comptables électroniques et de bureau	20	%
	À partir de l'exercice comptable 2020, les téléphones mobiles seront amortis en linéaire sur la valeur investie en 3 ans	33	%
	En effet, la durée de 3 ans reflète la durée de vie économique des téléphones mobile	S	
•	Véhicules automobiles	20	%
•	Matériel d'entretien	10	%

#### Travaux d'amélioration

Terrains, immeubles en construction

Amortissement linéaire sur la valeur investie en 20 ans

5 %

Néant

#### Travaux d'amélioration – Remises en états de logements entre deux locations

À partir du 1er janvier 2003, les travaux d'amélioration concernant les remises en états de logements entre deux locations sont amortis de manière linéaire en dix ans.

Une durée de dix ans reflète la durée de vie économique de ces travaux de remises en état de logements entre deux locations.

Amortissement linéaire sur la valeur investie en 10 ans

10 %

#### Fichiers et programmation

Les logiciels informatiques sont amortis de manière linéaire en 3 ans Amortissement linéaire sur la valeur investie en 3 ans

33 %

À partir du 1er janvier 2008, les logiciels informatiques sont amortis de manière linéaire en 5 ans.

Amortissement linéaire sur la valeur investie en 5 ans

20 %



#### Matériel informatique

À partir du 1er janvier 2002, le matériel informatique est amorti de manière linéaire en 3 ans. Amortissement linéaire sur la valeur investie en 3 ans 33,33%

#### Autres Immobilisations corporelles (rubrique 26 du pcmn)

Sont comptabilisés sous cette rubrique les travaux immobiliers d'aménagements, de constructions, de démolitions, etc. apportés à un immeuble pris en location par l'entreprise. L'amortissement du montant de ces travaux s'étend sur la durée résiduelle du bail de manière linéaire.

#### **▲ DÉDUCTIBILITÉ DES PERTES ANTÉRIEURES**

#### Régime actuel

Les pertes d'une société peuvent être réparties sur les exercices ultérieurs sans limitation d'années mais limitées quant à leur montant.

En effet, la déduction ne peut en aucun cas dépasser, par période imposable, 20 millions ou 50% du bénéfice imposable, lorsque celui-ci est supérieur à 40 millions.

#### Régime futur:

À partir de l'exercice d'imposition 1998 (exercice comptable 1997), les pertes seront déductibles sans limitation de montant.

#### **▲ Provisions**

L'article 19 de l'Arrêté Royal du 8 octobre 1976 énumère un certain nombre de provisions qui doivent être constituées indépendamment du résultat de l'exercice.

Il appartient aux sociétés agréées de déterminer les dispositions à prendre en fonction de leur situation particulière (voir provision GER ci-dessous).

• Impôts 42.207,63 €

#### Pécule de vacances

En principe le pécule de vacances promérité à la date du 31 décembre par le personnel engagé sous le régime du contrat d'emploi fait partie des charges de l'exercice. C'est la raison pour laquelle la constitution d'une provision est prévue (Annexe)

Coefficient des salaires bruts admis par l'Administration des Contributions

#### Assurance loi à payer

À constituer à raison de 1,2 % des rémunérations brutes de l'exercice, sous déduction des acomptes versés 1,2 %

des rémunérations brutes

#### Remplacement chauffe-bain

Complexe "BLAES-HAUTE" rénovation - à constituer au prorata des redevances facturées aux locataires (n'affecte pas le résultat de l'exercice par compensation de recettes).

La provision ne doit plus être constituée à partir du 31/12/2002

0,00€



#### ▲ Prélèvements / Reprises sur provisions

#### A. Prélèvements sur provisions pour gros entretien/réparations

N° groupe	Complexes	Solde cumulé 01/01/2021	Prélèvements 2021	Solde cumulé 31/12/2021
1	Blaes/Haute	1.491.861,90 €	167.355,36 €	1.659.217,26 €
2	Forêt d'Houthulst	1.181.424,82 €	50.290,20 €	1.231.715,02 €
3	Haeren	110.758,59 €	- €	110.758,59 €
4	Économie/Hectolitre	293.879,70 €	12.573,12 €	306.452,82 €
5	Quai de Chantier	199.388,92 €	9.958,92 €	209.347,84 €
6	Blaes/Miroir I	202.066,26 €	20,64 €	202.086,90 €
7	Haute I	73.921,15€	49,50 €	73.970,65 €
8	Louise/Lesbroussart	73.402,57 €	15.634,80 €	89.037,37 €
9	Cambre	558.132,89 €	677,88 €	558.810,77 €
10	Tanneur/Lavoir	144.261,21 €	3.329,61 €	147.590,82 €
11	Meiboom	660.039,22€	15.871,74 €	675.910,96 €
12	Haute II	1.339.186,10 €	25.660,53 €	1.364.846,63 €
13	Philanthropie	113.975,19 €	- €	113.975,19 €
14	Potiers I	565.532,81 €	144,21 €	565.677,02 €
15	Minimes/Notre Dame de grâces	492.145,35€	4.445,43 €	496.590,78 €
16	Marais/Ommegang	948.851,96 €	69.205,68 €	1.018.057,64 €
17	Potiers II	785.570,79 €	- €	785.570,79 €
18	Haute/Pieremans	742.385,28 €	34.811,43 €	777.196,71 €
19	Rempart des Moines	3.724.483,56 €	13.585,17 €	3.738.068,73 €
20	Brigittines	1.548.678,11 €	100.017,84 €	1.648.695,95 €
21	Querelle	3.683.520,00 €	131.657,13 €	3.815.177,13 €
22	Laines/Prévoyance	492.249,90 €	12.933,87 €	505.183,77 €
23	Laines 65	210.429,69 €	- €	210.429,69 €
24	Anvers	1.070.853,37 €	- €	1.070.853,37 €
25	Montserrat 36/40	80.187,07€	- €	80.187,07 €
26	Montserrat 50/56	187.528,06 €	4.388,40 €	191.916,46 €
27	Blaes/Miroir II	286.924,80 €	26.483,01 €	313.407,81 €
28	Christine	233.453,25 €	6.752,73 €	240.205,98 €
29	Middelweg 43-45-47	30.603,31 €	4.250,04 €	34.853,35 €
	Roue	20.130,24€	2.075,55 €	22.205,79 €
31	Vautour	611.590,88 €	35.010,72 €	646.601,60 €
32	Montserrat 42	179.486,37 €	- €	179.486,37 €
33	Montserrat 58-62	22.320,25€	- €	22.320,25 €
34	Haeren (Donjon)	147.898,30 €	- €	147.898,30 €
35	Montserrat 22	96.035,43 €	2.479,95 €	98.515,38 €
36	Remblai	74.961,75€	5.935,92 €	80.897,67 €
37	Soignies	5.063,71 €	- €	5.063,71 €
paramananan mananan ma	Tanneurs	8.531,92 €	- €	8.531,92 €
39	Plumes	8.865,50 €	- €	8.865,50 €
41	Seigneurie (Paroisse 56)	26.923,31 €	- €	26.923,31 €
43	Molenblok	7.347,75 €	592,83 €	7.940,58 €
~~~~~~~	Versailles phase 1	305.948,53 €	58.476,45 €	364.424,98 €
	Versailles phase 2	218.337,87 €	37.471,77 €	255.809,64 €
- Lancas and the same of the s	Versailles phase 3	620.313,22€	55.593,93 €	675.907,15 €
	Versailles phase 4	464.846,79 €	120.423,12 €	585.269,91 €
49	De Witte - de Haelen 3	73.736,31 €	- €	73.736,31 €



N° groupe	Complexes	Solde cumulé 01/01/2021	Prélèvements 2021	Solde cumulé 31/12/2021
50	Sureau	46.187,49 €	- €	46.187,49 €
51	Brabançonne	291.111,69€	54.453,57 €	345.565,26 €
52	Ménages 22 à 50	55.232,23 €	8.466,09 €	63.698,32 €
	Portes Rouge 18	11.442,86 €	- €	11.442,86 €
54	Montserrat 58/62/64	13.676,84 €	- €	13.676,84 €
55	Prévoyance 10	31.961,51 €	- €	31.961,51 €
56	Prévoyance 12	24.964,88 €	- €	24.964,88 €
57	Prêtre 22	56.377,69 €	- €	56.377,69 €
58	Prévoyance 29-31	35.410,46 €	- €	35.410,46 €
59	Prévoyance 35	11.422,86 €	- €	11.422,86 €
60	Prévoyance 32	27.533,79 €	13.372,59 €	40.906,38 €
61	Ophem 26	2.265,43 €	9.670,53 €	11.935,96 €
62	Fleuristes 26	46.371,97€	- €	46.371,97 €
63	Lacaille 2/Arrosoir 3/Fleuriste 40-42	306.114,47 €	175.635,84 €	481.750,31 €
64	Minimes 75	3.952,09 €	- €	3.952,09 €
65	Arrosoir 1/Pieremans 11	14.668,81 €	20.328,42 €	34.997,23 €
	Rasière	36.316,10 €	8.102,01 €	44.418,11 €
67	Ste Thérèse	12.005,47 €	- €	12.005,47 €
68	Harenheide/Middelweg	37.455,94 €	3.245,85 €	40.701,79€
69	Middelweg 7 à 19	3.193,37 €	- €	3.193,37 €
70	Biebuyck	1.166,78 €	806,10 €	1.972,88 €
P	Divers	373.699,11 €	- €	373.699,11 €
Total		25.860.565,80 €	1.322.238,48 €	27.182.804,28 €

#### B. Reprises provisions gros entretiens et réparations (GER)

Reprise de provisions gros entretiens et réparations (GER) excédentaires (régularisation), comptabilisée en produit exceptionnel, conformément à la circulaire n° 816 SLRB **1.143.492,76€** 

#### C. Prélèvements et reprises provisions pour autres risques et charges

Pour litiges sur chantiers
 Pour licenciements
 0,00 €

#### A PROVISIONS POUR GROS ENTRETIENS ET RÉPARATIONS

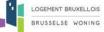
# Jusqu'au 31/12/2020, la provision pour gros entretiens et réparations était fixée comme suit :

En vue d'assurer l'image fidèle des comptes, il a été dérogé aux dispositions de l'arrêté royal du 31 janvier 2001 dans le cas exceptionnel suivant :

- La provision pour gros entretien et grosses réparations n'est pas évaluée sur base des principes repris aux articles 50 et suivants dudit arrêté mais est évaluée sur base des critères cumulatifs suivants :
- Une dotation annuelle minimum de 0,5% du prix de revient actualisé de l'année N.
- Une provision totale correspondant au minimum à 1,5% du prix de revient actualisé de l'année N.

Cette dérogation aux dispositions de l'Arrêté royal du 31 janvier 2001 se justifie du fait que la société est soumise à la tutelle de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette tutelle implique une série de directives financières et comptables propres au secteur du logement social. Ces directives prennent la forme de circulaires et sont obligatoires.

Une des circulaires consiste en l'obligation de la constitution d'une provision GER sur base forfaitaire.



# À partir de l'année 2021, la provision pour gros entretiens et réparations est fixée comme suit :

À partir de l'année 2021, une nouvelle règle est d'application, conformément à la circulaire 816 de la SLRB :

L'article 3:32, b) de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 indique que : « Des provisions doivent être constituées pour couvrir notamment : (...) b) les charges de grosses réparations et de gros entretiens ; (...) ».

Pour se conformer à cette disposition légale et conformément aux directives de la Tutelle, la SLRB, la nouvelle règle de calcul de la provision pour gros entretiens et réparations sera la suivante à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021 :

- le montant de la provision pour gros entretiens et réparations au 31 décembre doit correspondre au total des coûts de grosses réparations et gros entretiens prévus dans le plan stratégique à 5 ans communiqué à la Tutelle,
- la dotation annuelle sera égale à 1/5<sup>ème</sup> du total des coûts prévus de grosses réparations et gros entretiens,
- l'utilisation de la provision sera comptabilisée en fonction des charges de grosses réparations et gros entretiens effectivement supportées pendant l'année. L'utilisation ainsi opérée ne peut dépasser le montant desdites charges, ni celle de la provision qui existait au 1<sup>er</sup> janvier précédent,
- la reprise de provisions s'effectuera en fonction des provisions qui sont devenues sans objet ou se sont avérées excédentaires,
- la provision devra être revue annuellement en fonction de la partie non-utilisée des provisions constituées antérieurement et de la révision du plan d'entretien à 5 ans tel que communiqué à la Tutelle.

Provision pour gros entretiens et réparations (GER)			
Solde provision GER au 01/01/2021	6.783.031,24 €		
Rattrapage Circulaire 816 Slrb (nouvelle règle d'évaluation applicable aux Sisp)	-1.143.492,76 €		
Solde provision GER après rattrapage	5.639.538,48 €		
Dotation provisions GER 2021	1.089.270,00 €		
Prélèvement provisions GER 2021	-1.322.238,48 €	-193.188,48 €	
Supplément provisions GER 2021	39.780,00 €		
Solde provision GER au 31/12/2021	5.446.350,00 €		

#### ▲ Provisions pour autres risques et charges

•	Provision pour licenciements	238.000,00 €
•	Provision pour litiges sur chantiers	190.552,57 €
<b>A</b>	PROVISION PÉCULE DE VACANCES	
•	Rémunérations brutes totales employés	<sup>(1)</sup> 3.175.783,52 €
•	Provision 18,20 %	577.992,60 €
•	Pécule de vacances anticipé, réduction durée de travail	0,00 €
		577.992,60 €
	Rémunérations brutes totales ouvriers	<sup>(1)</sup> 1.735.529,21 €
•	Provision 10,27%	178.238,85 €
	Total provision pécule de vacances	756.231,45 €

<sup>(1)</sup> Employés : Le montant de base = la masse salariale brute, déclarée à l'ONSS des employés en service au 31/12 à l'exclusion des gratifications et primes de fin d'année.



#### **▲ PROVISION ASSURANCE-LOI**

#### Total provision assurance-loi

16.178,02 €

#### ▲ CAUTIONNEMENTS REÇUS EN NUMÉRAIRE

Depuis 2009, la comptabilisation du coût des badges magnétiques s'enregistrait en autres produits d'exploitation et suppression de l'utilisation du compte bilantaire garanties badges à plus d'un an.

Nouvelle procédure à partie du 01/01/2019, fin de la caution pour les badges magnétiques.

#### ▲ LOCATAIRES SORTIS — SOLDE CRÉDITEUR

Nouvelle procédure à partir de l'année 2017, reclassement vers un compte distinct des autres produits d'exploitation des soldes créditeurs sur comptes locataires sortis depuis plus de cinq ans avec réserve de restitution à la demande de ces derniers.

#### **▲ RÉDUCTIONS DE VALEURS ACTÉES**

#### \* RÉDUCTIONS DE VALEUR SUR STOCKS (ARTICLE 48, CIR92, ART.22&23 AR/CIR92)

Dépréciation de la valeur de certaines fournitures en stocks en raison d'une obsolescence économique, éléments déclassés.

Solde a	au 31/12/2021 :	45.422,00 €
$\Diamond$	Réductions de valeurs actées en 2021 :	20.000,00 €
$\Diamond$	Solde au 01/01/2021 :	25.422,00 €

#### RÉDUCTIONS DE VALEUR SUR CRÉANCES COMMERCIALES (ARTICLE 48 CIR92, ART.22&23 AR/CIR92)

#### a. Réduction de valeur sur créances commerciales - arriérés locatifs

Coefficients de calcul prévus par la SLRB soit :

$\Diamond$	pοι	ır les arriérés « sociaux » de plus d'un an	100% de réduction de valeur
$\Diamond$	pοι	ır les arriérés « sociaux » entre 6 mois et un an	
	0	locataires « sortis »	50% de réduction de valeur
	0	locataires « non sortis »	25% de réduction de valeur

Locataires sociaux	275.284,22 €	
Locataires privés	14.075,50 €	
Mouvements 2021 :		289.359,72 €
Solde réductions de valeurs au 01/01/2021	319.152,16 €	
Dotation/Reprise réd val locataires sociaux	-21.839,16 €	
Dotation/Reprise réd val locataires privés	-7.953,28 €	

Solde réductions de valeur au 31/12/2021 289.359,72 €



#### ▲ DÉTAIL

Périodes	Montants	%	Réduction de valeur
LOCATAIRES SOCIAUX DÉBITEURS	693.080,94 €		
Locataires sortis :			
+ 1 an	95.382,75 €	100,00%	95.382,75 €
6-12 mois	8.283,45 €	50,00%	4.141,73 €
0 mois	35.229,54 €	0,00%	- €
Total	138.895,74 €		99.524,48 €
Locataires présents :			
+ 1 an	141.552,71 €	100,00%	141.552,71 €
6-12 mois	136.828,16 €	25,00%	34.207,04 €
0 mois	275.804,33 €	0,00%	- €
Total	554.185,20 €		175.759,75 €
LOCATAIRES PRIVÉS DÉBITEURS	38.906,45 €		
Locataires sortis :			
+ 1 an	2.249,47 €	100,00%	2.249,47 €
6-12 mois	- €	50,00%	- €
0 mois	- €	0,00%	- €
Total	2.249,47 €		2.249,47 €
Locataires présents :			
+ 1 an	7.065,74 €	100,00%	7.065,74 €
6-12 mois	19.041,14 €	25,00%	4.760,29 €
0 mois	10.550,10 €	0,00%	- €
Total	36.656,98 €		11.826,03 €
Total réduction valeur locataires sociaux & privés au 31/12/2021			289.359,72 €

# b. Réduction de valeur sur autres créances – Réduction de loyers aux familles nombreuses et pour personnes majeures handicapées

À partir de l'année 2020, la société examinera, à tout le moins à l'occasion de l'inventaire, la probabilité de remboursement des créances dues par la SLRB dans le cadre des réductions de loyers aux familles nombreuses et pour personnes majeures handicapées.

Lorsque le remboursement de ces créances à l'échéance devient incertain ou compromis, la société se réserve la possibilité d'acter une réduction de valeur sur les créances concernées.

# Total réduction de valeur sur réduction de loyers aux familles nombreuses et pour personnes majeures handicapées

764.254,57 €

#### **▲ ALLOCATION DE SOLIDARITÉ**

Nouvelle règle d'évaluation à partir de l'exercice 2005 :

L'allocation de solidarité est actée, à titre de subside compensatoire, comme produits au compte de résultats de l'exercice défini par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale octroyant le financement de la subvention.



# ANNEXE 3. MODÈLE DE FORMULAIRE POUR LE RAPPORT ANNUEL

Publication faite en exécution de l'article 7, § 1, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017 à la Région de Bruxelles-Capitale et à la Commission communautaire commune sur la transparence des rémunérations et avantages des mandataires publics bruxellois.

Arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2018 portant exécution de l'article 7 de l'ordonnance conjointe à la Région de Bruxelles-Capitale et à la Commission communautaire commune du 14 décembre 2017 sur la transparence des rémunérations et avantages des mandataires publics bruxellois.

Cellule Transparence des rémunérations – Vade-mecum





1

Relevé des présences en réunion, rémunérations et avantages de toute nature ainsi que des frais de représentation – article 7, § 1, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017

Nom	Prénom	Numéro national	Rôle lingui- stique	Adresse
TAFRANTI	Karim	79041736536	F	Rue du Poinçon, 27, 1000 Bruxelles
BEN ABDELMOUNEM	Anas	91061634957	F	Kruisberg, 24 bte 2, 1120 Bruxelles
DUVIVIER	Yolande	49110506221	F	Rue de l'Infirmerie, 1, 1000 Bruxelles
GERLICA	Quendresa	92052055041	F	Place du Samedi, 19 bte 1, 1000 Bruxelles
KABACHI	Leila	77122033884	F	Rue Charles Bernaerts, 25A, 1180 Uccle
LHOEST	Sonia	72040124009	F	Neerleest, 2, 1020 Bruxelles
LONGIN	Serge	69060633704	F	Rue des Sables, 27C bte2, 1000 Bruxelles
MAMPAKA	Bertin	57040644518	F	Neerleest, 20, 1020 Bruxelles
MEEUS	Dominique	43042806922	F	Avenue de la Reine, 225, 1000 Bruxelles
MOULIN	Laurent	75091418365	F	Ganzenweidestraat, 192, 1130 Haren
NAGY	Marie	57072832284	F	Rue du Houblon, 47 bte 10, 1000 Bruxelles
RIJDAMS	Marcel	45032939193	N	Hopstraat, 71, 1000 Bruxelles
SELLIER	Amandine	83091424079	F	Rue de la Senne, 55, 1000 Bruxelles
WYNS	Xavier	83092732787	F	Avenue de la Brise, 36, 1020 Bruxelles
MOUSSAOUI	Fatima	64110928293	F	Avenue Richard Neyberg, 1, 1020 Bruxelles

Mandat, fonction ou fonction dérivée	Organisme	Mandat rémunéré (oui/non)	Mandat non rémunéré (oui/non)	Date de début	Date de fin
PRESIDENT	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	10/06/2020	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	CPAS DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	CPAS DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	12/02/2025
ADMINISTRATEUR	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	VILLE DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	CPAS DE BRUXELLES	OUI	NON	25/09/2019	30/06/2025
ADMINISTRATEUR	CPAS DE BRUXELLES	OUI	NON	12/02/2021	30/06/2025

Rémunération ou indemnité annuelle brute (A)	Total des jetons de présence (B)	Nombre de réunions	Avantages de toute nature	Montant (C)	Frais de représentation	Montant
	11.700,00 EUR	39/39	ATN GSM	144,00 EUR		
	2.082,20 EUR	21/23				
	1.042 ,60 EUR	13/13				
	641,60 EUR	8/13				
	2.162,40 EUR	22/23				
	0,00 EUR	0/3				
	641,60 EUR	8/13				
	2.162,40 EUR	22/23				
	1.042,60 EUR	13/13				
	1.882,00 EUR	19/23				
	721,80 EUR	9/13				
	721,80 EUR	9/13				
	2.242,60 EUR	23/23				
	962,40 EUR	12/13				
	962,40 EUR	12/12				

Outils de travail	SOUS-TOTAL (A+B+C)	Réductions opérées <sup>1</sup> (D)	TOTAL (A+B+C-D)	Date du rapport

#### <sup>1</sup> Remarques relatives aux réductions :

Les modalités de réduction sont prévues à l'article 3, § 2, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017.

En cas de dépassement de la limite des 150 % du montant de l'indemnité parlementaire, une réduction à due concurrence est opérée <u>uniquement</u> sur les rémunératic indemnités, traitements ou jetons de présence et avantages de toute nature perçus en contrepartie de l'exercice d'un mandat visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 <sup>1</sup>, selon modalités suivantes :

- la réduction s'opère <u>prioritairement</u> et à <u>due concurrence</u> sur les rémunérations, indemnités, traitements ou jetons de présence et avantages de toute nature perçus contrepartie de l'exercice d'un mandat visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, tirets 1 à 4<sup>2</sup>. Cette réduction s'opère uniquement sur la partie de ces rémunérations, indemnit traitements ou jetons de présence et avantages de toute nature excédant 50 % du montant de l'indemnité parlementaire perçue par les membres de la Chambre représentants;
- le cas échéant, la réduction s'opère à <u>due concurrence</u> sur les rémunérations, indemnités, traitements ou jetons de présence et avantages de toute nature perçus contrepartie de l'exercice d'un mandat visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, tirets 5 à 8 <sup>3</sup>. Cette réduction <u>n'est pas limitée.</u>

- les bourgmestres et échevins
- les présidents et membres des bureaux permanents de CPAS
- les conseillers communaux
- 4. les conseillers de CPAS

#### <sup>3</sup> Les mandats visés sont les suivants :

- 1. les membres d'organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public régional ou local,
- e. les membres d'organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public régional et local,
- les membres d'organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public bicommunautaire,
- 4. toute autre personne désignée par le Gouvernement et/ou le Collège réuni pour le représenter dans le conseil d'administration de toute structure dotée de la personnalité juridique.

¹ Il s'agit des bourgmestres, échevins, présidents et membres des bureaux permanents de CPAS, des conseillers communaux, des conseillers de CPAS, des membres d'organes d'administration, de gestion o conseil d'un organisme public régional ou local, des membres d'organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public régional et local, des membres des organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public bicommunautaire, de toute autre personne désignée par le Gouvernement et/ou le Collège réuni pour le représenter dans le conseil d'administration de toute structure d de la personnalité juridique.

<sup>2</sup> Les mandats visés sont les suivants :

Liste des voyages des mandataires publics – article 7, § 1er, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017

Voyage	Date du voyage	Montant	Organisateur	Mandataire concerné	Date décision motivée de l'organe compétent	Date d'approbation par le Gouvernement, Collège réuni ou tutelle générale

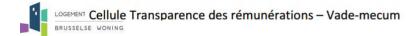
Inventaire des marchés publics – article 7, § 1er, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017

Type de marché	Date du marché	Bénéficiaires	Montants
Marché de service			
Marche de Service	15/01/2021	IGNACIO PLAZA	7.744,00 €
Marché de travaux	20/01/2021	IMTECH BELGIUM	343.059,22 €
Marché de travaux	25/01/2021	SOTRELCO	2.143.409,78 €
Lance Control of the	25/01/2021	JOTALLEO	2.143.403//0 €
Marché de travaux	27/01/2021	BUYSE	4.124.836,94 €
Marché de service	2/02/2021	LUC DECELLE	3.025,00 €
Marché de travaux	16/02/2021	ADRIAL	36.572,25 €
Marché de travaux	25/02/2021	TROUBLEYN NV	13.780,00 €
Marché de service	2/03/2021	DEWIL	10.527,00 €
Marché de service	2,00,2022		
	4/03/2021	AT OSBORNE	6.786,89 €

Marché de service	3/03/2021	QBUILD sprl	6.957,50 €
Marché de service	11/03/2021	ADRIAL	36.808,20 €
Marché de service	8/03/2021	GROUPEMENT MULTIPLE-FP-GEI	40.040,21 €
Marché de service	8/03/2021	GROUPEMENT MULTIPLE-FP-GEI	13.842,40 €
Marché de service			
Marché de travaux	12/03/2021	FORMA-THEMA	8.270,35 €
Marché de service	12/03/2021	BALCAEN	37.919,25 €
Marché de service	16/03/2021	FORMA-THEMA	8.488,15 €
Marché de service	16/03/2021	GUILLISSEN & ROBA - ESPACE - SWECO	14.132,80 €
Marché de service	16/03/2021	BOUQUELLE SPRL	3.872,00 €
Marché de travaux	22/03/2021	BOUQUELLE SPRL	3.448,50 €
Marché de travaux	24/03/2021	TROUBLEYN NV	6.307,00 €
		REBETON	6.307,00 €
Marché de travaux	24/03/2021	REBETON	80.707,00 €
Marché de travaux	31/03/2021	X POINT O	1.936,00 €
Marché de service	20/04/2021	IGNACIO PLAZA	1.452,00 €

Marché de service	27/04/2021	MDW ARCHITECTURE	10.507,64 €
Marché de travaux	29/04/2021	VISHTICA	18.846,80 €
Marché de travaux	6/05/2021	DANIEL DEVROEY SPRL	1.089,00 €
Marché de service	20/05/2021	ADRIAL	56.494,90 €
Marché de travaux	25/05/2021	QUINTELIER	89.544,41 €
Marché de travaux	18/06/2021	ISOPROC CVBA	356,95 €
Marché de service	12/07/2021	ADVEX	32.797,05 €
Marché de service	12/07/2021	SOCORA	58.047,45 €
Marché de service	12/07/2021	OCB	132.622,00 €
Marché de service	8/07/2021	TECCON	1.680,69 €
Marché de service	16/07/2021	STUDIOPOLIS	94.087,79 €
Marché de travaux	16/07/2021	KYNS GROUPS	36.570,00 €
Marché de service			
Marché de service	6/10/2021	WHITEFORGE SPRL	1.089,00 €
Marché de service	8/10/2021	COSEP	181.882,84 €
	11/10/2021	GUIBERT DE CROMBRUGGHE	8.167,50 €

Marché de service	11/10/2021	Faidherbe	68.353,80 €
Marché de service			
Marché de service	11/10/2021	DEWIL	75.587,76 €
Marché de service	11/10/2021	GUILLISSEN & ROBA - ESPACE - SWECO	68.429,71 €
	11/10/2021	Faidherbe	111.996,70 €
Marché de travaux	27/10/2021	ETS K BOUVE S.A.	1.179.576,81 €
Marché de travaux	27/10/2021	TPF UTILITIES	100.146,79 €
Marché de service	29/11/2021	MDW ARCHITECTURE	81.246,09 €
Marché de travaux	30/11/2021	SOTRELCO	1.089.070,68 €
Marché de service	02/12/2021	GEO CONTROL	5.142,50 €
Marché de service	07/12/2021	CERESE SECURITY	4.835,16 €
Marché de service	07/12/2021	CERESE SECURITY	165.571,56 €
Marché de service	08/12/2021	SOCORA	4.749,25 €
Marché de travaux	17/12/2021	MRT	56.990,90 €
Marché de service	23/12/2021	WHITEFORGE SPRL	1.270,50 €
Marché de service	22/12/2021	MDW ARCHITECTURE	4.259,20 €



Marché de service			
	21/12/2021	BESP	37.745,95 €
Marché de service			
	21/12/2021	GROUPEMENT TRAIT-&SENS-Alt O-NEuf81	127.027,35 €
Marché de service			
	22/12/2021	MDW ARCHITECTURE	22.094,60 €
Marché de service			
	21/12/2021	QBUILD sprl	133.475,17 €
Marché de service			
	22/12/2021	BLONDEL	249.697,74 €
Marché de travaux			
	21/12/2021	ALPISERVICES	3.074,00 €

Liste des subsides octroyés – article 7, § 1er, de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017

Subside	Date	Montant	Destinataire



#### **AUTRES DOCUMENTS**

(à spécifier par la société)

Art. 100.§ 1 - 5° -c) montant cumulé des subsides en capitaux

SUBSIDES	31/12/2020	31/12/2021	Mouvements 2021
Beliris	2.026.546,36 €	2.026.546,36 €	- €
Charges d'Urbanismes	500.000,00 €	500.000,00 €	- €
Divers	192.144,65 €	192.144,65 €	- €
Droits Tirages	5.673.811,23 €	6.504.109,96 €	830.298,73 €
Primes énergie	427.334,06 €	427.334,06 €	- €
Régies Quartiers	148.744,00 €	148.744,00 €	- €
Subsides fonds propres quadriennal	2.438.495,56 €	2.439.179,46 €	683,90 €
Subsides fonds propres achats urgents	328.724,83 €	337.217,14 €	8.492,31 €
SPF	22.539.576,38 €	22.539.576,38 €	- €
Subsides Plan Initial	24.947.579,28 €	27.818.743,46 €	2.871.164,18 €
Subsides Plan Logement	9.051.260,86 €	9.056.646,56 €	5.385,70 €
Subsides Ville	756.962,11 €	756.962,11 €	- €
Subsides Ville/Régional	9.007.887,77 €	9.007.887,77 €	- €
Subsides Œuvre d'Art	214.045,91 €	221.808,59 €	7.762,68 €
Subsides Alliance Habitat	5.596.514,43 €	9.125.548,93 €	3.529.034,50 €
TOTAL	83.849.627,43 €	91.102.449,43 C	7.252.822,00 €

#### Information relative à l'impôt

La société est soumise à un taux d'impôt de 5%.

Le total des dépenses non admises (DNA) estimé s'élève à 345.484,23€.



