



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING

22

**LE LOGEMENT
BRUXELLOIS**



**RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2022**

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	3
RAPPORT DE GESTION 2022.....	5
▲ DOCUMENTS À DÉPOSER	5
▲ COMMENTAIRES DES RÉSULTATS.....	5
▲ ÉVOLUTION RÉSULTAT NET ANNUEL 2013-2022 (CODE 9905).....	6
▲ ÉVOLUTION DU RÉSULTAT REPORTÉ 2013-2022 (CODE 14 BILAN)	6
➤ RÉSULTATS BRUTS D'EXPLOITATION	6
➤ RÉSULTATS NETS D'EXPLOITATION.....	26
➤ RÉSULTATS FINANCIERS.....	31
▲ PRODUITS FINANCIERS	31
▲ CHARGES FINANCIÈRES	32
➤ RÉSULTATS EXCEPTIONNELS.....	34
➤ IMPÔTS/PRÉLÈVEMENTS ET TRANSFERTS AUX IMPÔTS DIFFÉRÉS ET AUX RÉSERVES IMMUNISÉES	34
➤ TABLEAU DE TRÉSORERIE	36
➤ AUTRES ÉLÉMENTS DU RAPPORT DE GESTION	40
▲ PERSPECTIVES.....	40
▲ AFFECTATION DU RÉSULTAT	40
▲ PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES	40
▲ INDICATEURS DE PERFORMANCE NON FINANCIÈRE.....	41
▲ ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	41
▲ INFORMATIONS RELATIVES AUX CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'EXERCER UNE INFLUENCE	
NOTABLE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ.....	41
▲ ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	42
▲ SUCCURSALES.....	42
▲ PERTES REPORTÉES.....	42
▲ INFORMATIONS DEVANT ÊTRE INSÉRÉES EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS	42
▲ UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS	43
▲ JUSTIFICATION DE L'INDÉPENDANCE ET DE LA COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE COMPTABILITÉ ET	
D'AUDIT D'AU MOINS UN MEMBRE DU COMITÉ D'AUDIT	43
▲ AUTRES INFORMATIONS	43
➤ COMPTES DE RÉSULTATS.....	44
➤ BILAN.....	45
➤ AFFECTATION DES RÉSULTATS	46
ANNEXES	- 47 -

INTRODUCTION

L'année 2022 est une année de retour progressif à la normale après la crise sanitaire qui a secoué l'ensemble du Logement Bruxellois.

Nous avons poursuivi fermement le cap quant aux politiques de redressement financier, quant au renforcement de notre approche « orientation client » ou encore quant à notre politique énergétique.

Forts des fondations qui ont été construites, nous avons pu traverser cette année 2022 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 notre Plan Climat, dont les permis d'urbanisme ont été, comme annoncé en 2020, déposés durant le second semestre de l'année 2021 et délivrés durant le premier semestre 2022 ou encore le projet de démolition reconstruction du site Rempart des Moines pour lequel le permis d'urbanisme est en attente de délivrance.

Les lecteurs observeront également qu'outre les politiques d'entretiens et de rénovations ambitieuses, le Logement Bruxellois a acquis plusieurs immeubles durant cette année 2022 (Prés Communs, Philanthropie 18).

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.

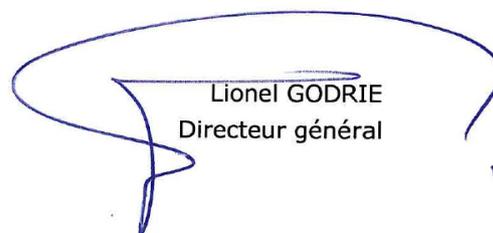
Enfin, la poursuite du redressement financier est une des préoccupations majeures du Logement Bruxellois. Avec un résultat une nouvelle fois positif au terme de l'année 2022, c'est un onzième exercice consécutif qui est clôturé dans le vert.

L'équilibre financier est fragile et nécessite une attention de chaque instant, c'est pourquoi en 2020, nous avons 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.

Je me permets également de rappeler aux lecteurs que depuis l'année dernière, le rapport annuel 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 et du Conseil d'Administration, à faire du Logement Bruxellois une société de référence au sein du secteur du Logement social dans la Région de Bruxelles-Capitale !



Lionel GODRIE
Directeur général

RAPPORT DE GESTION 2022

▲ 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.

" Mesdames, Messieurs,

Conformément au Code des Sociétés et Associations, nous vous présentons le rapport de gestion de notre société pour l'exercice social 2022 et soumettons à votre approbation les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2022 "

L'année 2022 fut touchée par la situation économique mondiale des plus morose affectant le coût de la vie par une inflation galopante.

Les perspectives économiques de l'année 2023 prévoient un ralentissement du rythme de croissance mondiale dû en partie au resserrement des politiques budgétaires visant à juguler la forte inflation.

La variation des montants constatée au plan stratégique (PSLC) par rapport aux données réelles de l'année 2022 provient principalement :

- de la reprise des provisions pour gros entretiens/réparations (en lien avec la diminution du montant des remises en état des logements sur les 5 prochaines années, montant budgété par le Contrôle de Gestion et le Département Maintenance section AIS après l'établissement du PSLC) et de la reprise des provisions pour licenciements (provisions actées en 2021 et reprises en 2022), fait non connu lors de l'établissement du PSLC ;
- de l'augmentation des consommations d'énergie en 2022 vs 2021 avec impact important sur le montant de la régularisation des décomptes de consommation au 31-12-2022 (solde général en faveur de la société).

▲ COMMENTAIRES DES RÉSULTATS

Pour l'exercice écoulé, le Logement Bruxellois a enregistré un bénéfice de 2.456.090,58 € contre 2.673.944,50 € en 2021.

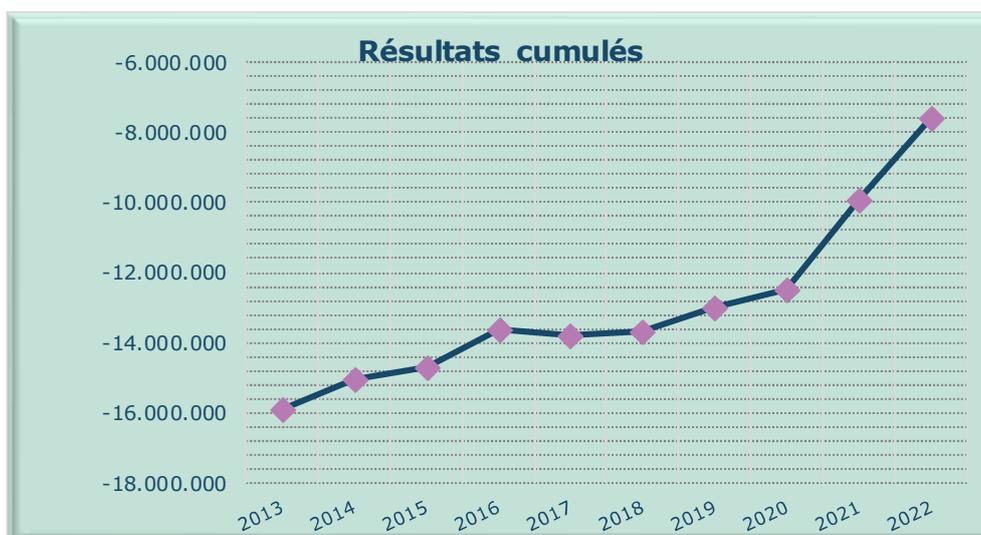
	2021	2022
Résultats nets d'exploitation (70/64)	900.390,74 €	1.471.867,64 €
Résultats financiers (75/65)	406.269,06 €	622.426,82 €
Résultats exceptionnels (76/66)	1.143.492,76 €	0,00 €
Prélèvements/transferts impôts différés (78/68)	27.256,62 €	160.621,53 €
Impôts (77/67)	-42.207,63 €	-37.568,36 €
Prélèvements/transferts réserves immunisées (789/689)	238.742,95 €	238.742,95 €
Résultats de l'exercice (70/67)	2.673.944,50 €	2.456.090,58 €

Les tableaux des comptes de résultats (y compris les chiffres du PSLC) et du bilan sont repris en annexe du rapport.

▲ ÉVOLUTION RÉSULTAT NET ANNUEL 2013-2022 (CODE 9905)



▲ ÉVOLUTION DU RÉSULTAT REPORTÉ 2013-2022 (CODE 14 BILAN)

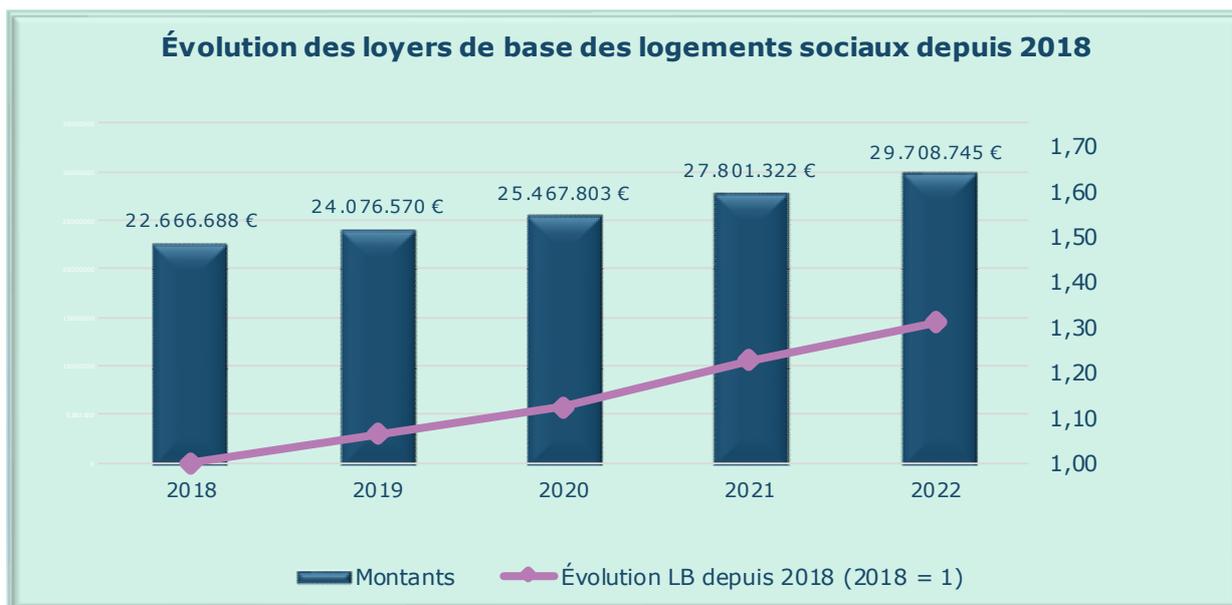


➤ RÉSULTATS BRUTS D'EXPLOITATION

Code 70000 : Loyers logements sociaux (+ 7%)

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.

Le Conseil d'Administration a validé la révision des loyers au 1^{er} janvier 2022 le 21/10/2021.



En 2018, le montant annuel des loyers de base des logements sociaux (= valeur locative théorique de chaque logement) s'élevait à 22.666.688 € et à 29.708.745 € en 2022, soit une progression cumulée de 31 % en 5 ans.

Les loyers réels sont plafonnés à la suite du mécanisme de calcul de loyer.

Le loyer réel dépend de plusieurs facteurs :

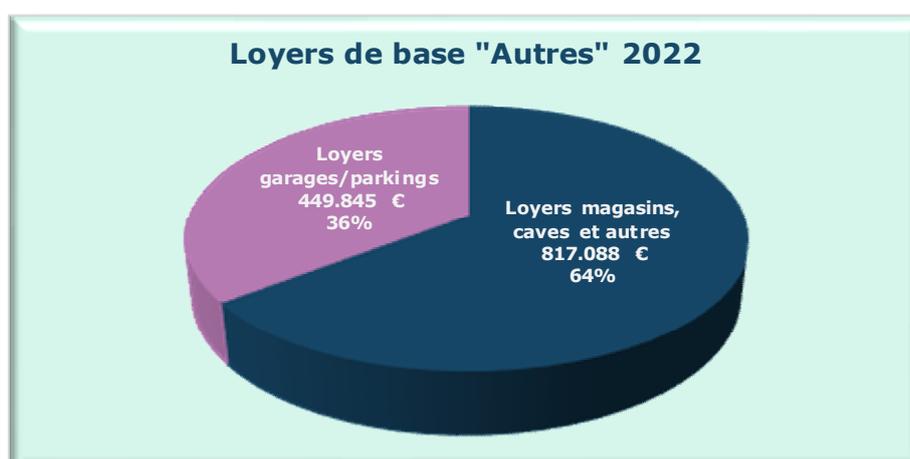
- des revenus du ménage,
- du nombre d'enfants à charge,
- du fait qu'un membre du ménage soit une personne reconnue handicapée,
- de la valeur du logement.

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 (+ 12 %)

Le montant des autres loyers s'élève à 1.266.933 € et se ventile comme suit :

- loyers magasins, caves et autres : 817.088 €
- loyers garages/parkings : 449.845 €



Code 701 Pertes de loyers de base sociaux et autres (logements inoccupés et inoccupables) (+ 11 %)

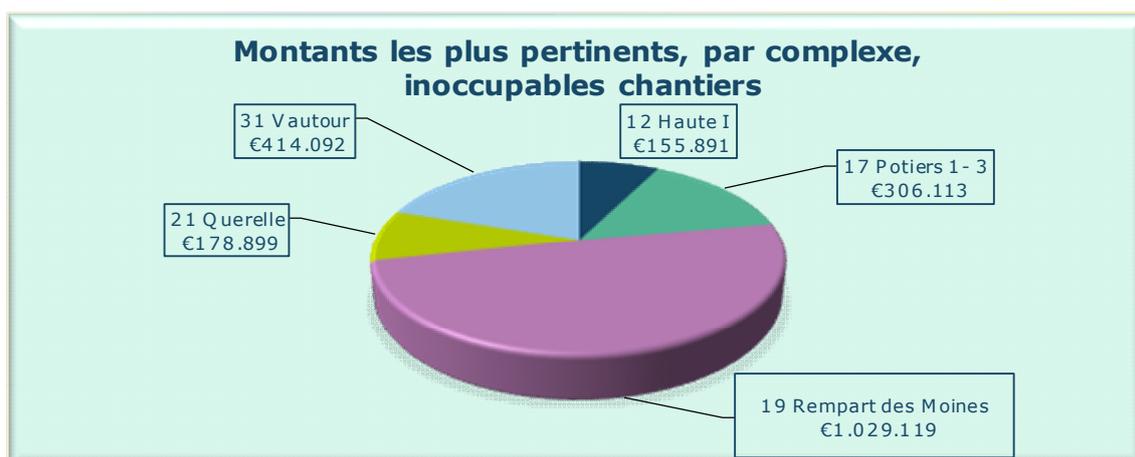
La perte financière engendrée par l'inoccupation des logements sociaux et autres s'élève à 3.854.739 € contre 3.478.328 € en 2021 (+ 376.411 €).

En 2022, les pertes financières pour logements sociaux inoccupés (vacances locatives, autres) représentent 1,14% des loyers de base des logements sociaux (contre 0,91% en 2021). Ces pertes sont dues aux :

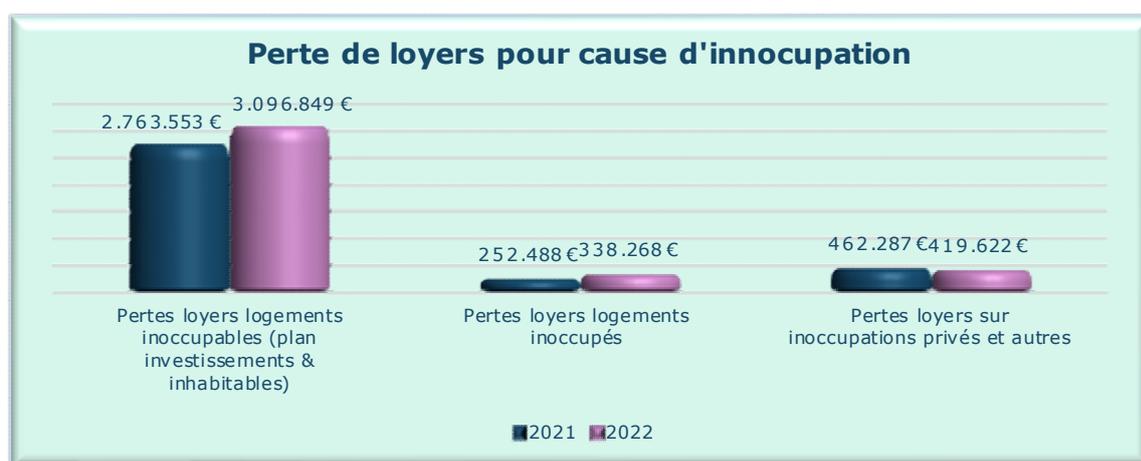
- expulsions,
- mutations / transferts,
- renons locataires et société,
- sorties sans renon,
- décès,
- autres.

En 2022, les pertes financières pour logements sociaux inoccupables (liées aux complexes en rénovation) représentent 10,42% des loyers de base des logements sociaux (9,94 % en 2021) et subissent une augmentation de 333.297 € en 2022 (+12%).

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



Les pertes financières liées aux logements autres représentent quant à elles 27 % des loyers de base des logements autres vs 41 % en 2021.



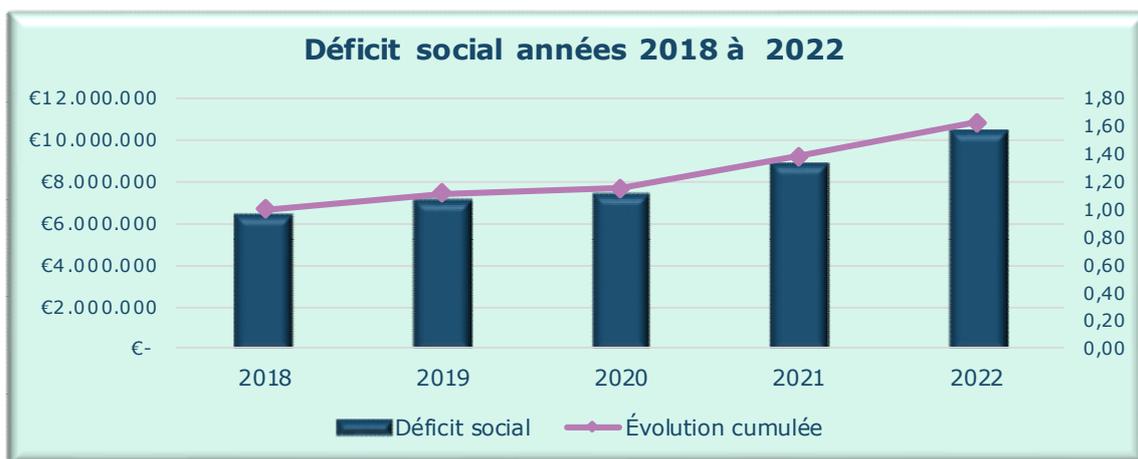
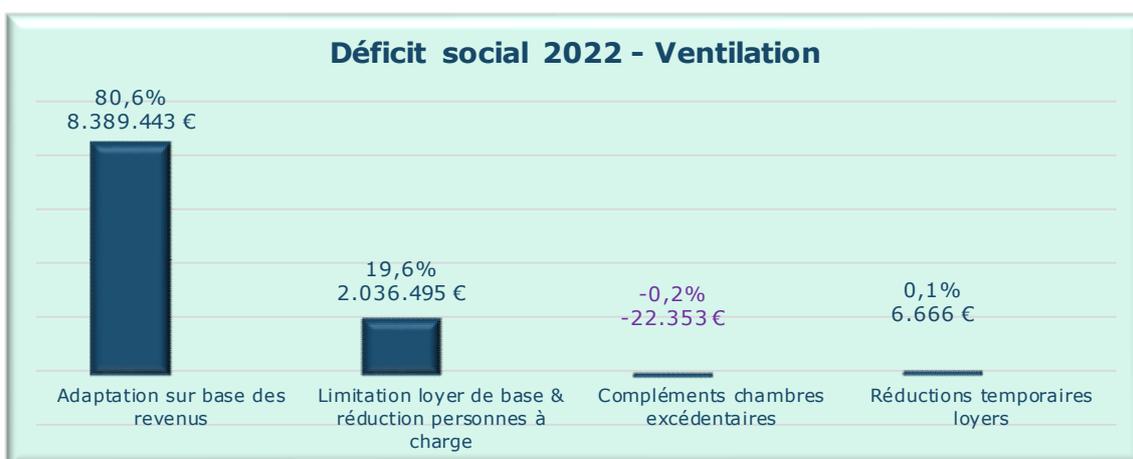
Code 702 : Réductions sociales nettes (+ 18 %)

Le montant total du déficit social (différence entre le montant des loyers de base des logements sociaux occupés et celui des loyers réels, hors cotisation de solidarité) de l'année 2022 s'élève à 10.410.250 € (8.848.540 € en 2021), soit + 1.561.710 € en 2022, et représente 39 % des loyers de base des logements sociaux occupés de l'année 2022 (36 % en 2021).

Le montant du déficit social sera compensé mais partiellement (à 75 %, 7.807.688 €) par l'Allocation Régionale de Solidarité (ARS) versée en 2023 par la SLRB et le solde, soit 2.602.562 €, représente un manque à gagner 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 81 % de la rubrique en 2022 (67% en 2021) et augmente de plus de 20 %. Le niveau de paupérisation est malheureusement important chez nos locataires.



Sur l'année 2022, 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 (20.847,29€ en 2022 contre 20.378,58 € pour l'année 2021). Ce coefficient de revenus entre dans le champ de calcul des loyers réels.

Le financement du déficit social à raison de 75 % (7.807.688 €) via le versement de l'allocation régionale de solidarité (code 73) n'interviendra que fin de l'année 2023.

Code 703 + 704/8 : Provisions charges locatives, redevances diverses et réductions à charge de la SISP (+ 14 %)

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, forte augmentation des coûts d'électricité en 2022), des provisions locatives injectées dans les comptes et des redevances à la télédistribution.

Le montant de régularisation des décomptes de charges 2022 (provisions moins frais locatifs) se solde par un montant globalisé en faveur de la société (impact de l'augmentation des coûts en 2022) en tenant compte également de l'estimation des pertes charges locatives pour logements inoccupés (intégration en compte 707).

La rubrique reprend également en 2022 les réductions accordées par la SISP en produit négatif compte 703 troubles de la jouissance et autres réductions temporaires de loyers (35.545€ en 2022 vs 36.150 € en 2021). 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 2021) en 2022 est de 27.113 €.

Code 709 : Cotisation de solidarité (+ 19 %)

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 01/01/2022 :

- 24.066,39 € (pour une personne vivant seule)
- 26.740,45 € (pour un ménage disposant d'un seul revenu)
- 30.560,56 € (pour un ménage avec plusieurs revenus)

Ces montants sont augmentés de :

- 4.584,07 € par personne majeure handicapée composant le ménage
- 2.292,03 € par enfant à charge

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

Quelques chiffres-clés :

		2021	2022
Code 70	Chiffre d'affaires	21.835.162 €	22.681.351 €
Code 70000	Loyers de base des logements sociaux	27.801.322 €	29.708.745 €
Code 701	Pertes loyers de base logements sociaux inoccupation	3.016.041 €	3.435.117 €
Code 702	Réductions sociales nettes (déficit social)	8.848.540 €	10.410.250 €
Code 73	Allocation régionale de solidarité	5.524.756 €	6.636.405 €



Code 73 : Allocation Régionale de Solidarité (ARS) (+ 20 %)

Cette rubrique a été spécialement créée pour les SISF de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle enregistre chaque année l'allocation régionale de solidarité octroyée par la Région (SLRB). L'année 2022 comptabilise un montant de 6.636.405 € (75 % du déficit social de l'année 2021) contre 5.524.756 € en 2021.

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

Code 72 : Production immobilisée (+ 19 %)

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 euros, 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 35 % (25 % en 2021).

Le pourcentage de prestations sur chantiers repris en production immobilisée en 2022 s'élève à 90 %.



Code 74 : Autres produits d'exploitation (+ 10 %)

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 (50 % des redevances emphytéotiques « Middelweg », « Molenblok », et pour la 1^{ère} fois en 2022 « Petit Chemin Vert », remboursement des frais postaux, renouvellement, élection Cocolo, vente des certificats verts, remboursement boissons, etc.),
- les remboursements sinistres via les compagnies d'assurance,
- le versement des incitants publics via la SLRB (incitants contrat de gestion, primes à l'emploi, 1 ETP département investissements),
- le versement des primes à l'emploi ACS/Phoenix (Actiris),
- le remboursement via la SLRB des cents additionnels et via Brussels Fiscalité des dégrèvements en matière de précompte immobilier,
- le versement à recevoir incitants sécurisation Ville de Bruxelles (frais de gardiennage),
- les divers autres produits d'exploitation.

Diminution en 2022 vs 2021 du remboursement à recevoir des subsides enregistrés dans le cadre des prestations des maîtres-chiens (subsides Ville de Bruxelles), l'année 2021 reprenait des régularisations d'exercices antérieurs.

La rubrique récupération précomptes immobiliers concerne le remboursement des cents additionnels en matière de précompte immobilier par la SLRB (203.095 €) et des dégrèvements en matière de précomptes immobiliers, via Brussels fiscalité.

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

Les autres produits d'exploitation intègrent principalement la régularisation des réductions enfants à charges des années antérieures (concordance données SLRB).

Nature des produits	2021	2022
Subsides d'exploitation : primes à l'emploi (1)	640.127 €	661.565 €
Subside d'exploitation : Incitant contrat de gestion	166.288 €	156.959 €
Subside d'exploitation : Incitant contrat de quartier	900 €	- €
Subside d'exploitation : Incitant sécurisation Ville de Bxl	782.176 €	335.260 €
Plus-value sur vente immobilisations corporelles	1.000 €	27.390 €
Récupération créances locatives	19.068 €	8.095 €
Récupération frais administratifs	341.698 €	800.274 €
Récupération frais d'entretien	111.541 €	131.709 €
Récupération dégâts locatifs	69.366 €	57.638 €
Récupération badges	- 2.933 €	- 2.579 €
Récupération frais d'entretien régie	26.146 €	45.116 €
Récupération précomptes immobiliers	363.864 €	308.830 €
Récupération états des lieux	30.140 €	33.429 €
Récupération frais énergie et administratif auprès des locataires	11.349 €	11.310 €
Redevances antennes Gsm	96.082 €	103.140 €
Indemnités sinistres	18.255 €	65.248 €
Récup frais dossiers Syndics	- €	9.309 €
Divers autres produits d'exploitation (2)	45.955 €	227.558 €
Total	2.721.021 €	2.980.251 €

(1) Subsides d'exploitation : primes à l'emploi	2021	2022
Primes à l'emploi Actiris / Plan Activa Primes & Phoenix	565.163 €	573.055 €
Primes récupération précompte professionnel recherche scientifique/Master	- €	18.510 €
Primes à l'emploi Slrb	70.000 €	70.000 €
Primes à l'emploi congé-éducation	4.964 €	- €
Total	640.127 €	661.565 €

(2) Divers autres produits d'exploitation	2021	2022
Régularisation EAC exercices antérieurs	- 5 €	163.923 €
Redressement solde locataires exercices précédents	- €	28.080 €
Remboursement Slrb 50% préc. Immobilier exercices antérieurs Soignies/Tanneurs/Plume	- €	16.372 €
Régularisation/récupération sur patrimoine sortis fusion/scission	38.578 €	- €
Autres récupération frais de personnel	7.382 €	8.878 €
Autres	- €	10.304 €
Total	45.955 €	227.558 €

Code 60 : Approvisionnement & marchandises (+ 1 %)

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

Code 61 : Services et biens divers (+ 9 %)

Code 610 : Administration générale (- 26 %)

Frais d'administration générale	2021	2022
Fournitures bureau, informatiques et autres	40.473 €	30.228 €
Poste, téléphonie et internet	114.055 €	149.424 €
Frais de déplacements/courriers express	660 €	703 €
Documentations/publications légales/cotisations	24.697 €	23.256 €
Communication	49.804 €	43.444 €
Secrétariat social	36.301 €	26.850 €
Architectes/experts	- €	7.500 €
Réviseurs	19.631 €	20.855 €
Prestations informatiques	271.999 €	145.959 €
Avocats/consultances/honoraires & traductions	91.220 €	53.449 €
Frais gestion divers	21.395 €	13.519 €
Frais divers d'administration/Accompagnement social	234.120 €	153.527 €
Total	904.356 €	668.716 €

Principalement trois rubriques des frais d'administration générale sont en forte diminution en 2022 vs 2021 et concernent le poste prestations informatiques (-126.040 €, -46 %), le poste avocats/consultances/honoraires « hors contentieux » & traductions (-37.771 €, -41%) et le poste frais divers d'administration/accompagnement social (-80.593 €, -34 %), plus particulièrement le montant des sommes versées aux locataires (déménagement, travaux, etc.) en 2022.

La ventilation du montant de l'accompagnement social et frais divers d'administration de l'année 2022 et 2021 se présente comme suit :

Frais divers d'administration Accompagnement social	2021	2022
Acc. social Versailles Seniors	40.000 €	40.000 €
Acc. social-appel à projet	27.677 €	27.733 €
Acc.social Pcs Radis Marolles	- 4.600 €	- €
Frais divers d'administration	- €	3.984 €
Frais liés inaugurations, expos, réunions locataires ...	10.728 €	- €
Locataires (primes, etc.)	156.805 €	80.360 €
Libéralités/Etrennes	2.586 €	- €
Prestations agents accueil permanences	924 €	1.450 €
Total	234.120 €	153.527 €

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

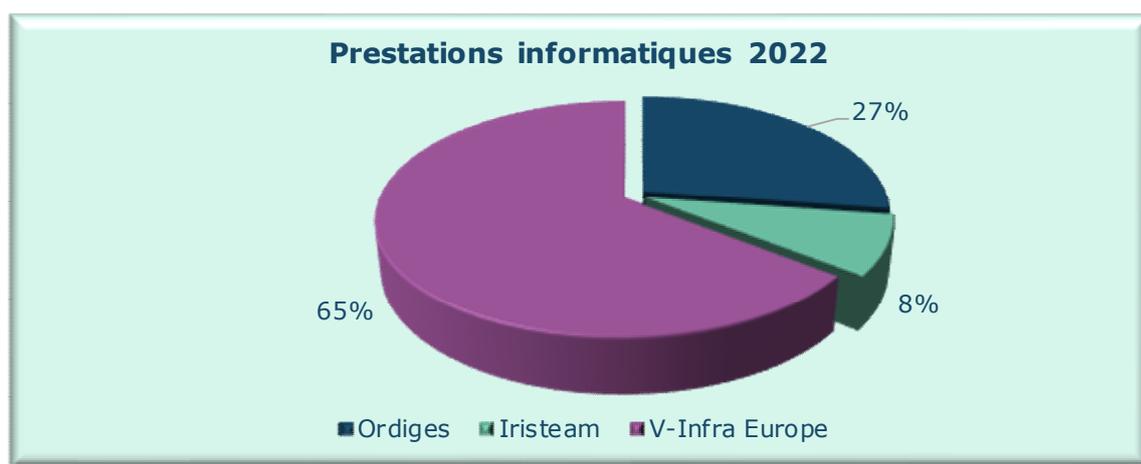
Les prestations informatiques de la société V-Infra concernent l'assistance informatique nécessaire aux besoins du Logement Bruxellois.

Explication de la diminution du montant des prestations informatiques :

- l'année 2021 est marquée par deux pics de travail importants :

- la reprise des missions du fournisseur précédent auprès duquel il a été difficile d'obtenir certaines précisions mais qui a aussi laissé plusieurs points ouverts,
 - la mise à disposition aux collaborateurs de certains nouveaux équipements comme le Smartphone avec une gestion centralisée, partie privée et professionnelle qui a accru l'accompagnement utilisateur.
- l'année 2022 a pu se baser sur la remise en ordre et l'upgrade réalisés, mais aussi sur l'arrivée d'un nouveau collaborateur plus efficace chez le fournisseur.

À noter qu'il y aura vraisemblablement de nouveaux pics courant 2023 en lien avec le déploiement de la stratégie de digitalisation du Logement Bruxellois qui voit une réorganisation des dossiers et une migration des activités à structurer sur le Cloud.



En 2022, la rubrique avocats, notaires, consultances est en diminution vs 2021 (86.956€), ventilation des frais ci-dessous :

Avocats (hors contentieux), notaires, consultances

Avocats	Analyse marché, contrat, avis, règlements, prestations juridiques mensuelles, etc.	30.267 €
Notaires	Honoraires et frais administratifs/acquisition bâtiments	19.569 €
Consultances	Supervision d'équipe	1.000 €
Total		50.836 €

Code 6110+6112 : Travaux à charge de la SISF (+ 3 %)

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 2022.

Frais d'entretien & de réparation bâtiments (hors décomptes charges communes)	2021	2022
Rubriques des charges 61 via sous-traitants		
Travaux à charge de la Sisp (compris loyers emphytéoses et autres loyers)	3.287.947 €	4.076.227 €
Plan d'entretien travaux de remises en état des logements (75% en charge en 2021 & 65% en 2022)	1.322.238 €	629.722 €
Travaux privés à refacturer aux tiers	108.314 €	138.934 €
Total	4.718.499 €	4.844.883 €
Rubriques des charges 60 + 62 via Régie technique		
Valorisation prestations travaux à charge de la Sisp	602.227 €	721.550 €
Valorisation prestations travaux à charge de la Sisp remises en état des logements 75 % en 2021 et 65% en 2022	51.793 €	168.535 €
Valorisation prestations travaux privés à refacturer aux tiers	25.944 €	49.900 €
Total	679.964 €	939.984 €
Rubriques des investissements 22		
Plan d'entretien - Travaux de remises en état des logements sous-traitants 25 % en 2021 35% en 2022	423.482 €	339.081 €
Plan d'entretien - Travaux de remises en état des logements Régie 25 % en 2021 35% en 2022	17.264 €	90.750 €
Plan d'entretien - autres travaux	319.432 €	317.537 €
Total	760.178 €	747.367 €
Rubriques des produits 74		
Remboursements assurances (immeubles)	- 16.530 €	- 61.852 €
Refacturations charges privées & dégâts locatifs	- 237.192 €	- 267.892 €
Total	- 253.723 €	- 329.744 €
Frais (+) investissements (-) produits	5.904.919 €	6.202.490 €
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)	1.814.778 €	1.228.087 €
Plan d'entretien - autres travaux	319.432 €	317.537 €
Total	2.134.210 €	1.545.624 €

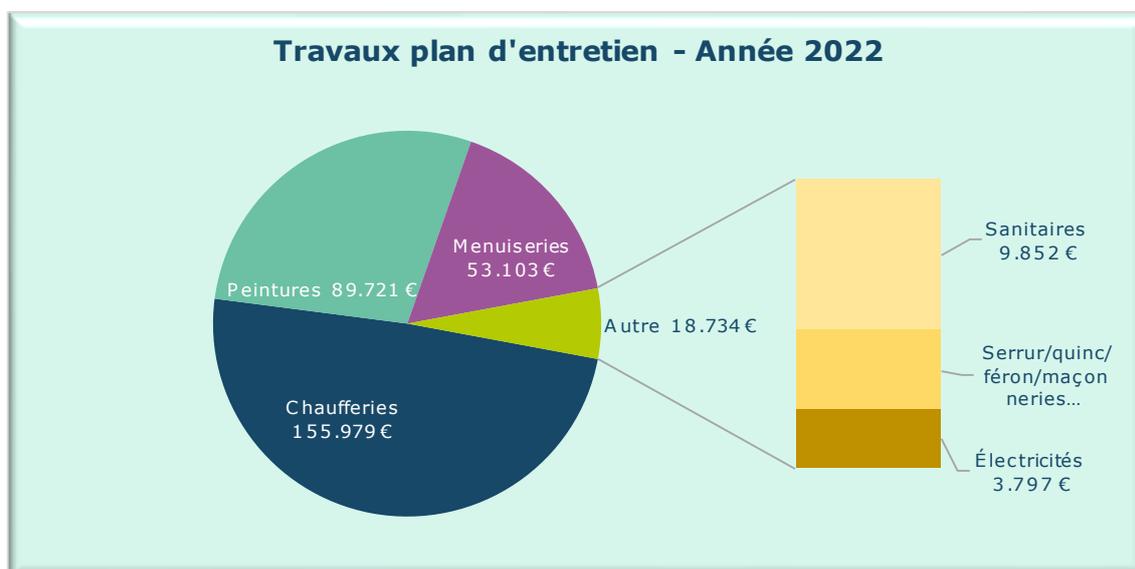
L'augmentation globale de la rubrique des travaux à charge de la société en 2022 fait suite à l'intégration de la redevance annuelle emphytéotique du projet « Petit Chemin Vert ». En ne tenant pas compte de cette intégration, la rubrique constaterait une diminution au 31/12/2022 vs 2021 de près de 145.000 €.

Néanmoins, en 2022, diminution importante du montant des travaux de remises en état des logements entre deux locations, réalisés par des sous-traitants (-52 % en 2022). Pour rappel, changement de règle à partir du 01/01/2022, ces travaux sont comptabilisés à concurrence de 65 % en frais (75 % en 2021) et 35 % en investissement (25 % en 2021).

Inversement, l'année 2022 enregistre une augmentation conséquente (X 3,25) de ce type de frais réalisés par la Régie Technique du Logement Bruxellois par rapport au montant de l'année 2021. Sur

le site Fleuriste, durant quelques mois en 2022, plusieurs dizaines de logements ont été rénovés d'un coup, à cela s'ajoute la hausse des prix des matériaux.

Le montant des travaux du plan d'entretien « autres » est quasi identique en 2022 vs 2021.



Les frais d'entretien et de réparation entrant dans le champ des charges communes (rubrique 6111) augmentent de 10 % par rapport au montant de l'année 2021.

Code 612 : Frais de consommation (+ 26 %)

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, situation économique mondiale, augmentation des prix).

Les frais d'abonnement à la télédistribution varient selon le nombre de connexions à la télédistribution.

Toutes les rubriques augmentent hormis les frais de télédistribution.

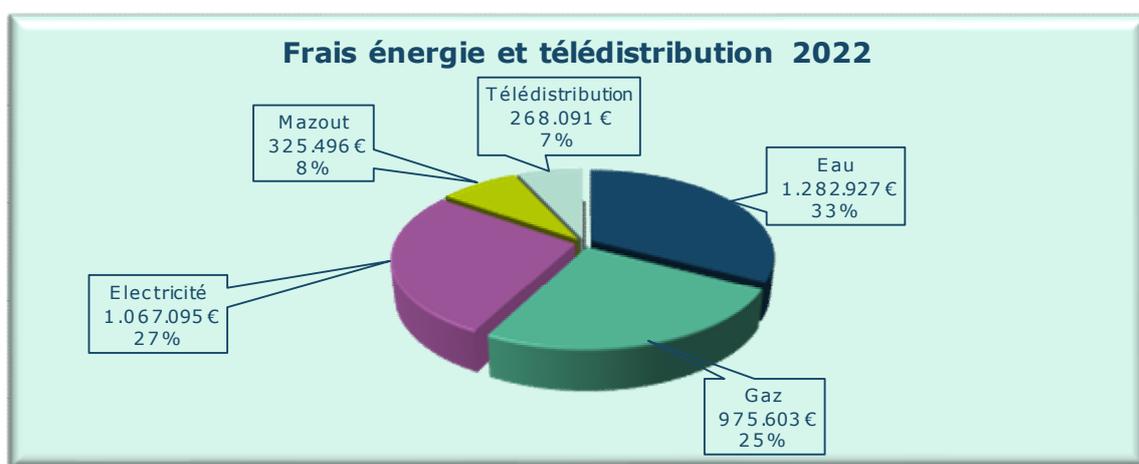
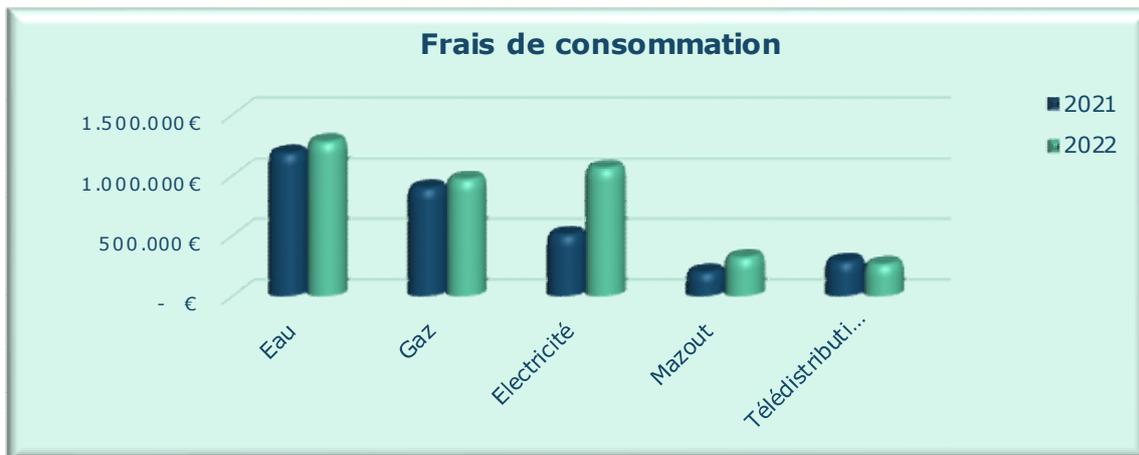
	2021	2022
Eau	1.191.112 €	1.282.927 €
Gaz	905.461 €	975.603 €
Electricité	514.239 €	1.067.095 €
Mazout	205.447 €	325.496 €
Télédistribution	293.091 €	268.091 €
Total	3.109.349 €	3.919.211 €

En 2022, le montant des frais d'eau et de gaz augmente de 8 %, le montant de l'électricité de +108 % et celui du mazout +58 %. Par contre, les frais de télédistribution diminuent de 9 %.

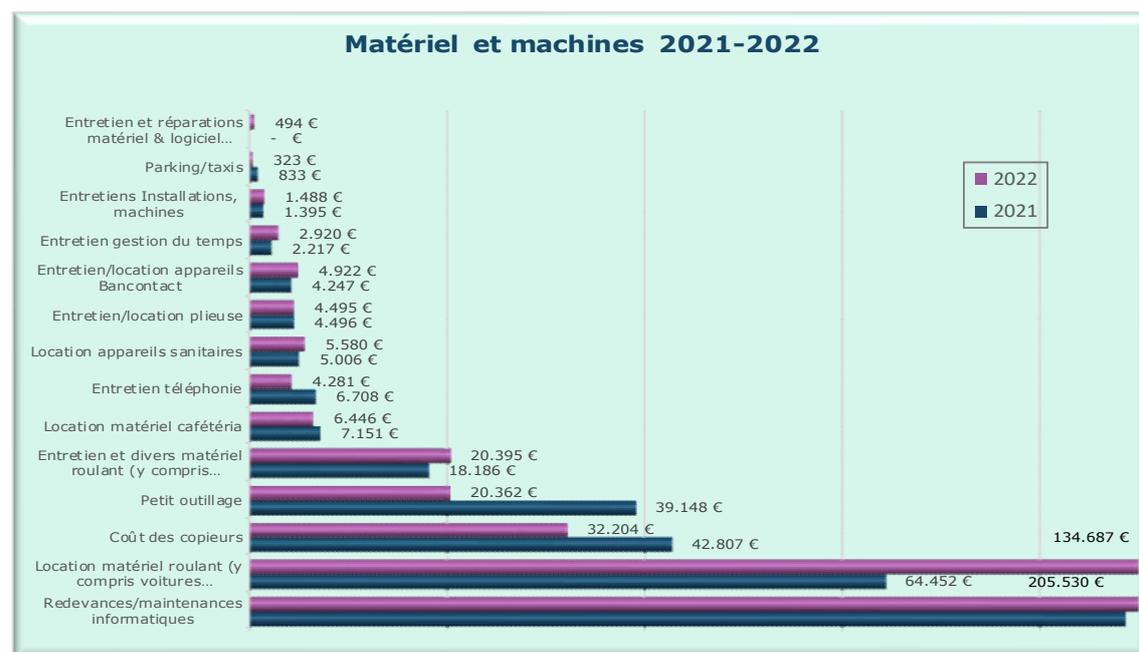
Le marché de l'énergie a connu une période agitée, les prix ont fortement augmenté en 2022 et tous les fournisseurs énergétiques ont répercuté les hausses successives de prix.

La chute des livraisons de gaz russe et l'interruption des livraisons en pétrole russe ont exercé une influence sur le prix de l'électricité en raison du marché mis en place, le prix du gaz et celui de l'électricité étant liés.

Le prix du gaz devrait redescendre doucement en 2023, en raison de la douceur de l'hiver, de l'expédition de gaz liquéfié pour combler la diminution des livraisons russes et aussi en raison de l'accord de l'UE pour plafonner le prix du gaz.



Code 613 : Frais de matériel & machines (+ 56 %)

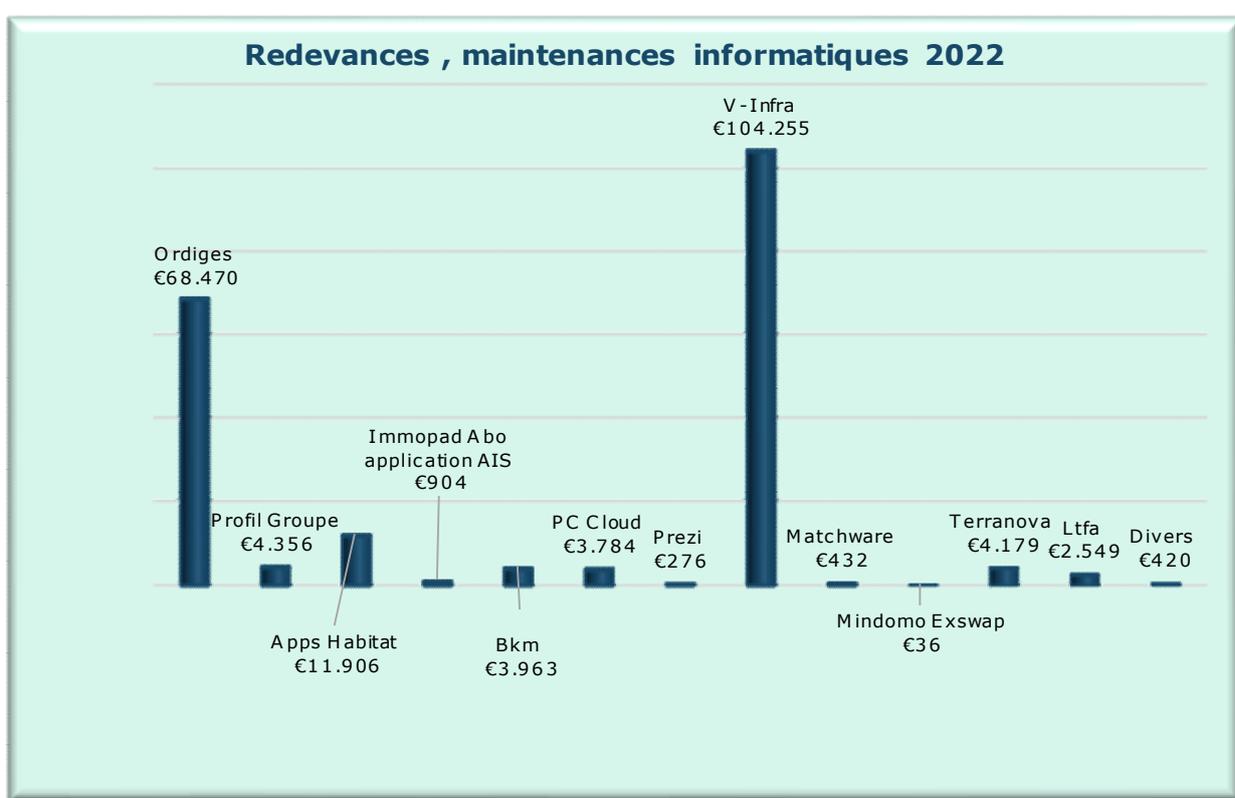


Enregistrement de plus de 158.000 € d'augmentation globale de la rubrique Matériel et Machines en 2022.

Augmentation en EUR entre l'année 2021 et 2022, les montants les plus pertinents sont les deux rubriques suivantes :

- location matériel roulant + 70.235 € ; la principale augmentation concerne les frais de location du nouveau matériel roulant utilitaire (camionnettes), en 2022 vente des anciennes camionnettes acquises sur fonds propres et renting (location) pour les nouvelles.
- redevances/maintenances informatiques + 116.816 €
 - V-Infra + 106.624,701 € (104.255 € en 2022 et 630 € en 2021) et correspond au coût prestations de service abonnement cloud.

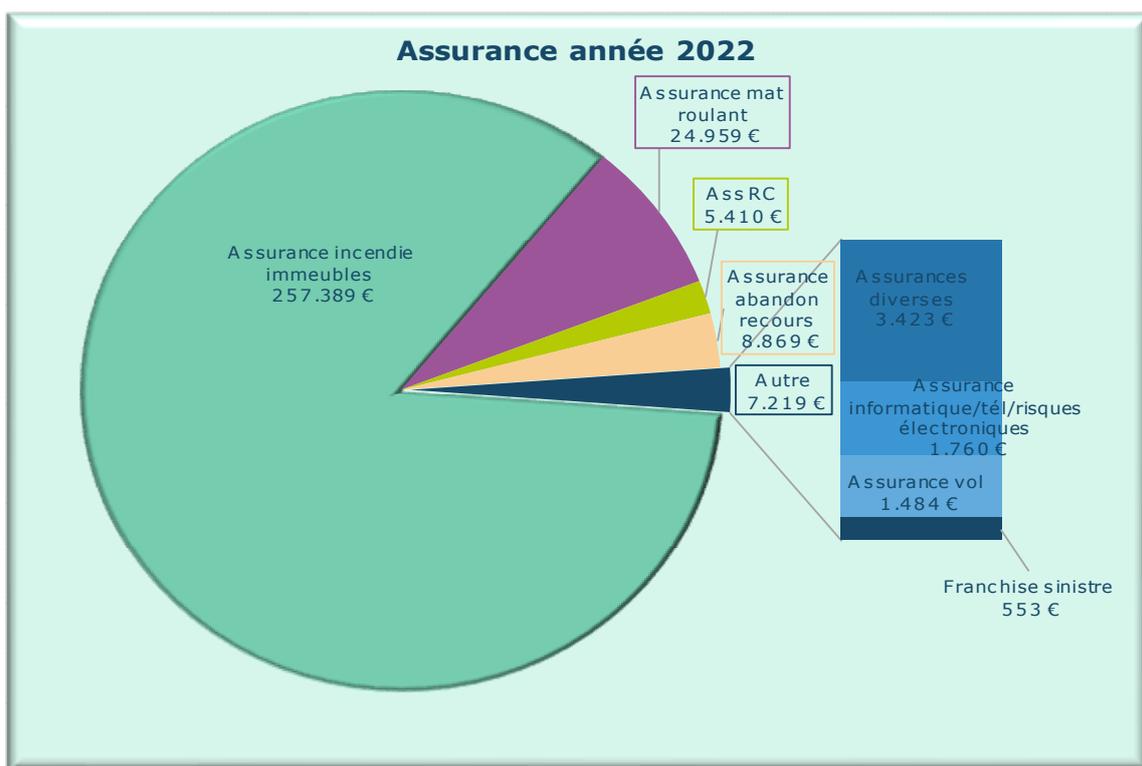
La rubrique redevances informatiques représente à elle seule 46 % (dont 33 % pour Ordiges « 73 % en 2021 » et 51% pour V-Infra) du montant total des Matériel et Machines année 2022.



Code 614 : Assurances (+ 5 %)

La prime 2022 assurances incendie immeubles (+ 5 %) évolue en fonction de l'actualisation de la valeur du capital assuré du patrimoine immobilier et elle est revue à la hausse (assurance nouveau patrimoine en 2022).

	2021	2022
Assurance incendie immeubles	244.052 €	257.389 €
Assurance mat roulant	20.241 €	24.959 €
Ass RC	10.503 €	5.410 €
Assurance abandon recours	7.134 €	8.869 €
Assurances diverses	3.416 €	3.423 €
Assurance informatique/tél/risques électroniques	1.834 €	1.760 €
Assurance vol	1.484 €	1.484 €
Franchise sinistre	- €	553 €
Total	288.663 €	303.846 €



Code 615 : Frais de contentieux (- 5 %)

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.



Code 616 : Frais divers (+ 26 %)



En 2022, augmentation des dépenses de déjeuner vs 2021 (repas de service, sandwiches ComEx, CG, départ de la société, etc.).

Également hausse du montant des frais de carburant en 2022 vs 2021 (augmentation des prix).

Code 617 : Intérimaires et prestations de services (- 7 %)

Les frais d'intérimaires et prestations de services varient chaque année selon les besoins des Départements du Logement Bruxellois. L'année 2022 n'a pas enregistré de frais d'intérimaires mais uniquement des frais de prestations de services pour le Département Opérationnel en diminution et les prestations de services article 60.

	2021	2022
Prestations services - Régie	30.565	21.943
Prestations services - Concierges/Cantonniers	155.174	145.294
Prestations services - Art. 60	0	6.151
Total	185.739	173.388

Code 618 : Administrateurs (- 23 %)

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 (+ 13 %)

Le montant des frais de personnel tient compte des mouvements de personnel, des indexations, des valorisations, des départs, etc.

L'année 2022 enregistre une augmentation de 13 % des frais de personnel par rapport à l'année 2021, plusieurs indexations ont été intégrées en 2022 à la suite de l'inflation à la hausse en Belgique et des mouvements de personnel (entrées et sorties).

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

- production immobilisée : 919.855 €
- primes à l'emploi : 661.565 €

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)

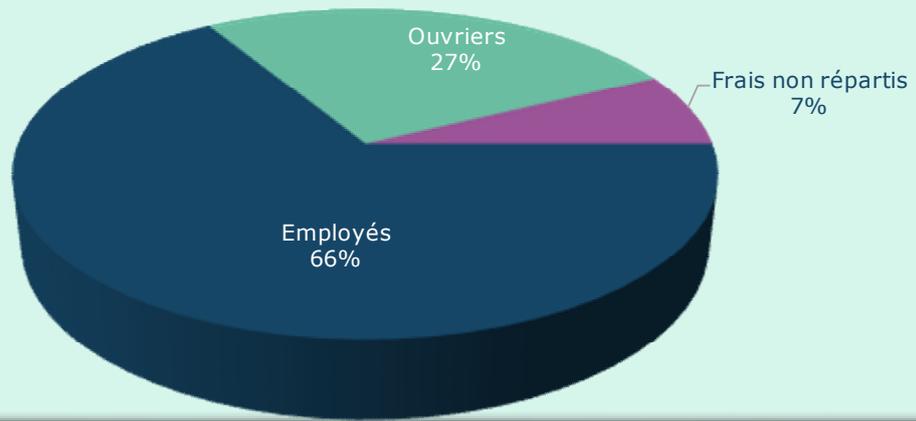
Ratio 2022 = frais de personnel/chiffre d'affaires + ARS + autres produits d'exploitation, soit :

- 29,64 % (28,82 % en tenant compte de la production immobilisée)

Autres ratios :

Années	% Frais personnel/Loyers de base soc & privés
2018	34,28%
2019	32,12%
2020	31,36%
2021	29,34%
2022	30,91%

Frais de personnel 2022



Employés		6.344.243 €
Salaires bruts	4.797.037 €	
Atn	28.349 €	
ONSS patronale	<u>1.095.379 €</u>	
		5.920.764 €
Frais divers		<u>423.479 €</u>
<i>Assurance de groupe employés</i>	<i>186.605 €</i>	
<i>Tickets repas</i>	<i>107.478 €</i>	
<i>Indemnités employeurs</i>	<i>45.542 €</i>	
<i>Abonnement social</i>	<i>3.499 €</i>	
<i>Autres</i>	<i>12.620 €</i>	
<i>Déduction Atn voitures de sociétés</i>	<i>-20.977 €</i>	
<i>Déduction ATN autres</i>	<i>-7.371 €</i>	
<i>Dotation-reprise pécule vacances</i>	<i>96.083 €</i>	

Ouvriers		2.536.763 €
Salaires bruts	1.742.633 €	
Atn	34.043 €	
ONSS patronale	<u>610.146 €</u>	
		2.386.822 €
Frais divers		<u>149.941 €</u>
<i>Assurance de groupe ouvriers</i>	<i>69.876 €</i>	
<i>Tickets repas</i>	<i>63.040 €</i>	
<i>Indemnités employeurs</i>	<i>43.955 €</i>	
<i>Abonnement social</i>	<i>686 €</i>	
<i>Déduction ATN tot</i>	<i>-34.043 €</i>	
<i>Dotation-reprise pécule vacances</i>	<i>6.427 €</i>	

Frais non répartis		693.009 €
---------------------------	--	------------------

Total		9.574.014 €
--------------	--	--------------------

Frais non répartis	2021	2022
Assurance hospitalisation, groupe et complémentaires (1)	295.593 €	359.827 €
Formation personnel	38.123 €	105.934 €
Sélection personnel	12.929 €	17.555 €
Accompagnement personnel (psycho-licenciement)	2.311 €	5.579 €
Visites médicales/Vaccins/Primes syndicales	15.003 €	13.342 €
Cantine/Entretien bureau & autres	22.364 €	14.558 €
Boissons personnel	5.366 €	7.822 €
Vêtements de travail	23.930 €	20.994 €
Coaching bien-être	2.390 €	21.310 €
SNCB-STIB-Emplacements pour le personnel	15.365 €	78.947 €
Journée d'étude-Mise au vert et fête du personnel	0 €	47.139 €
Total	433.373 €	693.009 €

(1) Solde non répartis entre employés et ouvriers

Parmi les frais divers non répartis en 2022, les frais de formation sont en augmentation + 178 % par rapport à l'année 2021 (2022 = 105.934 €, 2021 = 38.123 €). Les frais SNCB/STIB ne sont pas répartis en 2022.

Code 64 : Autres charges d'exploitation (+ 8 %)

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 88 % des autres charges d'exploitation.

Précomptes immobiliers bruts

Taux d'imposition sur le revenu cadastral indexé (index 2022 = 1,9084 / index 2021 = 1,8630)

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

Les autres charges d'exploitation reprennent le montant des créances irrécouvrables (données intégrées en comptabilité 2022 par la cellule Contentieux). Celles-ci s'élèvent à 83.076 € vs 66.889 € pour l'exercice précédent. Le montant des abandons de créances dépend du nombre de locataires insolvable soit en raison d'expulsions, soit en raison de successions vacantes sans héritiers et sans avoirs. Il est à noter que les SISP ne doivent plus demander l'accord de la SLRB pour passer les écritures d'abandon de créances, c'est le Conseil d'Administration qui doit à présent donner cet accord.

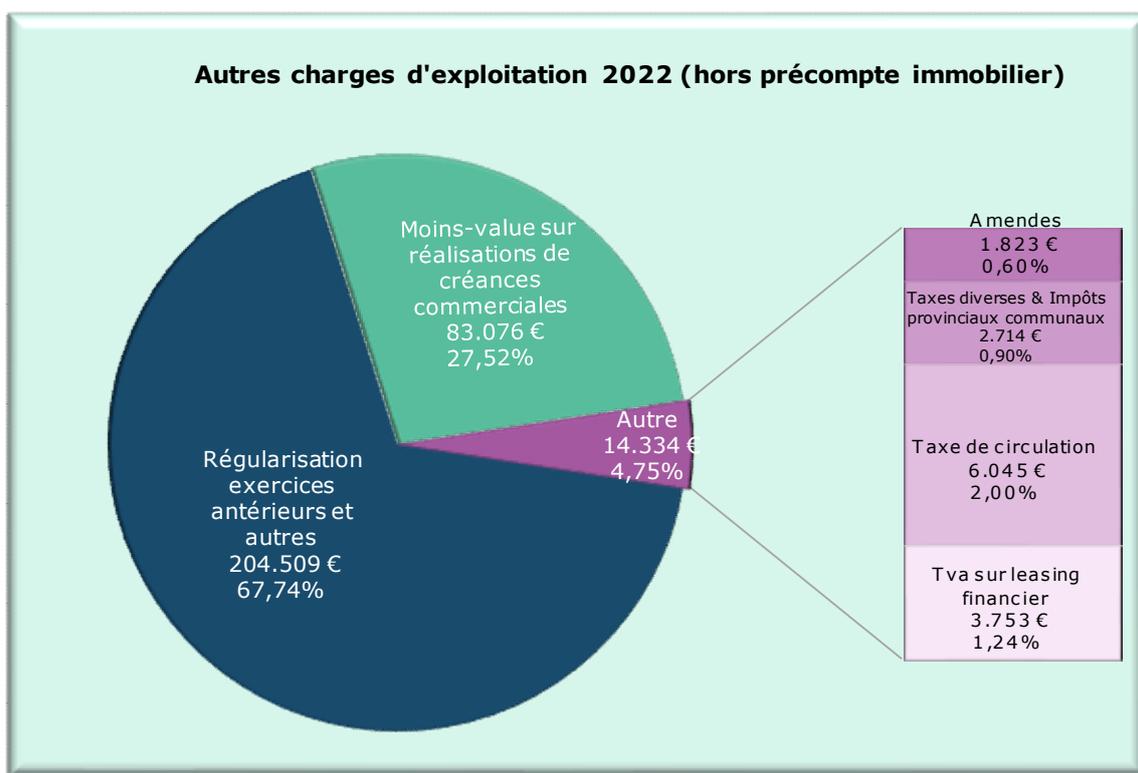
	2021	2022
Précomptes immobiliers	2.188.728 €	2.252.208 €
Taxes de circulation	5.680 €	6.045 €
Taxes diverse & Impôts provinciaux communaux	9.425 €	2.714 €
Amendes	1.387 €	1.823 €
Moins-values/réalisation d'immobilisations corporelles	295 €	0 €
Moins-values/réalisation de créances commerciales	66.889 €	83.076 €
Régularisation exercices antérieurs et autres	97.616 €	204.509 €
Tva sur leasing financier	3.863 €	3.753 €
Total	2.373.882 €	2.554.126 €

L'année 2022 enregistre encore des régularisations sur années antérieures et détaillées au tableau ci-dessous :

Détail régularisation exercices antérieurs et autres	2021	2022
Redressement loyers/décomptes charges locataires et autres ex. antérieurs	52.849 €	194.834 €
Précomptes immobiliers régularisation exercice antérieur	25.031 €	- €
Social/fiscal	18.070 €	5.427 €
Circularisation fournisseurs	- €	4.248 €
Autres redressements	1.666 €	- €
Total	97.616 €	204.509 €

(1) *Reclassement provision Onss Lorebru (2015), Redressement règlement collectif de dettes ancien membre du personnel (total des deux postes 87.210€)
Redressement décomptes charges, loyers & divers 107.624€*

Autres charges d'exploitation 2021-2022 (hors précompte immobilier)	2021	2022
Régularisation exercices antérieurs et autres	97.616 €	204.509 €
Moins-value sur réalisations de créances commerciales	66.889 €	83.076 €
Moins-value sur réalisations immobilisation corporelles	295 €	- €
Amendes	1.387 €	1.823 €
Taxes diverses & Impôts provinciaux communaux	9.425 €	2.714 €
Taxe de circulation	5.680 €	6.045 €
Tva sur leasing financier	3.863 €	3.753 €



➤ RÉSULTATS NETS D'EXPLOITATION

Code 630 : Amortissements sur immobilisations (+ 9 %)

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 2022 :

Caractéristiques	Immobilisations				Amortissements				VNC
	Acquisitions 1/1	Aquisitions 2022	Désaffectations/transferts	Aquisitions 31/12/2022	Amortissements 1/1	Actés 2022	Désaffectations/transferts	31/12/2022	31/12/2022
Déménagement Frais	44.643,52 €	- €	- €	44.643,52 €	44.643,52 €	- €	- €	44.643,52 €	- €
Logiciels d'application	1038.601,06 €	57.569,49 €	- €	1096.170,55 €	838.773,11 €	67.195,45 €	- €	905.968,56 €	190.201,99 €
Certificats d'électricité écologique	5.142,50 €	2.490,50 €	- €	2.652,00 €	- €	- €	- €	- €	2.652,00 €
Terrains	230.986,59 €	22.031,90 €	- €	253.018,49 €	- €	- €	- €	- €	253.018,49 €
Constructions et rénovations	238.189.808,98 €	16.998.395,82 €	- €	255.188.204,80 €	74.372.996,37 €	6.331.523,65 €	- €	80.704.520,02 €	174.483.684,78 €
Plan d'entretien remises en états Igts	10.091.095,67 €	429.830,61 €	- €	10.520.926,28 €	8.432.533,08 €	302.433,84 €	- €	8.734.966,92 €	1.785.959,36 €
Plan d'entretien réno/réhabilitation	15.159.869,08 €	317.536,84 €	- €	15.477.405,92 €	6.376.786,64 €	538.931,38 €	- €	6.915.718,02 €	8.561.687,90 €
Garages, boxes	3.897.520,08 €	- €	- €	3.897.520,08 €	1.167.872,94 €	78.344,03 €	- €	1.246.216,97 €	2.651.303,11 €
Bâtiments administratifs-ateliers	2.262.871,39 €	- €	- €	2.262.871,39 €	871.622,68 €	61.376,67 €	- €	932.999,35 €	1.329.872,04 €
Bâtiments commerciaux	647.744,73 €	1.191,52 €	- €	648.936,25 €	115.664,47 €	18.778,33 €	- €	134.442,80 €	514.493,45 €
Installation chauffage	19.581.145,67 €	473.736,64 €	- €	20.054.882,31 €	12.662.055,13 €	613.739,63 €	- €	13.275.794,76 €	6.779.087,55 €
Installation ascenseurs	8.388.376,07 €	- €	- €	8.388.376,07 €	4.397.912,25 €	302.509,67 €	- €	4.700.421,92 €	3.687.954,15 €
Installation électrique-mise en conformité	1.303.896,79 €	1.901.237,76 €	- €	3.205.134,55 €	87.478,35 €	122.271,42 €	- €	209.749,77 €	2.995.384,78 €
Autres équipements	467.990,86 €	2.639,40 €	- €	470.630,26 €	397.469,83 €	10.837,76 €	- €	408.307,59 €	62.322,67 €
Voies d'accès et parking	294.070,52 €	159.693,76 €	- €	453.764,28 €	53.047,34 €	9.324,13 €	- €	62.371,47 €	391.392,81 €
Autres droits réels	1.175.690,58 €	- €	- €	1.175.690,58 €	426.898,97 €	35.626,99 €	- €	462.525,96 €	713.164,62 €
Machines et matériels de chantier	226.210,13 €	- €	- €	226.210,13 €	226.210,13 €	- €	- €	226.210,13 €	- €
Autres machines et matériels	119.597,63 €	2.801,34 €	- €	122.398,97 €	112.888,83 €	3.797,50 €	- €	116.686,33 €	5.712,64 €
Containers	62.771,49 €	- €	- €	62.771,49 €	59.166,00 €	1.950,27 €	- €	61.116,27 €	1.655,22 €
Mobilier de bureau	631.604,14 €	15.769,71 €	391,44 €	646.982,41 €	530.318,22 €	20.206,58 €	- €	550.524,80 €	96.457,61 €
Matériel de bureau	230.054,86 €	5.309,56 €	- €	235.364,42 €	224.377,94 €	3.110,26 €	- €	227.488,20 €	7.876,22 €
Matériel informatique	689.554,57 €	15.335,91 €	- €	704.890,48 €	607.654,99 €	54.441,12 €	- €	662.096,11 €	42.794,37 €
Matériel de sécurité & surveillance	164.259,64 €	- €	- €	164.259,64 €	160.565,24 €	1.065,53 €	- €	161.630,77 €	2.628,87 €
Téléphonie	63.349,17 €	- €	- €	63.349,17 €	63.349,17 €	- €	- €	63.349,17 €	- €
Equipeement cafétéria	7.845,58 €	- €	- €	7.845,58 €	6.511,39 €	462,80 €	- €	6.974,19 €	871,39 €
Matériel roulant	281.126,52 €	- €	114.680,54 €	166.445,98 €	248.058,76 €	13.929,97 €	114.680,54 €	147.308,19 €	19.137,79 €
Matériel Téléphonie GSM	36.583,09 €	6.491,86 €	168,66 €	42.906,29 €	15.977,59 €	11.283,08 €	112,44 €	27.148,23 €	15.758,06 €
Bâtiment en emphytéose	320.227,59 €	- €	- €	320.227,59 €	46.466,30 €	11.860,28 €	- €	58.326,58 €	261.901,01 €
Bâtiments détenus en loc-financement	7.112.540,96 €	- €	- €	7.112.540,96 €	3.117.951,90 €	12.135,30 €	- €	3.239.287,20 €	3.873.253,76 €
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 €	- €	46.938,85 €	155.768,77 €	138.428,29 €	19.151,77 €	20.365,82 €	137.214,24 €	18.554,53 €
Autres immobilisations corporelles	1510.564,24 €	2.900,86 €	- €	1513.465,10 €	542.673,87 €	50.921,66 €	- €	593.595,53 €	919.869,57 €
Aménagement bureau	1.416,11 €	9.849,40 €	- €	11.265,51 €	485,42 €	408,31 €	- €	893,73 €	10.371,78 €
Total	315.050.320,45 €	20.419.831,88 €	- 162.179,49 €	335.307.972,84 €	116.957.291,74 €	8.806.817,38 €	- 135.158,80 €	125.628.950,32 €	209.679.022,52 €
		20.257.652,39 €				8.671.658,58 €			

Code 631/4 : Réductions de valeur stocks et créances commerciales (- 183 %)

- Réduction de valeur sur stocks :

Aucune dépréciation de la valeur des stocks au 31/12/2022 n'a été constatée et en 2022 il n'y a 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 31/12/2022 s'élève à 741.778 € et au 31/12/2021 à 731.987 €, soit une augmentation de 1,34 %.

Le montant des réductions de valeurs sur créances locatives (cumul des dotations annuelles repris au bilan) s'élève à 313.967 € au 31/12/2022 contre 289.360 € au 31/12/2021 (319.152 € au 31/12/2020, le solde de l'année 2022 se rapproche de celui de l'année 2020), soit une augmentation de 9 % entre 2022 et 2021.

La dotation/reprise de réductions de valeur sur créances commerciales au 31/12/2022 s'élève à 24.607 € vs (-) 29.792 € (charge négative) en 2021.

LOCATAIRES SOCIAUX DÉBITEURS		704.721,75 €	
Locataires sortis :		225.681,20 €	
Périodes	Montants	%	Réduction de valeur
+ 1 an	124.425,53 €	100,00%	124.425,53 €
6-12 mois	55.180,14 €	50,00%	27.590,07 €
0 mois	46.075,53 €	0,00%	- €
Total	225.681,20 €		152.015,60 €
Locataires présents :		479.040,55 €	
Périodes	Montants	%	Réduction de valeur
+ 1 an	112.708,86 €	100,00%	112.708,86 €
6-12 mois	148.460,30 €	25,00%	37.115,07 €
0 mois	217.871,39 €	0,00%	- €
Total	479.040,55 €		149.823,93 €
LOCATAIRES PRIVÉS DÉBITEURS		37.056,62 €	
Locataires sortis :		2.826,54 €	
Périodes	Montants	%	Réduction de valeur
+ 1 an	2.808,24 €	100,00%	2.808,24 €
6-12 mois	18,30 €	50,00%	9,15 €
0 mois	- €	0,00%	- €
Total	2.826,54 €		2.817,39 €
Locataires présents :		34.230,08 €	
Périodes	Montants	%	Réduction de valeur
+ 1 an	5.418,52 €	100,00%	5.418,52 €
6-12 mois	15.565,52 €	25,00%	3.891,38 €
0 mois	13.246,04 €	0,00%	- €
Total	34.230,08 €		9.309,90 €
Total réduction valeur locataires sociaux & privés au 31/12/2022		313.966,82 €	

Code 635/9 : Provisions pour risques et charges (- 2670 %)

- 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.

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^{er} 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^{ème} 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^{er} 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.

La dotation (charge) aux provisions GER au 31/12/2022 s'élève à 902.070 € (vs 1.129.050 € au 31/12/2021) et correspond à 1/5^{ème} du total des coûts en charge des travaux de mises en état des logements prévus au plan d'entretien année 2023-2027.

L'utilisation (charge négative) provisions GER au 31/12/2022 s'élève à (-) 798.257 € (vs (-) 1.322.238 € au 31/12/2021) et correspond aux coûts réels en charge des travaux de mises en état des logements de l'année 2022 (65% en charge et 35% en investissement).

Le montant au 31/12/2022 de la provision GER repris au passif du bilan doit correspondre à l'addition des années 2023 à 2027 du montant des travaux de mises en état des logements, budgété en charge, soit un total de 4.510.350 €. Pour atteindre ce montant, la société a dû acter une reprise de provision GER (charge négative) de 1.039.813 € au 31/12/2022.

Impact sur le résultat net d'exploitation au 31/12/2022 : + 936.000 € (-902.070 € + 798.257 € + 1.0390.813 €).

Provisions pour gros entretiens et réparations (GER)		
Solde provisions GER au 01/01/2022	5.446.350	
Dotation provisions GER 2022	902.070	
Prélèvement provisions GER 2022	-798.257	-936.000
Reprise provisions GER 2022	-1.039.813	
Solde provisions GER au 31/12/2022	4.510.350	

- Provisions litiges chantiers :

Pas de dotation en 2022, suivant indication du Département « Investissements » du Logement.

Utilisation des provisions pour litiges chantiers au 31/12/2022 : dossier eau brunâtre 7.500€ (charge négative).

- Provisions pour autres risques et charges :

Le Logement Bruxellois a estimé devoir acter une provision (dotation en charge) en vue de couvrir des frais de licenciement selon une appréciation prudente car ces frais grèveront effectivement le patrimoine de la société 30.000 € (information ressources humaines).

Utilisation et reprises de provisions pour autres risques et charges au 31/12/2022 (provisions pour licenciements actées en 2021) = charge négative, impact positif sur le résultat : 238.000 €

➤ RÉSULTATS FINANCIERS

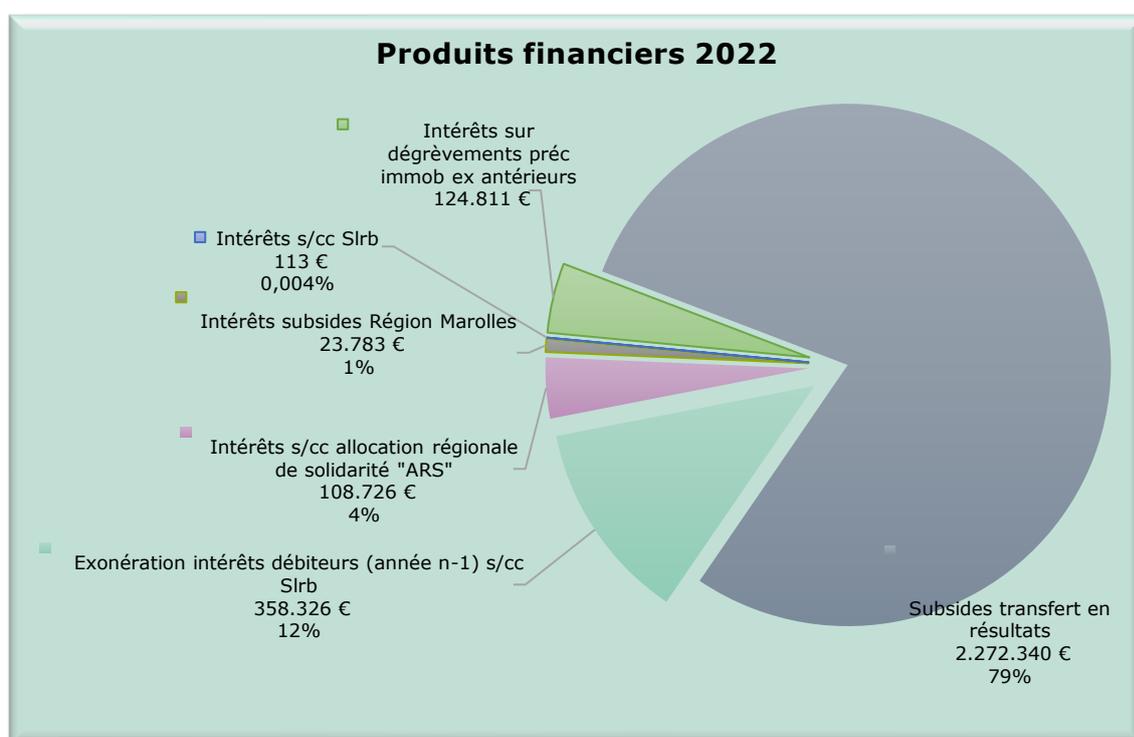
Code 75/65

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 74 % de la rubrique), en raison des frais financiers enregistrés sur le compte courant SLRB (représente 16 % de la rubrique) et la société a enregistré en 2022 une réduction de valeur sur autres créances (représente 9 % 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 79 % de la rubrique) et à l'exonération des frais financiers enregistrés sur le compte courant SLRB (représente 12 % de la rubrique).

▲ PRODUITS FINANCIERS

Produits financiers	2021	2022
Intérêts s/cc Slrb	101 €	113 €
Intérêts s/cc allocation régionale de solidarité "ARS"	106.594 €	108.726 €
Exonération intérêts débiteurs (année n-1) s/cc Slrb	397.328 €	358.326 €
Subsides transfert en résultats	2.296.232 €	2.272.340 €
Intérêts subsides Région Marolles	24.029 €	23.783 €
Intérêts sur dégrèvements préc immob ex antérieurs	- €	124.811 €
Divers produits financiers	2 €	39 €
Total	2.824.285 €	2.888.139 €



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 :

- la SISP a réduit son déficit en CCO SLRB en moyenne sur trois ans ;
- le résultat du bilan de la SISP sur trois exercices est égal ou supérieur à zéro ;
- la SISP ait rempli toutes les obligations (respect des obligations financières auprès de la SLRB) concernant les versements sur son compte courant.

Un rapport est présenté chaque année au Conseil d'Administration de la SLRB reprenant ces trois critères pour chaque SISP et mettant en avant la SISP pouvant prétendre à cette aide. 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 2022, le Logement Bruxellois a demandé la suppression des intérêts sur le CCO SLRB de l'année 2021.

Le Conseil d'Administration de la SLRB a accordé la suppression des intérêts en compte courant de l'exercice 2021 pour un montant de 358.326 € (enregistré en produit financier), montant versé sur le CCO SLRB.

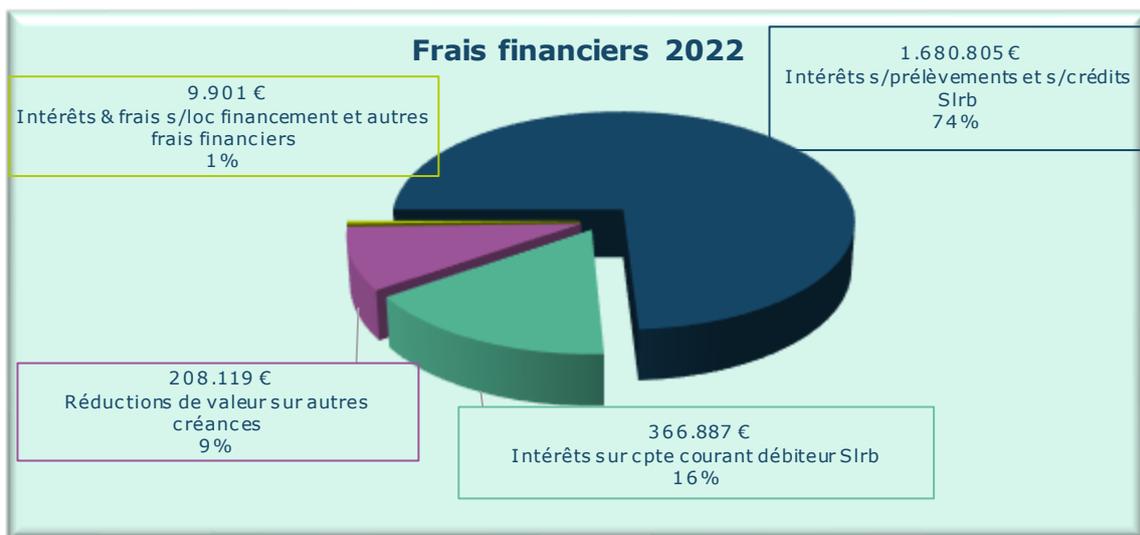
▲ CHARGES FINANCIÈRES

Frais financiers	2021	2022
Intérêts s/prélèvements et s/crédits Slrb	1.697.057 €	1.680.805 €
Intérêts sur cpte courant débiteur Slrb	358.326 €	366.887 €
Réductions de valeur sur autres créances	351.465 €	208.119 €
Intérêts & frais s/loc financement et autres frais financiers	11.170 €	9.901 €
Total	2.418.018 €	2.265.712 €

Comme pour l'exercice 2021, 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 2017 a été constatée et une dotation/reprise en réductions de valeur sur autres créances de 208.119 € a été actée dans les comptes de la société au 31/12/2022.

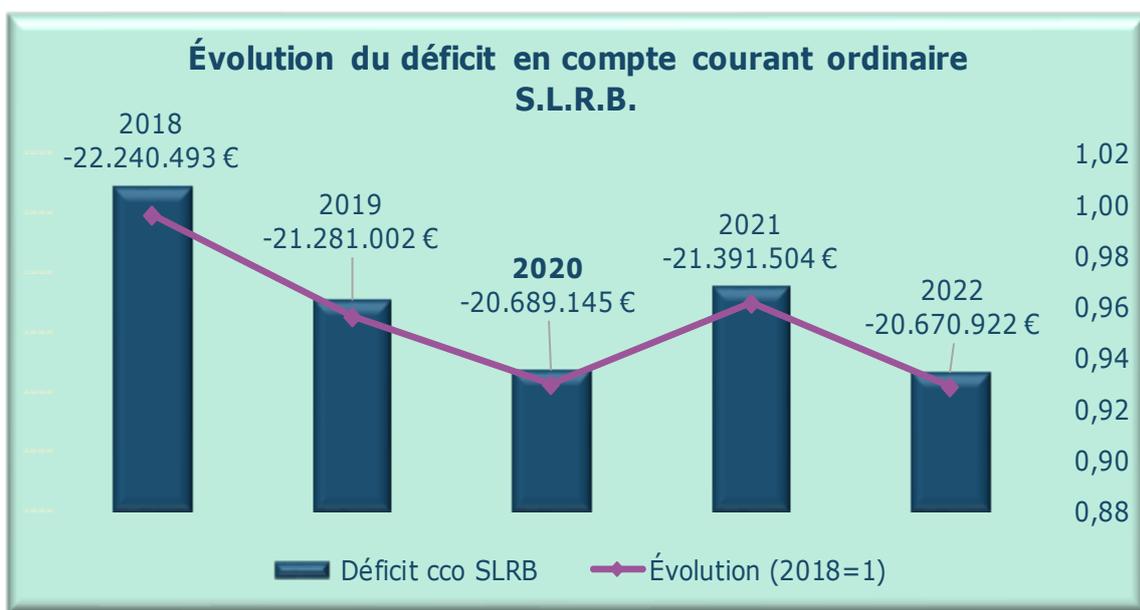


Suivant l'échéancier des annuités établi par la SLRB au 31/12/2022, le montant des intérêts et chargements, couvrant l'année 2023 à 2060, s'élève à 26.114.590 €.

Le montant du capital pour cette même période s'élève à 125.483.438 €, ce qui donne un montant d'annuités de 151.598.028 € (152.493.131 € sur la période 2024 à 2060, échéancier après 2024 calculé au 31/12/2023).

Le montant des annuités dues sur les crédits budgétaires est comptabilisé chaque année au crédit de notre compte courant ordinaire SLRB. Un taux d'intérêt de 2 % est calculé sur les retraits et dépôts en CCO SLRB (charge financière de 366.887 € au 31/12/2022).

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



Le déficit en CCO SLRB est réduit en 2022 vs 2021 en raison de l'effort soutenu en termes de réduction du déficit en CCO SLRB.

Le Logement Bruxellois introduira une demande de suppression des intérêts débiteurs de l'année 2022 sur le CCO SLRB, montant de 366.887 €, 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 2022, soit 7.019.058 € vs 6.655.408 € en 2021 (via notre compte en banque Belfius + affectation d'une partie de l'Allocation Régionale de Solidarité).

L'annuité prévue pour l'année 2023 s'élève à 6.937.330 €.

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 (+ 0 %)

L'année 2022 n'enregistre pas de charges et produits exceptionnels.

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

Code 67/77 : Impôts sur le résultat (- 11 %)

Cette rubrique concerne la charge fiscale estimée en 2022 (impôt société « 37.568,39 € » et cotisation sur le montant des avantages en nature logements « 0,35 € »).

Pour rappel, à partir de l'exercice d'imposition 2021 et 2022, comptes 2020 et 2021, la fiscalité des voitures de société est moins avantageuse.

Dorénavant, l'accent est mis sur l'écologie et le verdissement des voitures de sociétés, l'objectif est qu'en 2026, toutes les nouvelles voitures de société soient neutres en carbone et pour y arriver diverses mesures ont été prises.

La formule ci-dessous est d'application et la déduction des frais de voitures 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) ou si aucune donnée relative à l'émission de CO² n'est disponible :

$120 - (0,5 \times \text{coefficient} \times \text{émission CO2 en gr par km})$

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

Le coefficient = 0,95 pour les autres véhicules (essence, électrique, hybride, LPG, biocarburant ou autre),

Le coefficient = 0,90 pour les véhicules équipés au gaz naturel (CNG) et lorsque la puissance fiscale est < à 12 CV fiscaux.

La déduction de 120 % pour les véhicules électriques est supprimée et passe à 100 %. De 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 %.

67/77 Impôt sur le résultat	2021	2022
Charges fiscales estimées (code 67)	42.208 €	37.569 €
Régularisation d'impôt estimé (code 77)	- €	- 0,38 €
Total	42.208 €	37.568 €

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 €) lors de ces échanges de patrimoines immobiliers sous condition de réinvestissement du prix de réalisation en investissements immobiliers (valorisés à 9.950.000 €) 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 comprenait 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 31/12/2022 du Logement Bruxellois :

Quotité de la plus-value imposable (Q) :

Q = P x 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 €
Q =		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 31/12/2022, le montant s'élève à 148.0561 €, code 780.

➤ TABLEAU DE TRÉSORERIE

Rubriques du bilan	Code du bilan	2021	2022
Fonds de roulement net (A)		-9.081.329	-10.094.804
Capitaux permanents		213.059.828	221.614.102
Capitaux propres	10/15	83.088.839	87.839.567
Provisions et impôts différés	16	7.047.038	9.174.400
Dettes à plus d'un an	17	122.923.952	124.600.136
- Actifs immobilisés élargis		222.141.157	231.708.906
Actifs immobilisés	20/28	220.288.618	230.002.971
Créances à plus d'un an	29	1.852.539	1.705.936
-Besoin en fonds de roulement net (B)		415.593	-4.868.340
Actifs circulants d'exploitation		12.233.267	8.693.113
Stocks et commandes en cours d'exécution	3	169.248	184.344
Créances à un an au plus	40/41	11.514.684	6.912.003
Comptes de régularisation de l'actif	490/1	549.335	1.596.765
-Dettes à court terme non financières		11.817.674	13.561.452
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	5.359.460	5.301.462
Dettes commerciales	44	4.777.774	5.792.868
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	1.029.822	1.141.084
Acomptes reçus sur commandes	46	0	0
Autres dettes	47/48	553.479	550.960
Comptes de régularisation du passif	492/3	97.140	775.079
= Trésorerie nette (C) = (A) - (B)		-9.496.922	-5.226.465
Placements de trésorerie	50/53	0	0
Valeurs disponibles	54/58	11.894.582	15.444.457
Dettes financières à court terme	43	-21.391.504	-20.670.922
= Trésorerie nette (50/58+43)		-9.496.922	-5.226.465

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 négatif en 2022. Le passif à long terme (qui comprend la perte comptable cumulée de 7.608.921 €) 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 (- 20.670.921 € au 31/12/2022 vs - 21.391.504 € au 31/12/2021).



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 + CCO Ars » code 54/58 »). Néanmoins, une progression positive se dégage depuis quelques années :



Au 31/12/2022, nos fonds disponibles (comptes à vues ordinaires) hors CCO 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 4M € en 2022 par la Ville de Bruxelles correspondant à la 3^e tranche de recapitalisation de la société, la recapitalisation servant au financement partiel du plan climat engagé par le Logement Bruxellois (la 4^e tranche soit 2M € a été demandée en 2023).

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 31/12/2022, 17 % (idem en 2021) des dettes financières (annuités SLRB) du Logement Bruxellois correspondaient aux montants des emprunts réalisés avant 1983 (emprunts FNL).

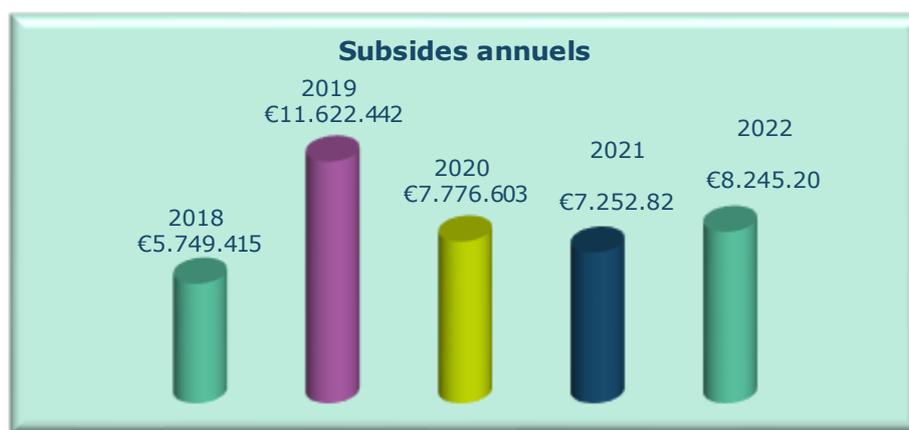
Sur 100 % des frais annuels 2022, en intérêts et en chargements sur avances SLRB (1.675.961 €), 25 % (contre 26 % en 2021) concernaient ce type d'emprunts.

Augmentation des fonds propres au cours de l'exercice 2022 (montant des apports, des réserves, des résultats reportés et des subsides). Ceux-ci s'élèvent à 87.839.567 € vs 83.088.839 € en 2021.

Les fonds propres augmentent durant l'exercice 2022 :

- subsides en capital octroyés (8.245.204 €) – subsides transférés en résultats (5.711.824 €) : + 2.533.380 €
- bénéfice après affectation qui réduit la perte reportée : + 2.312.323 €
- diminution des réserves : - 94.975 €
- recapitalisation par la Ville de Bruxelles, 3^{ème} tranche destinée au financement du plan climat, montant de 4M€, a été actée dans les comptes de l'année 2021 mais versée en 2022.

Évolution du montant annuel des subsides octroyés (chantiers) :



SUBSIDES	31/12/2021	31/12/2022	Mouvements 2022
Beliris	2.026.546 €	2.027.986 €	1.440 €
Charges d'Urbanismes	500.000 €	500.000 €	- €
Divers	192.145 €	192.145 €	0 €
Droits Tirages	6.504.110 €	8.752.598 €	2.248.488 €
Primes énergie	427.334 €	427.334 €	- €
Régies Quartiers	148.744 €	148.744 €	- €
Subsides fonds propres quadriennal	2.439.179 €	2.439.179 €	- €
Subsides fonds propres achats urgents	337.217 €	328.725 €	- 8.492 €
SPF	22.539.576 €	22.539.576 €	- €
Subsides Plan Initial	27.818.743 €	31.111.746 €	3.293.003 €
Subsides Plan Logement	9.056.647 €	9.076.537 €	19.890 €
Subsides Ville	756.962 €	756.962 €	- €
Subsides Ville/Régional	9.007.888 €	9.007.888 €	- €
Subsides Œuvre d'Art	221.809 €	346.148 €	124.340 €
Subsides Alliance Habitat	9.125.549 €	11.692.085 €	2.566.536 €
TOTAL	91.147.010 €	99.347.654 €	8.245.204 €

➤ AUTRES ÉLÉMENTS DU RAPPORT DE GESTION

▲ PERSPECTIVES

La politique du Logement Bruxellois pour optimiser les recettes locatives est de continuer d'augmenter les loyers de base des logements sociaux selon les règles d'encadrement des loyers, notons en 2022 l'acquisition des complexes « PrésCommuns » et « Philanthropie 18 » produisant des revenus de loyers courant de l'année 2023.

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.

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 (recapitalisation du Logement Bruxellois) aux fins de financer des projets d'investissements sur une période couvrant six années (au 31/12/2022 le montant des 3 tranches versées s'élève à 8M €).

Par le Contrat de Gestion 2022 – 2026, la Région garantit à la SLRB un financement pour toutes les mesures nécessaires au fonctionnement du secteur dans les limites des enveloppes disponibles.

▲ AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice à affecter de 2.456.090,58 € au 31/12/2022 contre 2.673.944,50 € au 31/12/2021.

La perte reportée de l'exercice précédent s'élève à 9.921.244,04 €.

Le Logement Bruxellois propose d'affecter, conformément aux dispositions établies par la SLRB, 143.767,94 € en réserves disponibles (transfert de 95 % de la cotisation théorique de solidarité de l'exercice 2022) et de reporter le solde, soit une perte à reporter de 7.608.921,40 €.

▲ 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.

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

PATRIMOINE LOGEMENT BRUXELLOIS	
Localisation	
1000 Bruxelles	3.006
1120 Neder-Over-Hembeek	937
1130 Haren	100
TOTAL	4.043

▲ **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 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'agrégation 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.

▲ 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

L'économie belge devrait encore être en souffrance en 2023, selon l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques), la croissance ne dépasserait pas 0,5 % tandis que l'inflation resterait assez élevée (+- 6,6 % selon les projections).

Le tarif social pour l'énergie qui avait été élargi avec la crise du Covid, va revenir progressivement à la normale. Les bénéficiaires du tarif social (notamment les résidents des logements sociaux) disposeront encore du tarif social mais seulement jusqu'au 30 juin 2023. Quant au taux de TVA sur les factures de gaz et d'électricité, il est définitivement maintenu à 6 % (combiné à la réforme des accises).

➤ COMPTES DE RÉSULTATS

Nature	Codes	Résultats	Pslc	Résultats
		31/12/2021	2022	31/12/2022
VENTES ET PRESTATIONS	70/74	30.850.934,23 €	32.366.607 €	33.217.861,53 €
Chiffres d'affaires	70	21.835.162,41 €	21.982.028 €	22.681.350,57 €
Loyers de base	700	28.932.724,97 €	30.804.100 €	30.975.678,49 €
Logements sociaux	70000	27.801.322,02 €	29.650.069 €	29.708.745,02 €
Autres	70010/30	1.131.402,95 €	1.154.031 €	1.266.933,47 €
Pertes de loyers de base	701	-3.478.328,37 €	-3.972.173 €	-3.854.739,16 €
Réductions sociales nettes	702	-8.848.540,20 €	-10.081.024 €	-10.410.250,25 €
Réductions prise en charge par la Sisp	703	-36.150,31 €	-36.873,00 €	-35.544,73 €
Provisions charges locatives, redev diverses & réd charge Sisp	704/5/6/7/8	5.138.362,18 €	5.138.362 €	5.854.871,55 €
Cotisation de solidarité	709	127.094,14 €	129.636 €	151.334,67 €
Production immobilisée	72	769.994,31 €	831.594 €	919.854,69 €
Allocation rég. de solidarité	73	5.524.756,43 €	6.636.405 €	6.636.405,15 €
Autres produits d'exploitation	74	2.721.021,08 €	2.916.580 €	2.980.251,12 €
COÛT DES VENTES ET PRESTATIONS	60/64	-29.950.543,49 €	-33.440.928 €	-31.745.993,89 €
Approvisionnements et marchandises	60	-302.810,04 €	-462.330 €	-305.299,51 €
Services et biens divers	61	-10.675.436,49 €	-11.917.739 €	-11.632.629,44 €
Administration générale	610	-904.355,94 €	-873.567 €	-668.715,66 €
Travaux à charge SISP	6110+6112	-4.718.499,27 €	-5.134.597 €	-4.844.882,59 €
Travaux à charge locataires	6111	-1.013.095,71 €	-1.759.256 €	-1.111.065,46 €
Consommations	612	-3.109.349,23 €	-3.074.170 €	-3.919.211,45 €
Matériel et machines	613	-285.358,85 €	-392.846 €	-444.127,07 €
Assurances	614	-288.663,15 €	-340.600 €	-303.846,40 €
Frais d'actes et de contentieux	615	-94.334,81 €	-110.300 €	-89.430,24 €
Divers	616	-39.955,97 €	-52.983 €	-50.158,68 €
Intérimaires/prestations de services	617	-185.738,65 €	-145.550 €	-173.387,93 €
Administrateur	618	-36.084,91 €	-33.870 €	-27.803,96 €
Frais de personnel	62	-8.488.235,58 €	-9.697.927 €	-9.574.014,27 €
Amortissements	630	-8.095.160,08 €	-8.526.427 €	-8.806.817,38 €
Réd. valeur sur stocks & créances sociales	631/4	29.792,44 €	25.000 €	-24.607,10 €
Provisions pour risques et charges	635/9	-44.811,52 €	-174.742 €	1.151.500,00 €
Autres charges d'exploitation	64	-2.373.882,22 €	-2.686.763 €	-2.554.126,19 €
Précompte immobilier	64000	-2.188.728,04 €	-2.249.323 €	-2.252.207,83 €
Autres	64001/9	-185.154,18 €	-437.440 €	-301.918,36 €
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	70/64	900.390,74 €	-1.074.321 €	1.471.867,64 €
Produits financiers	75	2.824.287,23 €	3.121.598 €	2.888.138,92 €
Autres produits financiers	75/9	2.824.287,23 €	3.121.598 €	2.888.138,92 €
Charges financières	65	-2.418.018,17 €	-2.054.272 €	-2.265.712,10 €
Intérêts sur compte courant SLRB	65009	-358.325,95 €	-350.000 €	-366.886,58 €
Intérêts sur emprunts SLRB	6500-65009	-1.697.057,29 €	-1.691.645 €	-1.680.805,28 €
Réductions de valeurs sur autres créances	651	-351.464,99 €	0 €	-208.118,97 €
Autres charges financières	6502/9	-11.169,94 €	-12.627 €	-9.901,27 €
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	70/65	1.306.659,80 €	-6.996 €	2.094.294,46 €
Produits exceptionnels	76	1.143.492,76 €	0 €	0,00 €
Charges exceptionnelles	66	0,00 €	0 €	0,00 €
RÉSULTAT DE L'EXERCICE AVANT IMPÔTS	70/66	2.450.152,56 €	-6.996 €	2.094.294,46 €
Prélèvements sur les impôts différés	780	27.256,62 €	29.244 €	160.621,53 €
Transferts aux impôts différés	680	0,00 €	0 €	0,00 €
Impôt sur le résultat	67/77	-42.207,63 €	-1.112 €	-37.568,36 €
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	9904	2.435.201,55 €	21.136 €	2.217.347,63 €
Prélèvements sur les réserves immunisées	789	238.742,95 €	238.743 €	238.742,95 €
Transferts aux réserves immunisées	689	0,00 €	0 €	0,00 €
RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER	9905	2.673.944,50 €	259.878 €	2.456.090,58 €

➤ BILAN

BILAN APRÈS RÉPARTITION			
ACTIF	Codes	Exercice 2021	Exercice 2022
Actifs immobilisés	20/28	220.288.617,64 €	230.002.970,77 €
Frais d'établissement	20	- €	- €
Immobilisations incorporelles	21	204.970,45 €	192.853,99 €
Immobilisations corporelles	22/27	220.076.401,93 €	229.761.268,44 €
Terrains et constructions	22	192.328.728,96 €	204.209.325,71 €
Matériel & machines	23/27	27.747.672,97 €	25.551.942,73 €
Immobilisations financières	28	7.245,26 €	48.848,34 €
Actifs circulants	29/58	25.980.388,70 €	25.843.505,53 €
Créances à plus d'un an	29	1.852.539,31 €	1.705.935,63 €
Créances commerciales	290	- €	- €
Autres créances	291	1.852.539,31 €	1.705.935,63 €
Stocks et commandes en cours d'exécution	3	169.248,14 €	184.344,11 €
Approvisionnements et fournitures	31	169.248,14 €	184.344,11 €
Créances à un an au plus	40/41	11.514.683,99 €	6.912.003,38 €
Créances commerciales	400/409	473.408,68 €	975.269,65 €
Créances sur la Région	413	5.606.293,82 €	5.672.749,19 €
Autres créances	41X	5.434.981,49 €	263.984,54 €
Placements de trésorerie	51/53	- €	- €
Valeurs disponibles	54/58	11.894.582,27 €	15.444.457,04 €
Comptes de régularisation	490/1	549.334,99 €	1.596.765,37 €
Total de l'actif	20/58	246.269.006,34 €	255.846.476,30 €

PASSIF	Codes	Exercice 2021	Exercice 2022
Capitaux propres	10 à 15	83.088.838,80 €	87.839.566,86 €
Apport - Disponible	110	8.185.084,43 €	8.185.084,43 €
Apport - Disponible	111	650.000,00 €	650.000,00 €
Plus-values de réévaluation	12	- €	- €
Réserves	13	10.210.849,68 €	10.115.874,67 €
Résultat reporté	14	- 9.921.244,04 €	- 7.608.921,40 €
Subsides d'investissement	15	73.964.148,73 €	76.497.529,16 €
Provisions pour risques et charges	16	7.047.037,50 €	9.174.399,84 €
Dettes	17/49	156.133.130,04 €	158.832.509,60 €
Dettes à plus d'un an	17	122.923.951,78 €	124.600.135,56 €
Dettes financières	170/7	122.798.563,94 €	124.490.061,11 €
Dettes de location-financement et assimilé	172	52.753,00 €	9.118,76 €
Autres emprunts	174/177	122.745.810,94 €	124.480.942,35 €
Autres dettes	178/179	125.387,84 €	110.074,45 €
Dettes à un an au plus	42/48	33.112.038,62 €	33.457.295,42 €
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	5.359.460,40 €	5.301.462,46 €
Dettes financières	43	21.391.503,94 €	20.670.921,58 €
Dettes commerciales	44	4.777.773,51 €	5.792.867,62 €
Dettes fiscales, salariales et sociales & autres	45/48	1.583.300,77 €	1.692.043,76 €
Comptes de régularisation	492/3	97.139,64 €	775.078,62 €
Total du passif	10/49	246.269.006,34 €	255.846.476,30 €

➤ AFFECTATION DES RÉSULTATS

Affectations et prélèvements		Exercice 2021	Exercice 2022
Perte à affecter (-)	69/70	- 9.800.504,61 €	- 7.465.153,46 €
Bénéfice de l'exercice à affecter	70/66	2.673.944,50 €	2.456.090,58 €
Perte de l'exercice à affecter (-)	66/70	- €	- €
Perte reportée de l'exercice précédent (-)	690	- 12.474.449,11 €	- 9.921.244,04 €
Affectations aux capitaux propres	691/2	- 120.739,43 €	- 143.767,94 €
à la réserve légale	690	- €	- €
aux autres réserves	6921	- 120.739,43 €	- 143.767,94 €
Résultat à reporter		- 9.921.244,04 €	- 7.608.921,40 €
Perte à reporter	793	- 9.921.244,04 €	- 7.608.921,40 €

ANNEXES

ANNEXE 1. COMPTES ANNUELS 2022

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 du Cardinal Mercier N° : 37 Boîte :
Code postal : 1000 Commune : Bruxelles
Pays : Belgique
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone
Adresse Internet :
Adresse e-mail : apierre@lbw.brussels

Numéro d'entreprise 0403.357.276

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 12-08-2020

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 14-06-2023

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2022 au 31-12-2022

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2021 au 31-12-2021

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 :

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

**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 : 12/02/2021 -
Date de fin de mandat : 30/06/2025
Avenue Richard Neybergh 1
1020 Laeken
BELGIQUE

TAFRANTI Karim

Président du Conseil d'Administration & Administrateur -
Date 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 71B 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

VANDERSCHULDEN Marijke

Députée 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 de mandat : 25/09/2019 -
Date de fin de mandat : 30/06/2025
Place du Samedi 19 1
1000 Bruxelles
BELGIQUE

LONGIN Serge

Administrateur - Date de début de mandat : 25/09/2019 -
Date de fin de mandat : 30/06/2025
Rue des Sables 27C 2
1000 Bruxelles
BELGIQUE

WYNS Xavier

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'Infirmier 1
1000 Bruxelles
BELGIQUE

BE AUDIT SRL

0787885864

Boulevard du Souverain 24

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-06-08

Fin de mandat : 2025-06-07

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

SPEGELAERE Hélène

Commissaire

Boulevard du Souverain 24

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

RSM INTERAUDIT SRL

0436391122

Chaussée de Waterloo 1151

1180 Uccle

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-06-08

Fin de mandat : 2025-06-07

Commissaire

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 de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, 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 experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) 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	<u>0</u>	<u>0</u>
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>230.002.971</u>	<u>220.288.618</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21	192.854	204.970
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	<u>229.761.268</u>	<u>220.076.402</u>
Terrains et constructions		22	204.209.326	192.328.729
Installations, machines et outillage		23	7.368	10.314
Mobilier et matériel roulant		24	185.524	247.564
Location-financement et droits similaires		25	4.153.709	4.332.630
Autres immobilisations corporelles		26	930.241	968.821
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	20.275.100	22.188.344
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	48.848	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	48.848	7.245
Actions et parts		284	20	20
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	48.828	7.225

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	25.843.506	25.980.389
Créances à plus d'un an		29	1.705.936	1.852.539
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	1.705.936	1.852.539
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	184.344	169.248
Stocks		30/36	184.344	169.248
Approvisionnements		30/31	184.344	169.248
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	6.912.003	11.514.684
Créances commerciales		40	975.270	473.409
Autres créances		41	5.936.734	11.041.275
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	15.444.457	11.894.582
Comptes de régularisation	6.6	490/1	1.596.765	549.335
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	255.846.476	246.269.006

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent	
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES					
Apport					
Disponible		10/15	87.839.567	83.088.839	
Indisponible	6.7.1	10/11	8.835.084	8.835.084	
		110	8.185.084	8.185.084	
		111	650.000	650.000	
		12			
Plus-values de réévaluation					
Réserves					
Réserves indisponibles		13	10.115.875	10.210.850	
Réserves statutairement indisponibles		130/1	28.430	28.430	
Acquisitions d'actions propres		1311			
Soutien financier		1312			
Autres		1313			
Réserves immunisées		1319	28.430	28.430	
Réserves disponibles		132	8.284.969	8.523.712	
		133	1.802.475	1.658.708	
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-7.608.921	-9.921.244	
Subsides en capital		15	76.497.529	73.964.149	
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19			
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS					
Provisions pour risques et charges					
Pensions et obligations similaires		16	9.174.400	7.047.038	
Charges fiscales		160/5	4.723.403	5.874.903	
Grosses réparations et gros entretien		160			
Obligations environnementales		161			
Autres risques et charges		162	4.510.350	5.446.350	
		163			
Impôts différés		6.8	164/5	213.053	428.553
		168	4.450.997	1.172.135	

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	158.832.510	156.133.130
Dettes à plus d'un an	6.9	17	124.600.136	122.923.952
Dettes financières		170/4	124.490.061	122.798.564
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172	9.119	52.753
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174	124.480.942	122.745.811
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	110.074	125.388
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	33.457.295	33.112.039
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	5.301.462	5.359.460
Dettes financières		43	20.670.922	21.391.504
Etablissements de crédit		430/8	20.670.922	21.391.504
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	5.792.868	4.777.774
Fournisseurs		440/4	5.792.868	4.777.774
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	1.141.084	1.029.822
Impôts		450/3	239.616	233.407
Rémunérations et charges sociales		454/9	901.468	796.415
Autres dettes		47/48	550.960	553.479
Comptes de régularisation	6.9	492/3	775.079	97.140
TOTAL DU PASSIF		10/49	255.846.476	246.269.006

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	33.217.862	31.994.427
Chiffre d'affaires	6.10	70	22.681.351	21.835.162
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)	71		
Production immobilisée		72	919.855	769.994
Autres produits d'exploitation	6.10	74	9.616.656	8.245.778
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	0	1.143.493
Coût des ventes et des prestations		60/66A	31.745.994	29.950.543
Approvisionnements et marchandises		60	305.300	302.810
Achats		600/8	320.395	355.181
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)	609	-15.096	-52.371
Services et biens divers		61	11.632.629	10.675.436
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10 62	9.574.014	8.488.236
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	8.806.817	8.095.160
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10 631/4	24.607	-29.792
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10 635/8	-1.151.500	44.812
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	2.554.126	2.373.882
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	1.471.868	2.043.884

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/76B	2.888.139	2.824.287
Produits financiers récurrents		75	2.888.139	2.824.287
Produits des immobilisations financières		750	0	
Produits des actifs circulants		751	108.840	106.695
Autres produits financiers	6.11	752/9	2.779.299	2.717.592
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
Charges financières		65/66B	2.265.712	2.418.018
Charges financières récurrentes	6.11	65	2.265.712	2.418.018
Charges des dettes		650	2.055.145	2.063.882
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	651	208.119	351.465
Autres charges financières		652/9	2.448	2.671
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	2.094.294	2.450.153
Prélèvement sur les impôts différés		780	160.622	27.257
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13 67/77	37.568	42.208
Impôts		670/3	37.569	42.208
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77	0	
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	2.217.348	2.435.202
Prélèvement sur les réserves immunisées		789	238.743	238.743
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	2.456.091	2.673.945

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-7.465.153	-9.800.505
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	2.456.091	2.673.945
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-9.921.244	-12.474.449
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2	143.768	120.739
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	143.768	120.739
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	-7.608.921	-9.921.244
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 FRAIS DE CONSTITUTION, D'AUGMENTATION DE L'APPORT, FRAIS D'ÉMISSION D'EMPRUNTS ET FRAIS DE RESTRUCTURATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	20P	XXXXXXXXXX	0
Mutations de l'exercice			
Nouveaux frais engagés	8002	0	
Amortissements	8003	0	
Autres	(+)/(-) 8004	0	
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	(20)	0	
Dont			
Frais de constitution, d'augmentation de l'apport, frais d'émission d'emprunts et autres frais d'établissement	200/2	0	
Frais de restructuration	204	0	

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET DROITS SIMILAIRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
	XXXXXXXXXX	
8052P	XXXXXXXXXX	1.043.744
8022	55.079	
8032		
(+)/(-) 8042		
8052	1.098.823	
8122P	XXXXXXXXXX	838.773
8072	67.195	
8082		
8092		
8102		
(+)/(-) 8112		
8122	905.969	
211	192.854	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8191P	XXXXXXXXXX	301.691.067
8161	871.542	
8171		
(+)/(-) 8181	19.434.752	
8191	321.997.361	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	109.362.338
8271	8.425.698	
8281		
8291		
8301		
(+)/(-) 8311		
8321	117.788.036	
(22)	204.209.326	

INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8192P	XXXXXXXXXX	408.579

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8162 2.801

Cessions et désaffectations

8172

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8182

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8192 411.381

Plus-values au terme de l'exercice

8252P XXXXXXXXXXXX

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 XXXXXXXXXXXX 398.265

Mutations de l'exercice

Actés

8272 5.748

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 404.013

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(23) 7.368

MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8193P	XXXXXXXXXX	2.104.378

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8163 42.907

Cessions et désaffectations

8173 115.241

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8183

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8193 2.032.044

Plus-values au terme de l'exercice

8253P XXXXXXXXXXXX

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 XXXXXXXXXXXX 1.856.813

Mutations de l'exercice

Actés

8273 104.499

Repris

8283

Acquis de tiers

8293

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8303 114.793

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8313

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8323 1.846.520

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(24) 185.524

LOCATION-FINANCEMENT ET DROITS SIMILAIRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8194P	XXXXXXXXXX	8.245.929

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8164	0	
------	---	--

Cessions et désaffectations

8174	46.939	
------	--------	--

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8184		
--------------	--	--

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8194	8.198.990	
------	------------------	--

Plus-values au terme de l'exercice

8254P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutations de l'exercice

Actées

8214		
------	--	--

Acquises de tiers

8224		
------	--	--

Annulées

8234		
------	--	--

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8244		
--------------	--	--

Plus-values au terme de l'exercice

8254		
------	--	--

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8324P	XXXXXXXXXX	3.913.300
-------	------------	------------------

Mutations de l'exercice

Actés

8274	152.347	
------	---------	--

Repris

8284		
------	--	--

Acquis de tiers

8294		
------	--	--

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8304	20.366	
------	--------	--

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8314		
--------------	--	--

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8324	4.045.281	
------	------------------	--

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(25)	<u>4.153.709</u>	
------	-------------------------	--

DONT

Terrains et constructions

250	4.135.155	
-----	-----------	--

Installations, machines et outillage

251	0	
-----	---	--

Mobilier et matériel roulant

252	18.555	
-----	--------	--

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8195P	XXXXXXXXXX	1.511.980

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8165 12.750

Cessions et désaffectations

8175

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8185

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8195 1.524.731

Plus-values au terme de l'exercice

8255P XXXXXXXXXXXX

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 XXXXXXXXXXXX 543.159

Mutations de l'exercice

Actés

8275 51.330

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 594.489

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(26) 930.241

IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8196P	XXXXXXXXXX	22.188.344

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8166 17.521.508

Cessions et désaffectations

8176

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8186 -19.434.752

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8196 20.275.100

Plus-values au terme de l'exercice

8256P XXXXXXXXXXXX

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 XXXXXXXXXXXX

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) 20.275.100

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Mutations de l'exercice

Additions

Remboursements

Réductions de valeur actées

Réductions de valeur reprises

Différences de change

Autres

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8393P	XXXXXXXXXX	20
8363		
8373		
(+)/(-) 8383		
8393	20	
8453P	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
(+)/(-) 8443		
8453		
8523P	XXXXXXXXXX	
8473		
8483		
8493		
8503		
(+)/(-) 8513		
8523		
8553P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8543		
8553		
(284)	20	
285/8P	XXXXXXXXXX	7.225
8583	41.603	
8593		
8603		
8613		
(+)/(-) 8623		
(+)/(-) 8633		
(285/8)	48.828	
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 bureau non consommées

Charge à reporter Petit Chemin Vert

Exercice
200.535
13.436
5.046
1.377.748

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

Modifications au cours de l'exercice

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	XXXXXXXXXX	8.185.084
(110)	8.185.084	
111P	XXXXXXXXXX	650.000
(111)	650.000	
8790	8.835.084	
87901	66.541	
8791		
87911		

Codes	Montants	Nombre d'actions
8702	XXXXXXXXXX	729.764
8703	XXXXXXXXXX	

Codes	Exercice
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

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	
8781	

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

Exercice

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.

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 de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	

Structure de l'actionariat du Logement Bruxellois (2022)

Le Logement Bruxellois	Nombre de parts	Apports disponibles et indisponibles	Apports disponibles et indisponibles non appelés
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 (SLRB)	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 sociales
Provisions chantiers

Exercice	
	30.000
	183.053



ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

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

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	5.300.962
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	10.127
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	5.290.835
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) **5.301.462**

Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières	8802	20.907.858
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	9.119
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	20.898.739
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 **20.907.858**

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	103.582.204
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	103.582.204
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	110.074

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913 **103.692.278**

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

- Dettes financières
- Emprunts subordonnés
- Emprunts obligataires non subordonnés
- Dettes de location-financement et dettes assimilées
- Etablissements de crédit
- Autres emprunts
- Dettes commerciales
- Fournisseurs
- Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Dettes salariales et sociales
- Autres dettes

Codes	Exercice
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

- Dettes financières
- Emprunts subordonnés
- Emprunts obligataires non subordonnés
- Dettes de location-financement et dettes assimilées
- Etablissements de crédit
- Autres emprunts
- Dettes commerciales
- Fournisseurs
- Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Dettes fiscales, salariales et sociales
- Impôts
- Rémunérations et charges sociales
- Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Codes	Exercice
9072	
9073	202.047
450	37.569
9076	
9077	901.468

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

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

COMPTES DE RÉGULARISATION

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

- Charges à imputer
- Produits à repoter Petit Chemin Vert

Exercice
76.783
698.296

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

PRODUITS D'EXPLOITATION

CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Ventilation par catégorie d'activité

Location logements sociaux et autres

Ventilation par marché géographique

Belgique

Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

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

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

Cotisations patronales d'assurances sociales

Primes patronales pour assurances extralégales

Autres frais de personnel

Pensions de retraite et de survie

Codes	Exercice	Exercice précédent
	22.681.351	21.835.162
	22.681.351	21.835.162
740	7.790.189	7.114.247
9086	141	133
9087	133,7	131,7
9088	182.071	181.613
620	6.294.964	5.735.741
621	1.743.033	1.570.415
622	513.388	502.689
623	1.022.630	679.390
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		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112	26.555	
Reprises	9113	1.948	29.792
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	932.070	1.367.050
Utilisations et reprises	9116	2.083.570	1.322.238
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	2.262.789	2.205.219
Autres	641/8	291.337	168.663
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société			
Nombre total à la date de clôture	9096	11	13
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	11,2	12,7
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	14.631	16.595
Frais pour la société	617	173.388	185.739

RÉSULTATS FINANCIERS

PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS

Autres produits financiers

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de change réalisées

Autres

Autres produits financiers

Intérêts sur dégrèvements précomptes immobiliers d'exercices précédents

CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES

Amortissement des frais d'émission d'emprunts

Intérêts portés à l'actif

Réductions de valeur sur actifs circulants

Actées

Reprises

Autres charges financières

Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances

Provisions à caractère financier

Dotations

Utilisations et reprises

Ventilation des autres charges financières

Différences de change réalisées

Ecart de conversion de devises

Autres

Autres charges financières

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	2.272.340	2.296.232
9126	382.109	421.357
754		
	39	2
	124.811	
6501		
6502		
6510	215.616	351.465
6511	7.497	
653		
6560		
6561		
654		
655		
	2.448	2.671

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	0	<u>1.143.493</u>
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	0	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	(76B)		
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		
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)		
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
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	(66B)		
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

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Impôts sur le résultat de l'exercice

- Impôts et précomptes dus ou versés
- Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif
- Suppléments d'impôts estimés

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

- Suppléments d'impôts dus ou versés
- Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé

- Dépenses non admises

Codes	Exercice
9134	37.569
9135	37.569
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	
	324.774

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	
	4.450.997

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	0	
9146	722.491	722.609
9147	1.417.066	1.258.079
9148		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société

Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société

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

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

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

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Pour les travailleurs ex. Foyer Bruxellois

 Assurance de groupe de type "but à atteindre", laquelle fixe les prestations d'un capital à atteindre à l'âge normal de la retraite. Le but à atteindre actuellement d'application fixe les prestations d'un capital à atteindre à l'âge normal de la retraite. Cet objectif est lié notamment à la rémunération (S) et au nombre total d'année de service.
 Le plan de Retraite est entièrement financé par l'employeur et aucune cotisation personnelle de la part du travailleur n'est prévue. Il est procédé à intervalle régulier à un calcul actuariel afin de s'assurer de la suffisance du financement des engagements pris par l'employeur. En complément de ce capital Retraite, la société finance un capital décès égal à 1 ou 2 fois le salaire annuel plus 50% du salaire par enfants à charge (selon situation familiale célibataire ou marié).
 Cette assurance de groupe est maintenue tant qu'il y aura des travailleurs issu du Foyer Bruxellois.
 Pour les travailleurs ex. Lorebru

 Assurance de groupe de type "contribution définie", laquelle prévoit le paiement par l'assureur :
 - en cas de vie de l'assuré, d'un capital au terme de l'âge légal de la pension
 - en cas de décès avant l'âge légal de la pension, d'un capital décès aux ayant-droits de l'assuré.
 Le plan souscrit est une assurance mixte de type 10/10 dans laquelle l'assureur garantit un capital équivalent en cas de vie ou de décès. Le plan souscrit prévoit une contribution personnelle du travailleur. Le financement est ainsi assuré par l'employeur à concurrence de 80% et par le travailleur à concurrence de 20%.
 Pour les travailleurs du Logement Bruxellois

 Cette assurance de groupe est ouverte pour les nouveaux travailleurs engagés ainsi que pour les ex. travailleurs de Lorebru et du Foyer Bruxellois qui auront opté pour ce régime.
 Il s'agit d'un plan d'assurance groupe DC (contributions définies) dont le budget sera équivalent à 6% du salaire annuel à charge à 100% de l'employeur. L'objectif est de financer le volet retraite et le volet décès dans ce budget.

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, non pris en compte dans le bilan ou le compte de résultats

Exercice

ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT

Exercice

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Garanties locatives C.P.A.S.

Bail emphytéotique : Complexe Middelweg durée 27 ans (période initiale soit 1er canon 1er paiement en 2014)

Bail emphytéotique : Complexe Molenblok durée 27 ans (période initiale soit 1er canon 1er paiement en 2017)

Bail emphytéotique : Complexe Petit Chemin Vert durée 27 ans (période initiale soit 1er canon 1er paiement en 2022)

Engagement d'acquisition leasing 210346G200021Audi Q3 21/10/2024

Engagement d'acquisition leasing 70604200 Volvo 10/12/2024

Garanties locatives bloquées en banque

Garanties marchés publics

Engagement d'acquisition : Subsidés régionaux octroyés par la Slrb (solde cumulé)

Engagement d'acquisition : Crédit d'investissements octroyés par la Slrb (solde cumulé long terme = court terme)

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

Exercice
106.372
4.645
3.970
1.569.591
1.987.800
63.747.019
124.480.942

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC**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

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 identifiable**

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	27.804
9504	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)**Emoluments du (des) commissaire(s)****Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

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

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	20.855
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

Non applicable

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 révisoriale

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 révisoriale

Codes	Exercice
9507	
95071	
95072	
95073	
9509	
95091	
95092	
95093	

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

Néant

RÈGLES D'ÉVALUATION

VOIR ANNEXE 2



AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Art 3:12 § 1-5° -c) montant des subsides en capitaux : Voir annexe Autres documents C15

Information relative à l'impôt : Voir annexe Autres documents C15

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 est intacte ;
de notre capacité à obtenir des financements/subsides pour le développement nécessaire de notre patrimoine immobilier ;
de l'agrément de la société par la Société du Logement de la Région Bruxelloise.

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES
SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

RAPPORT DE GESTION

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

33903

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**

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Temps plein	1001	124,1	72,8	51,3
Temps partiel	1002	13,7	3,4	10,3
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	133,7	75,3	58,4

Nombre d'heures effectivement prestées

Temps plein	1011	168.564	99.798	68.766
Temps partiel	1012	13.507	3.563	9.944
Total	1013	182.071	103.361	78.710

Frais de personnel

Temps plein	1021	8.823.436	4.862.889	3.960.547
Temps partiel	1022	750.578	221.903	528.675
Total	1023	9.574.014	5.084.792	4.489.222

Montant des avantages accordés en sus du salaire

	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
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	131,7	71,8	59,9
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	181.613	100.934	80.679
Frais de personnel	1023	8.488.236	4.382.787	4.105.448
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

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

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	124	17	135,9
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	123	17	134,9
Contrat à durée déterminée	111	1	0	1
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	76	4	78,9
de niveau primaire	1200	5	0	5
de niveau secondaire	1201	50	1	50,8
de niveau supérieur non universitaire	1202	10	1	10,9
de niveau universitaire	1203	11	2	12,2
Femmes	121	48	13	57
de niveau primaire	1210	0	0	0
de niveau secondaire	1211	26	4	28,9
de niveau supérieur non universitaire	1212	11	5	14,1
de niveau universitaire	1213	11	4	14
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	72	15	82,6
Ouvriers	132	52	2	53,3
Autres	133			

PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
Au cours de l'exercice			
Nombre moyen de personnes occupées	150		11,2
Nombre d'heures effectivement prestées	151		14.631
Frais pour la société	152		173.388

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	3. Total en équivalents temps plein
205	51	5	53,6
210	20	5	22,6
211	31	0	31
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 mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	44	4	45,9
310	11	4	12,9
311	33	0	33
312			
313			
340			
341			
342			
343	44	4	45,9
350			

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

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société
 dont coût brut directement lié aux formations
 dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs
 dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	107	5811	82
5802	1.432	5812	1.032
5803	36.548	5813	16.228
58031	36.548	58131	16.228
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
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)

VOIR ANNEXE 3



AUTRES DOCUMENTS

(à spécifier par la société)



Art 3:12 § 1 - 5° c) Montant cumulé des subsides en capitaux

SUBSIDES	31/12/2021	31/12/2022	Mouvements 2022
Beliris	2.026.546 €	2.027.986 €	1.440 €
Charges d'Urbanismes	500.000 €	500.000 €	- €
Divers	192.145 €	192.145 €	0 €
Droits Tirages	6.504.110 €	8.752.598 €	2.248.488 €
Primes énergie	427.334 €	427.334 €	- €
Régies Quartiers	148.744 €	148.744 €	- €
Subsides fonds propres quadriennal	2.439.179 €	2.439.179 €	- €
Subsides fonds propres achats urgents	337.217 €	328.725 €	-8.492 €
SPF	22.539.576 €	22.539.576 €	- €
Subsides Plan Initial	27.818.743 €	31.111.746 €	3.293.003 €
Subsides Plan Logement	9.056.647 €	9.076.537 €	19.890 €
Subsides Ville	756.962 €	756.962 €	- €
Subsides Ville/Régional	9.007.888 €	9.007.888 €	- €
Subsides Œuvre d'Art	221.809 €	346.148 €	124.340 €
Subsides Alliance Habitat	9.125.549 €	11.692.085 €	2.566.536 €
TOTAL	91.102.449 €	99.347.654 €	8.245.204 €

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 324.774,37 €

ANNEXE 2. RÈGLES D'ÉVALUATION DANS L'INVENTAIRE AU 31/12/2022

▲ PATRIMOINE IMMOBILIER

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.

▲ 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.

À partir du 1er 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) | 3 % |

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

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 de 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 **5 %**

- **Autres équipements**

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 mobiles.

- **Véhicules automobiles** **20 %**
- **Matériel d'entretien** **10 %**
- **Terrains, immeubles en construction** **Néant**
- **Travaux d'amélioration**

Amortissement linéaire sur la valeur investie en 20 ans **5 %**

- **Travaux d'amélioration – Remises en état de logements entre deux locations**

À partir du 1er janvier 2003, les travaux d'amélioration concernant les remises en état 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** **37.568,36 €**

- **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 01/01/2022	Prélèvements 2022	Solde cumulé 31/12/2022
1	Blaes/Haute	1.659.217,26 €	93.525,75 €	1.752.743,01 €
2	Forêt d'Houthulst	1.231.715,02 €	13.360,58 €	1.245.075,60 €
3	Haeren	110.758,59 €	- €	110.758,59 €
4	Économie/Hectolitre	306.452,82 €	4.476,51 €	310.929,33 €
5	Quai de Chantier	209.347,84 €	15.833,85 €	225.181,69 €
6	Blaes/Miroir I	202.086,90 €	2.590,12 €	204.677,02 €
7	Haute I	73.970,65 €	- €	73.970,65 €
8	Louise/Lesbroussart	89.037,37 €	487,22 €	89.524,59 €
9	Cambre	558.810,77 €	9.793,33 €	568.604,10 €
10	Tanneur/Lavoir	147.590,82 €	- €	147.590,82 €
11	Meiboom	675.910,96 €	23.043,15 €	698.954,11 €
12	Haute II	1.364.846,63 €	9.438,56 €	1.374.285,19 €
13	Philanthropie	113.975,19 €	- €	113.975,19 €
14	Potiers I	565.677,02 €	- €	565.677,02 €
15	Minimes/Notre Dame de grâces	496.590,78 €	17.622,74 €	514.213,52 €
16	Marais/Ommegang	1.018.057,64 €	43.232,69 €	1.061.290,33 €
17	Potiers II	785.570,79 €	- €	785.570,79 €
18	Haute/Pieremans	777.196,71 €	11.798,26 €	788.994,97 €
19	Rempart des Moines	3.738.068,73 €	3.997,15 €	3.742.065,88 €
20	Brigittines	1.648.695,95 €	47.132,61 €	1.695.828,56 €
21	Querelle	3.815.177,13 €	56.803,93 €	3.871.981,06 €
22	Laines/Prévoyance	505.183,77 €	10.840,42 €	516.024,19 €
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 €	5.333,34 €	85.520,41 €
26	Montserrat 50/56	191.916,46 €	6.358,11 €	198.274,57 €
27	Blaes/Miroir II	313.407,81 €	7.347,12 €	320.754,93 €
28	Christine	240.205,98 €	- €	240.205,98 €
29	Middelweg 43-45-47	34.853,35 €	757,27 €	35.610,62 €
30	Roue	22.205,79 €	1.865,57 €	24.071,36 €
31	Vautour	646.601,60 €	1.825,27 €	648.426,87 €
32	Montserrat 42	179.486,37 €	5.457,85 €	184.944,22 €
33	Montserrat 58-62	22.320,25 €	- €	22.320,25 €
34	Haeren (Donjon)	147.898,30 €	3.581,89 €	151.480,19 €
35	Montserrat 22	98.515,38 €	- €	98.515,38 €
36	Remblai	80.897,67 €	5.580,27 €	86.477,94 €
37	Soignies	5.063,71 €	- €	5.063,71 €
38	Tanneurs	8.531,92 €	- €	8.531,92 €
39	Plumes	8.865,50 €	- €	8.865,50 €
41	Seigneurie (Paroisse 56)	26.923,31 €	2.526,55 €	29.449,86 €
43	Molenblok	7.940,58 €	166,08 €	8.106,66 €
44	Petit Chemin Vert	- €	255,60 €	255,60 €
45	Versailles phase 1	364.424,98 €	50.014,88 €	414.439,86 €
46	Versailles phase 2	255.809,64 €	36.498,78 €	292.308,42 €
47	Versailles phase 3	675.907,15 €	82.985,20 €	758.892,35 €
48	Versailles phase 4	585.269,91 €	72.067,02 €	657.336,93 €
49	De Witte - de Haelen 3	73.736,31 €	- €	73.736,31 €

N° groupe	Complexes	Solde cumulé 01/01/2022	Prélèvements 2022	Solde cumulé 31/12/2022
50	Sureau	46.187,49 €	9.376,01 €	55.563,50 €
51	Brabançonne	345.565,26 €	33.665,62 €	379.230,88 €
52	Ménages 22 à 50	63.698,32 €	10.380,83 €	74.079,15 €
53	Portes Rouge 18	11.442,86 €	10.043,11 €	21.485,97 €
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 €	78,69 €	56.456,38 €
58	Prévoyance 29-31	35.410,46 €	- €	35.410,46 €
59	Prévoyance 35	11.422,86 €	3.646,28 €	15.069,14 €
60	Prévoyance 32	40.906,38 €	- €	40.906,38 €
61	Ophem 26	11.935,96 €	- €	11.935,96 €
62	Fleuristes 26	46.371,97 €	- €	46.371,97 €
63	Lacaille 2/Arrosoir 3/Fleuriste 40-42	481.750,31 €	71.670,30 €	553.420,61 €
64	Minimes 75	3.952,09 €	3.754,99 €	7.707,08 €
65	Arrosoir 1/Pieremans 11	34.997,23 €	- €	34.997,23 €
66	Rasière	44.418,11 €	3.066,24 €	47.484,35 €
67	Ste Thérèse	12.005,47 €	- €	12.005,47 €
68	Harenheide/Middelweg	40.701,79 €	389,87 €	41.091,66 €
69	Middelweg 7 à 19	3.193,37 €	- €	3.193,37 €
70	Biebuyck	1.972,88 €	230,43 €	2.203,31 €
76	Angle	- €	5.356,78 €	5.356,78 €
72	Divers	373.699,11 €	- €	373.699,11 €
Total		27.182.804,28 €	798.256,85 €	27.981.061,13 €

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. **0,00 €**

Reprise de provisions gros entretiens et réparations (GER) comptabilisée en provisions pour grosses réparations et gros entretiens, reprises **1.039.813,15 €**

C. Prélèvements et reprises provisions pour autres risques et charges

- Pour litiges sur chantiers **7.500,00 €**
- Pour licenciements **238.000,00 €**

▲ PROVISION 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^{er} 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^{ème} 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.

Provision pour gros entretiens et réparations (GER)		
Solde provision GER au 01/01/2022	5.446.350,00 €	
Dotation provisions GER 2022	902.070,00 €	
Prélèvement provisions GER 2022	-798.256,85 €	-936.000,00 €
Reprise provisions GER 2022	-1.039.813,15 €	
Solde provision GER au 31/12/2022	4.510.350,00 €	

▲ PROVISION POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

▪ Provision pour licenciements	30.000,00 €
▪ Provision pour litiges sur chantiers	0,00 €

▲ PROVISION PÉCULE DE VACANCES

▪ Rémunérations brutes totales employés	(1) 3.703.712,58 €
▪ Provision 18,20 %	674.075,69 €
▪ Pécule de vacances anticipé, réduction durée de travail	0,00 €

674.075,69 €

▪ Rémunérations brutes totales ouvriers	(1) 1.798.107,40 €
▪ Provision 10,27%	184.665,63 €

858.741,32 €

Total provision pécule de vacances

(1) 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.
Ouvriers : Le montant de base = la masse salariale brute x 1.08 déclarée à l'ONSS de tous les ouvriers.

▲ PROVISION ASSURANCE-LOI

Total provision assurance-loi 21.665,87 €

▲ 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 partir 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 au 01/01/2022 :	45.422,00 €
Réductions de valeurs actées en 2022 :	0,00 €

Solde au 31/12/2022 :	45.422,00 €
	=====

❖ 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 :

- pour les arriérés « sociaux » de plus d'un an : 100% de réduction de valeur
- pour les arriérés « sociaux » entre 6 mois et un an :
 - locataires « sortis » : 50% de réduction de valeur
 - locataires « non sortis » : 25% de réduction de valeur

Locataires sociaux	301.839,53 €	
Locataires privés	12.127,29 €	
		313.966,82 €
Mouvements 2022 :		
Solde réductions de valeurs au 01/01/2022	289.359,72 €	
Dotation/Reprise réd val locataires sociaux	26.555,30 €	
Dotation/Reprise réd val locataires privés	1.948,20 €	
		313.966,82 €
Solde réductions de valeur au 31/12/2022		313.966,82 €

▲ DÉTAIL

LOCATAIRES SOCIAUX DÉBITEURS		704.721,75 €	
Locataires sortis :			
+ 1 an	124.425,53 €	100,00%	124.425,53 €
6-12 mois	55.180,14 €	50,00%	27.590,07 €
0 mois	46.075,53 €	0,00%	- €
Total	225.681,20 €		152.015,60 €
Locataires présents :			
+ 1 an	112.708,86 €	100,00%	112.708,86 €
6-12 mois	148.460,30 €	25,00%	37.115,07 €
0 mois	217.871,39 €	0,00%	- €
Total	479.040,55 €		149.823,93 €
LOCATAIRES PRIVÉS DÉBITEURS		37.056,62 €	
Locataires sortis :			
+ 1 an	2.808,24 €	100,00%	2.808,24 €
6-12 mois	18,30 €	50,00%	9,15 €
0 mois	- €	0,00%	- €
Total	2.826,54 €		2.817,39 €
Locataires présents :			
+ 1 an	5.418,52 €	100,00%	5.418,52 €
6-12 mois	15.565,52 €	25,00%	3.891,38 €
0 mois	13.246,04 €	0,00%	- €
Total	34.230,08 €		9.309,90 €
Total réduction valeur locataires sociaux & privés au 31/12/22		313.966,82 €	

❖ **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 **972.373,54 €**

▲ **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.

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 linguistique	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’Infirmier, 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
LONGIN	Serge	69060633704	F	Rue des Sables, 27B bte 6, 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	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
	9.300,00 EUR	31/31	ATN GSM	144,00 EUR		
	1.921,80 EUR	19/20				
	721,80 EUR	9/10				
	320,80 EUR	4/10				
	2.002,00 EUR	20/20				
	561,40 EUR	7/10				
	1.601,60 EUR	16/20				
	802,00 EUR	10/10				
	1.601,60 EUR	16/20				
	641,60 EUR	8/10				
	802,00 EUR	10/10				
	2.002,00 EUR	20/20				
	641,60 EUR	8/10				
	802,00 EUR	10/10				

¹ 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 uniquement sur les rémunérations, 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^{er}, alinéa 2 ¹, selon les modalités suivantes :

- la réduction s'opère prioritairement et à due concurrence sur les rémunérations, 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^{er}, alinéa 2, tirets 1 à 4 ². Cette réduction s'opère uniquement sur la partie de ces rémunérations, indemnités, 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 des représentants ;
- le cas échéant, la réduction s'opère à due concurrence sur les rémunérations, 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^{er}, alinéa 2, tirets 5 à 8 ³. Cette réduction n'est pas limitée.

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

Voyage	Date du voyage	Montant	Organisateur	Mandataire concerné	Date décision motivée de	Date d'approbation par le
--------	----------------	---------	--------------	---------------------	--------------------------	---------------------------

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 ou de 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 dotée de la personnalité juridique.

² Les mandats visés sont les suivants :

1. les bourgmestres et échevins
2. les présidents et membres des bureaux permanents de CPAS
3. les conseillers communaux
4. les conseillers de CPAS

³ 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,
2. les membres d'organes d'administration, de gestion ou de conseil d'un organisme public régional et local,
3. 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.

Type de marché	Date du marché	Bénéficiaires	Montants
Marché de services	25/01/2022	ZOOO sprl	5.626,50 EUR
Marché de services	04/02/2022	Archipelago/OFFICEU/Tractebel	223.850,00 EUR
Marché de services	07/02/2022	BESP STOFFEL & PARTNERS	45.193,50 EUR
Marché de travaux	07/03/2022	SOTRELCO sa	7.152,63 EUR
Marché de travaux	14/03/2022	VERBEKE	3.763,10 EUR
Marché de services	23/03/2022	IGRETEC	46.385,20 EUR
Marché de services	20/04/2022	VINCOTTE asbl	3.334,55 EUR
Marché de services	27/04/2022	DH-MC	51.520,59 EUR
Marché de travaux	09/05/2022	SPIE	8.798,53 EUR
Marché de services	10/05/2022	SGS Belgium SA	3.466,23 EUR
Marché de services	10/05/2022	CERESE	168.315,84 EUR
Marché de travaux	14/06/2022	CONSTRU-CARE	6.612,65 EUR
Marché de services	15/07/2022	BTV	86.517,47 EUR
Marché de services	13/07/2022	COREPRO	18.714,28 EUR
Marché de services	14/07/2022	RECOSOL	40.784,31 EUR

Marché de services	27/07/2022	IGRETEC	80.182,63 EUR
Marché de travaux	02/08/2022	BALCAEN	29.947,50 EUR
Marché de travaux	06/09/2022	BOUVE S.A	4.792,90 EUR
Marché de services	14/10/2022	IGRETEC	36.165,62 EUR
Marché de travaux	18/10/2022	SOTRELCO	675.379,50 EUR
Marché de services	03/11/2022	WHITEFORGE	738,10 EUR
Marché de services	03/11/2022	SGS Belgium SA	17.615,66 EUR
Marché de travaux	09/11/2022	BALCAEN	6.873,04 EUR
Marché de travaux	17/11/2022	QUINTELIER	5.580,90 EUR
Marché de travaux	21/11/2022	NICODEME & Co snc	1.754,50 EUR
Marché de services	29/11/2022	WHITEFORGE	1.331,00 EUR
Marché de travaux	14/12/2022	RENFORT CLEAN	6.084,40 EUR
Marché de services	15/12/2022	CERESE	82.328,40 EUR
Marché de travaux	19/12/2022	TM ACH Construct/Floré	5.939.366,18 EUR
Marché de services	21/12/2022	SOCORA	2.244,55 EUR



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING