

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE JETTE - SOCIAAL WONINGBUREAU JETTE**
Forme juridique : Association sans but lucratif
Adresse : Rue Jules Lahaye N° : 284 Boîte :
Code postal : 1090 Commune : Jette
Pays : Belgique
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone
Adresse Internet :
Adresse e-mail : contact@aisjette.be

Numéro d'entreprise 0473.268.443

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 21-09-2021

COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 29-06-2023
et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2022 au 31-12-2022
Exercice précédent 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 :

A-ASBL 7, A-ASBL 8

LISTE DES ADMINISTRATEURS ET COMMISSAIRES
--

LISTE DES ADMINISTRATEURS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'association ou de la fondation

MARTIAT Audrey

Avenue Firmin Lecharlier 44 -B7
1090 Jette
BELGIQUE

GOEDERS Benjamin

Rue Bonaventure 114-B5
1090 Jette
BELGIQUE

HENRARD DANIEL

Chaussée de Dieleghem 38
1090 Jette
BELGIQUE

BEX Daniel

Joseph de Heynlaan 53
1090 Jette
BELGIQUE

VAN DER BORST Elise

Avenue de Jette 143
1090 Jette
BELGIQUE

Leveque Florence

Avenue Paul de Merten 46
1090 Jette
BELGIQUE

CUYPERS Geoffrey

Rue Gustave Gilson 119
1090 Jette
BELGIQUE

VANDERSMISSEN Julie

Rue Léon Dopéré 83
1090 Jette
BELGIQUE

DE BOECK Liliane

Rue Edouard De Grijse 1
1090 Jette
BELGIQUE

Dumont Létitia

Avenue de la Croix- Rouge 73
1020 Laeken
BELGIQUE

EL KTIBI Sellam

Rue Th. Debaisieux 109
1090 Jette
BELGIQUE

Sano Audit SRL (B00896)

0599824739
Rue du Warichet 40
1457 Walhain
BELGIQUE

Représenté directement ou indirectement par :

OCTAVE Serge (A02453)
Réviseur d'entreprises
Rue du Warichet 40
1457 Walhain
BELGIQUE

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	0	0
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>5.779</u>	<u>3.483</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	3.190	0
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	2.589	3.483
Terrains et constructions		22	0	0
Installations, machines et outillage		23	109	218
Mobilier et matériel roulant		24	2.481	3.266
Location-financement et droits similaires		25	0	0
Autres immobilisations corporelles		26	0	0
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	0	0
Immobilisations financières	6.1.3	28	0	0
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>318.829</u>	<u>563.456</u>
Créances à plus d'un an		29	0	0
Créances commerciales		290	0	0
Autres créances		291	0	0
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	81	0
Stocks		30/36	81	0
Commandes en cours d'exécution		37	0	0
Créances à un an au plus		40/41	215.297	245.827
Créances commerciales		40	117.663	94.150
Autres créances		41	97.634	151.677
Placements de trésorerie		50/53	0	0
Valeurs disponibles		54/58	93.399	307.576
Comptes de régularisation		490/1	10.052	10.052
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	324.608	566.939

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
FONDS SOCIAL		10/15	<u>111.356</u>	<u>291.889</u>
Fonds de l'association ou de la fondation	6.2	10		
Plus-values de réévaluation		12		
Fonds affectés et autres réserves	6.2	13		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	111.356	291.889
Subsides en capital		15		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	6.2	16	<u>83.581</u>	<u>154.919</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	83.581	154.919
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5	83.581	154.919
Provisions pour subsides et legs à rembourser et pour dons avec droit de reprise		167		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>129.671</u>	<u>120.131</u>
Dettes à plus d'un an	6.3	17	0	
Dettes financières		170/4	0	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3	0	
Autres emprunts		174/0	0	
Dettes commerciales		175	0	
Acomptes sur commandes		176	0	
Autres dettes		178/9	0	
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	129.671	120.131
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	0	0
Dettes financières		43	0	0
Etablissements de crédit		430/8	0	0
Autres emprunts		439	0	0
Dettes commerciales		44	59.786	58.152
Fournisseurs		440/4	59.786	58.152
Effets à payer		441	0	0
Acomptes sur commandes		46	0	0
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	35.217	46.207
Impôts		450/3	740	259
Rémunérations et charges sociales		454/9	34.476	45.948
Autres dettes		48	34.669	15.772
Comptes de régularisation		492/3	0	0
TOTAL DU PASSIF		10/49	324.608	566.939

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation	(+)/(-)	9900	120.467	286.719
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	2.410	38
Chiffre d'affaires		70	1.369.025	1.487.013
Cotisations, dons, legs et subsides		73	716.356	737.540
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	1.986.409	1.945.733
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62	288.809	285.447
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	2.537	1.354
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4	-4.331	7.231
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/9	-71.338	26.570
Autres charges d'exploitation		640/8	84.021	13.857
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	132	
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	-179.363	-47.740
Produits financiers		6.4 75/76B	0	0
Produits financiers récurrents		75	0	0
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		6.4 65/66B	1.170	1.080
Charges financières récurrentes		65	954	1.080
Charges financières non récurrentes		66B	217	
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-180.533	-48.820
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-180.533	-48.820
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-180.533	-48.820

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvement sur les capitaux propres: fonds, fonds affectés et autres réserves

Affectation aux fonds affectés et autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

	Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-)	9906	111.356	291.889
(+)/(-)	(9905)	-180.533	-48.820
(+)/(-)	14P	291.889	340.709
	791		
	691		
(+)/(-)	(14)	111.356	291.889

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059P	XXXXXXXXXX	666
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029	3.987	
Cessions et désaffectations	8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8049		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059	4.653	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129P	XXXXXXXXXX	666
Mutations de l'exercice			
Actés	8079	797	
Repris	8089		
Acquis de tiers	8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8119		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129	1.463	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(21)	3.190	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	37.880
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	846	
Cessions et désaffectations	8179	1.631	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	37.095	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	34.397
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	1.739	
Repris	8289	1.631	
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	34.506	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	<u>2.589</u>	
DONT			
Appartenant à l'association ou à la fondation en pleine propriété	8349	2.589	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395		
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	<u>0</u>	

ETAT DES FONDS, FONDS AFFECTÉS ET PROVISIONS

FONDS

Patrimoine de départ
Moyens permanents

Exercice	Exercice précédent

Modifications au cours de l'exercice

Montants

FONDS AFFECTÉS

Règles d'évaluation adoptées pour la détermination des montants affectés (rubrique 13 du passif)

PROVISIONS

Ventilation de la rubrique 167 du passif ("Provisions pour subsides et legs à rembourser et pour dons avec droit de reprise") si celle-ci représente un montant important

Provision pour risque locatif
Provision pour litiges
Provision rejet subsides MRBC

Exercice
0
65.000
18.581

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Codes	Exercice
(42)	0
8912	
8913	
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)	
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges	
Dettes financières	8921
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	891
Autres emprunts	901
Dettes commerciales	8981
Fournisseurs	8991
Effets à payer	9001
Acomptes sur commandes	9011
Dettes salariales et sociales	9021
Autres dettes	9051
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'association ou de la fondation	
Dettes financières	8922
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	892
Autres emprunts	902
Dettes commerciales	8982
Fournisseurs	8992
Effets à payer	9002
Acomptes sur commandes	9012
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022
Impôts	9032
Rémunérations et charges sociales	9042
Autres dettes	9052
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'association ou de la fondation	9062

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

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

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

 Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

 Autres emprunts

Dettes commerciales

 Fournisseurs

 Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'association ou de la fondation

Dettes financières

 Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

 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 l'association ou de la fondation

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels l'association ou la fondation a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	3,9	4,2
76	2.410	38
(76A)	2.410	38
(76B)		
66	349	
(66A)	132	
(66B)	217	
6502	0	0

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par l'association ou la fondation

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'association ou la fondation sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'association ou de la fondation

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	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ASSOCIATION OU À LA FONDATION ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL 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 l'association ou de la fondation

Exercice

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

- Garanties locatives constituées sur les comptes bloqués auprès d'institutions bancaires
- Garanties locatives constituées sur base de l'engagement du CPAS (à la première demande)
- Garanties locative en faveur propriétaire

Exercice
145.914
20.391
33.608

RELATIONS AVEC LES ENTITÉS LIÉES, LES SOCIÉTÉS ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS ET LES COMMISSAIRES

ENTITÉS LIÉES OU SOCIÉTÉS ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ASSOCIATION OU LA FONDATION SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTITÉS 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

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Honoraires du commissaire

Exercice
3.160

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Les transactions qui sont contractées directement ou indirectement entre l'association ou la fondation et les membres des organes de direction, de surveillance ou d'administration

Exercice

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'association ou la fondation:

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS L'ASSOCIATION OU LA FONDATION A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
Nombre moyen de travailleurs	100	3,5	0,7	3,9	4,2
Nombre d'heures effectivement prestées	101	5.860	550	6.410	7.025
Frais de personnel	102	219.685	69.124	288.809	285.447

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Femmes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction

Employés

Ouvriers

Autres

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	4	2	5
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	4	1	4,5
Contrat à durée déterminée	111		1	0,5
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	3	1	3,5
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201	2	1	2,5
de niveau supérieur non universitaire	1202	1		1
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	1	1	1,5
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211	1	1	1,5
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	4	2	5
Ouvriers	132			
Autres	133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

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

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	2	3	3,5
305	1	1	1,5

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 l'association ou la fondation

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 l'association ou la fondation

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 l'association ou la fondation

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

RÈGLES D'ÉVALUATION

RÉSUMÉ DES RÈGLES D'ÉVALUATION Les comptes de l'association sont tenus conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique, et plus particulièrement aux dispositions de l'Arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des Sociétés et des Associations, ainsi qu'aux dispositions de l'Arrêté royal du 21 octobre 2018 portant exécution des articles III.82 à III.95 du code de droit économique. Le Plan Comptable utilisé correspond à celui préconisé dans le " Rapport d'expert-comptable externe sur la mission d'accompagnement de l'adoption par les agences immobilières sociales de la Région de Bruxelles-Capitale d'un plan comptable minimum normalisé adapté et d'autres mesures annexes ". Ce nouveau plan comptable, d'application depuis le 1^{er} janvier 2022, prévoit que l'intervention de la Région dans les loyers est présentée en diminution des loyers payés par les locataires (classe [70]) alors qu'elle était précédemment présentée dans les loyers payés aux propriétaires (classe [60]). Le montant de cette intervention s'élève à 254 K€ en 2022 contre 249 K€ en 2021. Il est précisé qu'en vue d'assurer l'image fidèle des comptes, il a été dérogé aux dispositions de l'Arrêté royal du 30 janvier 2001 (aujourd'hui arrêté royal du 29 avril 2019) dans le cas de la provision pour risques locatifs. En effet, cette provision n'est pas évaluée sur base des principes repris aux articles 50 et suivants dudit arrêté mais sur une base forfaitaire, représentant un risque statistique global, dont le montant maximal est fixé à l'article 19, §6, de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales.

Bien que l'association ait été en perte au cours des deux derniers exercices, le Conseil d'administration a décidé de présenter les comptes dans une perspective de continuité. En effet, ces pertes résultent d'une situation temporaire, consécutive à un vide locatif important (décès liés aux COVID) et à des frais importants de remise en état des logements (fin de bail). Sur base des perspectives à trois ans, l'association devrait retrouver son équilibre financier.

Eu égard aux principes comptables généraux, et sous réserve du paragraphe précédent, il convient d'apporter les précisions suivantes :
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Les travaux réalisés dans les logements pris en location par l'agence sont considérés comme des charges de l'exercice. Les montants comptabilisés en immobilisations corporelles correspondent aux frais d'aménagement ainsi qu'aux équipements nécessaires pour le fonctionnement de l'association. Les taux d'amortissement sont les suivants : Installations, machines et outillage : 20% - 33% Mobilier de bureau : 20% - 33% Matériel informatique : 33% - 50% Matériel roulant : 20% - 25% Autres immobilisations (aménagements) : 10% - 20%

CRÉANCES Les créances sont reprises à la valeur nominale. Des réductions de valeur sont appliquées aux créances qui représentent un caractère douteux et irrécouvrable. Les créances dont le montant représente ou dépasse trois mois de loyer sont considérées comme douteuses sur base d'une analyse au cas par cas de la situation du sous-locataire. Lorsque celui-ci ne réagit pas aux courriers de rappel, refuse de conclure un plan d'apurement ou ne le respecte pas, la créance est considérée comme douteuse et est comptabilisée comme telle. Les réductions de valeur sont actées sur les créances douteuses sur base d'un examen au cas par cas de chacune d'entre elles. Dans le cadre de cet examen, sont pris en considération les éléments suivants : la transmission du dossier à l'avocat, l'absence de réaction du sous-locataire aux rappels de paiement, la croissance continue de la dette, l'absence ou le non-respect d'un plan d'apurement, l'insolvabilité certaine du sous-locataire, ... La réduction de valeur actée sur la créance douteuse est de 100%. Sont considérées comme irrécouvrables, et sont dès lors prises en résultat, les créances locatives exigibles après la résiliation ou le terme du contrat qui lie l'Agence à son locataire et qui n'ont pas fait d'un recouvrement depuis au moins un an. Les décomptes de charge, tels que déterminés dans le cadre d'une procédure judiciaire, sont comptabilisés sur l'exercice au cours duquel la décision de justice a été rendue. Toutefois, si la décision est devenue définitive entre la date de clôture de l'exercice et la date d'arrêt des comptes, la créance est comptabilisée sur l'exercice clôturé.

PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration, statuant avec prudence, sincérité et bonne foi, examine les provisions à constituer pour couvrir tous les risques prévus ou pertes éventuelles nées au cours de l'exercice ou au cours des exercices antérieurs. Des provisions sont constituées pour couvrir les risques liés aux litiges en cours. Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont revues régulièrement et reprises si elles sont devenues excédentaires ou sans objet. Provision pour risque locatif Conformément à l'autorisation accordée par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales, une provision pour risques et charges locatifs a été constituée, dans la limite des 10% de la masse totale des loyers, hors charges, perçus annuellement par l'agence. Cette provision a pour objet de couvrir le risque locatif global. Le Conseil d'administration a pris la décision de reprendre intégralement cette provision au cours de l'exercice 2022.

Provision pour litige(s) en cours. Une provision est constituée pour couvrir à la fois le principal et les frais de défense de justice dans le cadre de procès, ou de litiges, dans lesquels l'agence est défenderesse. Le montant de la provision est estimé sur base de la meilleure appréciation des frais potentiels. Provision pour rejet de subside Cette provision s'inscrit dans le cadre du mécanisme de financement des agences immobilières sociales en Région de Bruxelles-Capitale. En effet, le calcul du subside octroyé par la Région s'effectue sur base de la situation financière antérieure de locataires de l'agence. Au terme de l'exercice social, le montant du subside est ajusté pour tenir compte des locataires dont les revenus ont entretemps dépassé le seuil d'accès au logement social. Par ailleurs, sur base de la réforme de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales, des plafonds ont été introduits au-delà desquels l'éligibilité du subside n'est plus acquise. Sans garantie quant aux conséquences d'une première application de ce système, il est utile de provisionner et d'anticiper cette retenue potentielle. Celle-ci a été évaluée sur base d'une statistique des rejets au cours des cinq dernières années.

RENOUVELLEMENT DE L'AGREMENT L'Agence Immobilière Sociale de Jette a bénéficié en 2020 d'un renouvellement de son agrément pour cinq ans.