



AGENCE IMMOBILIÈRE  
SOCIALE

SOCIAAL VEHUUR KANTOOR

JETTE

Rapport d'activités 2025



## TABLE DES MATIERES

<b>MOT DE LA PRESIDENTE</b> .....	<b>5</b>
<b>I. MISSION DE L' AIS-SVK JETTE</b> .....	<b>6</b>
I.1 Cadre légal.....	6
I.2 Identification au moniteur .....	6
<b>II. PARC LOCATIF</b> .....	<b>7</b>
2.1 Situation du parc locatif.....	7
2.2 Types de logement .....	9
2.3 Cadastre énergétique .....	10
2.4 Répartition géographique.....	11
2.5 Fluctuation du parc locatif.....	12
2.5.1 Biens entrants .....	12
2.5.2 Biens sortants .....	13
2.6 Gestion technique et entretien des logements .....	14
2.7 Propriétaires .....	16
2.7.1 Profil des propriétaires .....	16
2.7.2 Types de contrats .....	17
2.7.3 Activités de prospection .....	17
<b>III. SOUS-LOCATAIRES</b> .....	<b>17</b>
3.1 Situation familiale des sous-locataires.....	17
3.2 Types de revenus .....	18
3.3 Mouvements des sous-locataires .....	19
<b>IV. CANDIDATS-LOCATAIRES</b> .....	<b>21</b>
<b>V. TRAVAIL SOCIAL</b> .....	<b>22</b>
5.1 Inscription, constitution de dossier, sélection des locataires.....	23
5.2 Accompagnement dans le suivi des paiements des sous-locataires .....	23
5.3 Visites à domicile .....	23
5.4 Interactions avec d'autres partenaires .....	24
5.4.1 Interaction avec le CPAS de Jette .....	24
5.4.2 Interaction avec d'autres partenaires .....	25
5.5 Fonds social d'Inclusio .....	26
<b>VI. EQUIPE</b> .....	<b>26</b>
6.1 Personnel .....	26
6.2 Organigramme .....	27
6.3 Formation au sein du personnel .....	28
6.4 Implémentation HMS .....	28

<b>VII. CONSEIL D'ADMINISTRATION .....</b>	<b>29</b>
<b>VIII. ETATS FINANCIERS .....</b>	<b>30</b>
<b>8.1 Sources de financement .....</b>	<b>30</b>
<b>8.2 Analyse des états financiers .....</b>	<b>31</b>
<b>8.3 Créances locatives .....</b>	<b>32</b>
<b>8.4 Modalités de décision du CA quant aux créances.....</b>	<b>32</b>
<b>8.5 Méthode de suivi des impayés .....</b>	<b>32</b>
<b>8.6 Vide locatif .....</b>	<b>33</b>
<b>8.7 Intervention dans le loyer .....</b>	<b>34</b>
<b>8.8 Contrôle des comptes .....</b>	<b>34</b>
<b>IX. CONCLUSION .....</b>	<b>35</b>
<b>Annexe.....</b>	<b>36</b>

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

Chers toutes et tous,



L'année 2025 a été une année d'incertitude tant pour notre AIS SVK Jette que pour l'entièreté du secteur du logement à Bruxelles. En effet, l'absence prolongée de gouvernement, le questionnement quant au maintien des subsides ou de la politique qui serait adoptée par le nouveau gouvernement en termes de logement, les obligations PEB qui pèsent sur les propriétaires et la suspension des primes à la rénovation ont amené l'AIS SVK Jette à adopter une stratégie prudente.

Cette stratégie prudente s'est montrée nécessaire car les propriétaires bruxellois devant faire face à des coûts de travaux importants sans soutien ont décidé de ne plus laisser leurs biens en AIS afin de bénéficier d'un loyer, peut-être moins garanti mais au prix du marché bruxellois, c'est-à-dire parfois bien plus élevé que ce qui peut être offert en AIS.

Je ne peux que me réjouir du fait que l'équipe a pu maintenir, grâce à un travail acharné, une stabilité dans le nombre de logements du parc, les sorties de logements étant quasiment compensées par les entrées.

Par ailleurs, cette gestion prudente a permis que 2025 se solde par un excellent résultat financier avec un résultat net positif, une stabilisation du vide locatif à 1% (contre 1,3% en 2024) et une méthode efficace du suivi des impayés.

2025 a été aussi marquée par le renouvellement partiel du Conseil d'administration et une réforme des statuts intégrant notamment une politique de genre moderne. Je profite de ce mot d'introduction pour remercier les membres sortant du Conseil d'administration et accueillir les nouveaux membres.

Malgré le travail acharné de l'AIS-SVK Jette, sa situation financière, bien que positive, reste précaire. Notre mission est pourtant fondamentale afin d'aider à mettre en œuvre le droit au logement. La mission de chaque AIS est importante, mais la nôtre l'est d'autant plus que notre situation géographique dans le Nord de Bruxelles et la répartition de notre parc sur plusieurs communes, ainsi que nos accords avec divers partenaires du Nord de Bruxelles font de notre AIS un acteur incontournable. Cette mission ne peut être inscrite dans la durabilité que grâce au maintien ou à l'augmentation de subsides tant au niveau de la Région, des communes que de tout acteur privé ou public qui souhaiterait nous soutenir.

Je tiens à remercier la Commune de Jette, le CPAS de Jette, ainsi que le secrétaire communal pour leur soutien et leur aide.

Enfin et surtout, je souhaite à remercier toute l'équipe et en particulier le Directeur, pour son incroyable travail jour après jour.

**Létitia Dumont**  
**Présidente**

## **I. MISSION DE L' AIS-SVK JETTE**

### **I.1 Cadre légal**

L'arrêté du 19 novembre 1998 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, modifié par les arrêtés du 4 juillet 2004, du 28 février 2008, du 17 décembre 2015 et du 14 mars 2024, organise le fonctionnement des agences immobilières sociales par rapport à leur objectif qui consiste à socialiser une partie du parc locatif privé bruxellois afin de permettre à des personnes étant dans les conditions d'accès au logement social de se loger dignement et à prix réduit par rapport au marché locatif privé. La mission d'une AIS est donc d'agir en tant qu'intermédiaire entre un propriétaire privé et un locataire. Les AIS travaillent avec un bail principal ou un mandat de gestion par rapport au propriétaire et un bail de sous-location vis-à-vis de la personne bénéficiant du logement.

L' AIS-SVK Jette a aussi pour mission, comme les autres AIS, d'assurer un accompagnement social spécifiquement en rapport avec la location des logements faisant partie de son parc locatif. Cet accompagnement se fait en partenariat avec le CPAS de Jette et d'autres partenaires sociaux dans le cadre de conventions spécifiques.

Pour pouvoir bénéficier des subsides de la Région, l' AIS doit obtenir un agrément accordé par le service public régional de Bruxelles et valable cinq ans. Cet agrément a été renouvelé par arrêté ministériel le 16 décembre 2025 pour une durée de 2 ans, pour la période du 01 janvier 2026 au 31 décembre 2027.

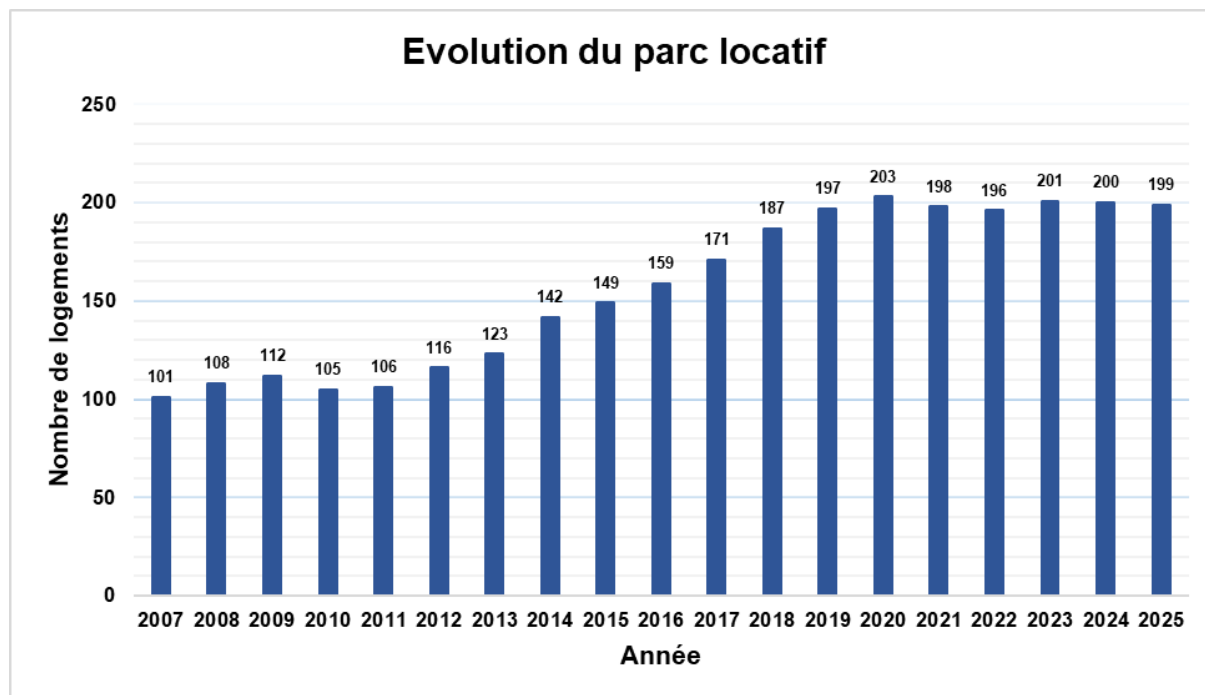
Enfin, l' AIS-SVK Jette est reconnue comme entreprise sociale et plus spécifiquement en tant qu'Initiative Publique d'Economie Sociale de 3ème catégorie (IPES 3). Cette reconnaissance a été renouvelée pour la période de 3 ans du 18 janvier 2026 au 17 janvier 2029.

### **I.2 Identification au moniteur**

Pour mener à bien sa mission, l' AIS-SVK Jette est organisée sous le statut d'ASBL. Elle est immatriculée au Moniteur belge sous le numéro 269062000 et a comme numéro d'entreprise le 473.268.443. L' AIS-SVK Jette n'est pas assujettie à la TVA.

## II. PARC LOCATIF

Entre 2007 et 2019, celui-ci a enregistré une croissance constante avant de connaître une phase de stabilisation. Le contexte actuel du marché locatif bruxellois, marqué par une pression accrue sur l'offre et une augmentation des coûts, a contribué à ralentir l'extension du parc à partir de 2019



L'AIS-SVK Jette concentre son action sur la gestion de logements destinés exclusivement à l'habitat résidentiel, dans le strict respect des normes de sécurité, de salubrité et d'équipement fixées par le Code du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. De plus, l'AIS SVK Jette porte une attention accrue aux normes énergétiques. En dehors des surfaces commerciales, une agence immobilière sociale est habilitée à prendre en gestion tout bien destiné à la location résidentielle.

Le montant du subside accordé à une AIS est influencé par le nombre et le type de biens qu'elle gère. Ce subside est composé de deux parties : un subside forfaitaire et un subside variable. Ces aides financières sont essentielles pour soutenir les activités de l'AIS dans la gestion et la mise à disposition de logements conformes aux normes requises.

### 2.1 Situation du parc locatif

Au 31 décembre 2025, l'AIS-SVK Jette avait en location **199** logements dans **8** communes de la Région Bruxelles-Capitale. Au cours de l'année, elle a enregistré **11** entrées de nouveaux biens. Dans l'intervalle, **12** logements sont sortis du parc. L'année 2025 se solde donc par une perte d'un logement.

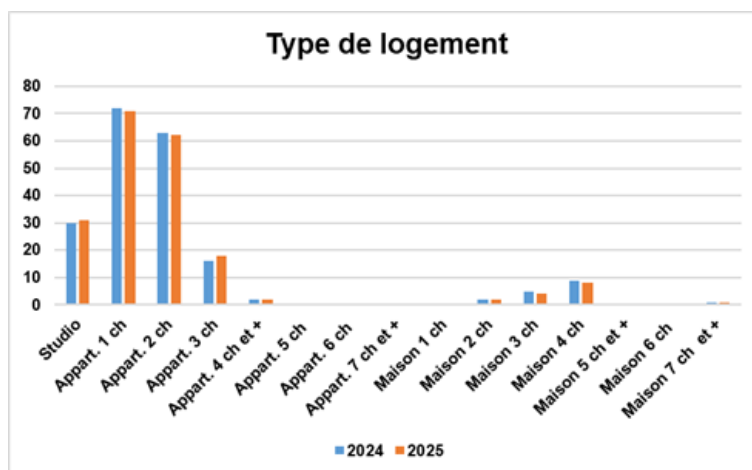
Les tableaux suivants résument la répartition par type de biens loués en 2025 par rapport à 2024.

Type de logement	2024		2025		Delta (2025-2024)
	Nombre	Répartition	Nombre	Répartition	
Studio	30	15,1%	31	15,6%	1
Appart. 1 ch	72	36,0%	71	35,7%	-1
Appart. 2 ch	63	31,5%	62	31,2%	-1
Appart. 3 ch	16	8,0%	18	9,0%	2
Appart. 4 ch	2	1,0%	2	1,0%	0
Appart. 5 ch	0	0,0%	0	0,0%	0
Appart. 6 ch	0	0,0%	0	0,0%	0
Appart. 7 ch et +	0	0,0%	0	0,0%	0
Maison 1 ch	0	0,0%	0	0,0%	0
Maison 2 ch	2	1,0%	2	1,0%	0
Maison 3 ch	5	2,5%	4	2,0%	-1
Maison 4 ch	9	4,5%	8	4,0%	-1
Maison 5 ch	0	0,0%	0	0,0%	0
Maison 6 ch	0	0,0%	0	0,0%	0
Maison 7 ch et +	1	0,5%	1	0,5%	0
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>100%</b>	<b>199</b>	<b>100,0%</b>	<b>-1</b>

La diminution d'une unité du parc locatif fait suite aux résultats des entrées et des sorties (dont deux maisons 3 CH et 4 CH).

En 2025, le total des studios et des appartements 1 chambre constitue **51,3%** du parc locatif.

Le parc locatif se compose de : **31** studios, **153** appartements et **17** maisons unifamiliales.



Fin 2025, AIS-SVK Jette gère **199** logements répartis selon les communes et leurs typologies :

Code postal	Nom de la commune	Type de logements									Total
		Studio	Appart. 1 ch	Appart. 2 ch	Appart. 3 ch	Appart. 4 ch	Maison 2 ch	Maison 3 ch	Maison 4 ch	Maison 7 ch et +	
1000	Bruxelles							1			1
1020	Laeken	1	8	7	1						17
1030	Schaerbeek				1						1
1080	Molenbeek	1	4	1							6
1081	Koekelberg	4	10	7	2						23
1082	Berchem-Ste-A	1	2	2	1				1		7
1083	Ganshoren	2	5	2	1		1	1	2		14
1090	Jette	22	42	43	12	2	1	2	5	1	130
	<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>71</b>	<b>62</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>199</b>

Type de logement	Nombre (2024) - A	Nombre (2025) - B	Ecart (B-A)
Studio (>26m2) 🏠	30	31	1
Appartement 🏢	153	153	0
Maison 🏡	17	15	-2
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>199</b>	<b>-1</b>

Le parc locatif est constitué de **123** immeubles dont l'essentiel de ceux-ci provient de propriétaire privé. La synthèse est reprise dans le tableau suivant :

Qualité des propriétaires	Nombre	Répartition
Fonds du logement	0	0%
Société immobilière de service public	0	0%
Commune	1	0,8%
Personne physique	116	93,5%
Personne morale autre qu'une ASBL	6	4,8%
ASBL	1	0,8%
Propriété de l' AIS	1	0,8%
<b>Total</b>	<b>123</b>	<b>100,0%</b>

## 2.2 Types de logement

À la fin de l'année 2025, la grande majorité des logements gérés par l' AIS-SVK Jette relèvent du logement classique, représentant 95 % du parc. Les logements de transit constituent 4 % du parc et répondent à des besoins temporaires spécifiques, dans le cadre de collaborations avec différents partenaires sociaux. Enfin, deux logements sont destinés à un public senior.

Types de Logement	Nombre	Répartition
Classique	189	95%
Classique 'type senior' <sup>1</sup>	2	1%
Transit	8	4%
<b>Total</b>	<b>199</b>	<b>100%</b>

Il est présenté la situation suivante des **8** logements de transit avec le partenaire social :

Type de Logement	Code postal	Partenaire en collaboration avec l' AIS-SVK Jette	Année de démarrage
Appartement 1 chambre	1081	CPAS Koekelberg	2022
Appartement 1 chambre	1081	CPAS Koekelberg	2022
Appartement 1 chambre	1081	CPAS Koekelberg	2023
Appartement 1 chambre	1080	Rizome	2023
Studio	1081	CPAS Koekelberg	2023
Appartement 1 chambre	1090	Huize Jan De Wachter	2024
Appartement 1 chambre	1090	Rizome	2025
Appartement 1 chambre	1090	Huize Jan De Wachter	2025

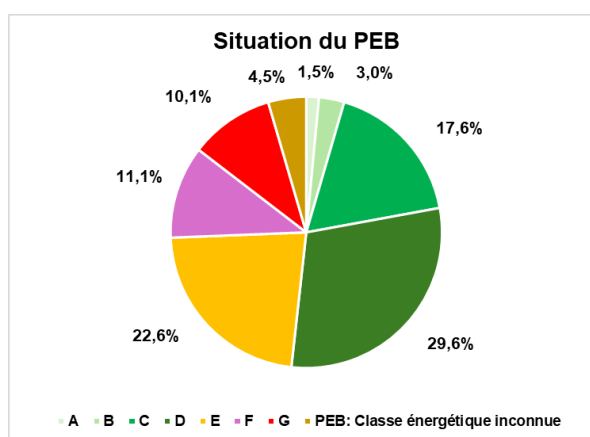
<sup>1</sup> Les deux logements classiques pour sénior sont mis en location depuis 2015 par la commune de Jette.

## 2.3 Cadastre énergétique

Chaque logement doit avoir un certificat PEB, d'autant plus nécessaire depuis 2022 étant donné la nouvelle législation concernant l'indexation des loyers. Ainsi, à la fin 2025, **190** logements sont pourvus de leur certificat PEB (contre **178** logements en 2024).

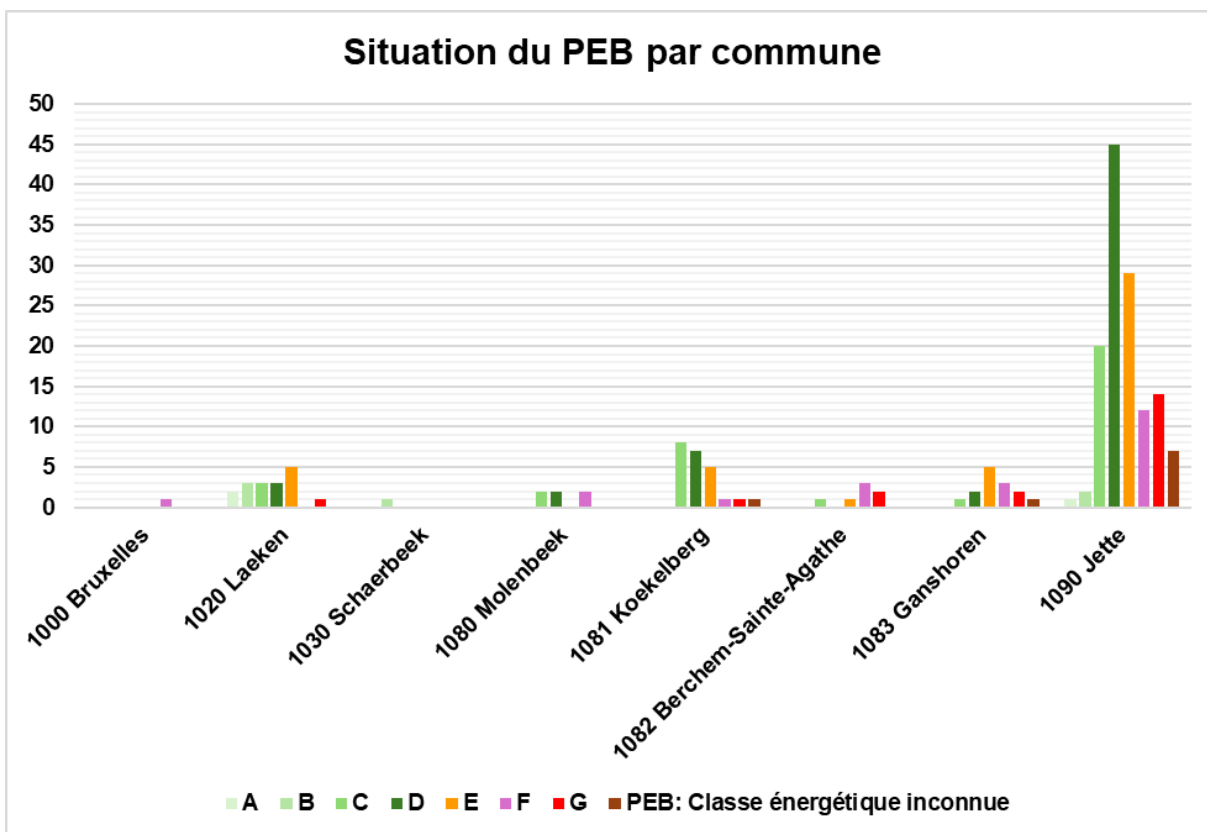
Le cadastre énergétique du parc locatif de l' AIS-SVK Jette est réparti par : **190** PEB identifiés (94% du parc) avec **103** logements en A, B, C et D (51,7% du parc), **45** logements en E (22,6% du parc), **41** logements étant en F et G (21,2% du parc). **9** logements ne disposent pas encore d'un certificat PEB (4,5% du parc).

Type	Nombre	Répartition
A	3	1,5%
B	6	3,0%
C	35	17,6%
D	59	29,6%
E	45	22,6%
F	22	11,1%
G	20	10,1%
PEB: Classe énergétique inconnue	9	4,5%
<b>Total</b>	<b>199</b>	<b>100%</b>



Il est présenté ci-après la répartition des PEB du parc locatif par commune

	1000 Bruxelles	1020 Laeken	1030 Schaerbeek	1080 Molenbeek	1081 Koekelberg	1082 B-S- A	1083 Ganshoren	1090 Jette	Total
<b>A</b>		2						1	<b>3</b>
<b>B</b>		3	1					2	<b>6</b>
<b>C</b>		3		2	8	1	1	20	<b>35</b>
<b>D</b>		3		2	7		2	45	<b>59</b>
<b>E</b>		5			5	1	5	29	<b>45</b>
<b>F</b>	1			2	1	3	3	12	<b>22</b>
<b>G</b>		1			1	2	2	14	<b>20</b>
<b>PEB: Classe énergétique inconnue</b>					1		1	7	<b>9</b>
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>23</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>130</b>	<b>199</b>

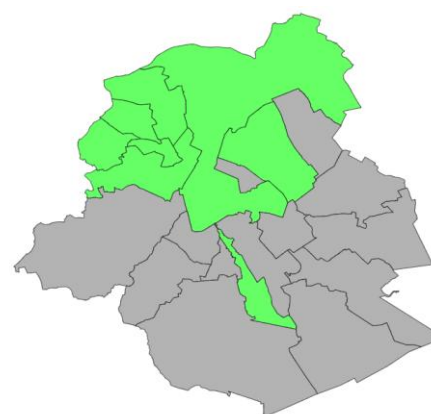
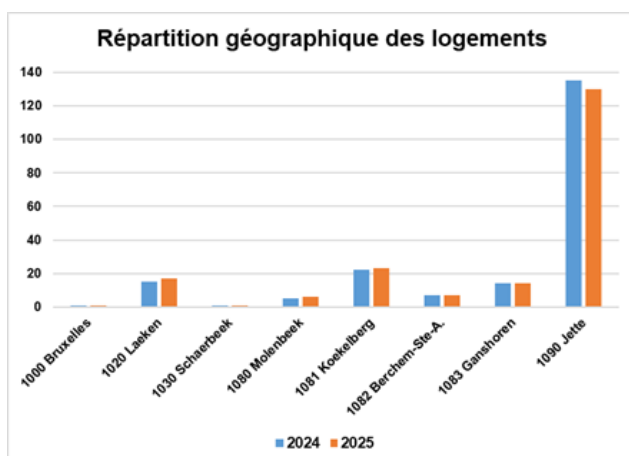


## 2.4 Répartition géographique

Il y a eu une légère diminution entre les périodes de 2024 et 2025 au niveau de la répartition géographique du parc. En effet, nous avons acquis 11 logements et une diminution de 12 logements dont les principaux mouvements sont dans la commune de Jette.

Le parc locatif de l' AIS-SVK Jette reste principalement concentré dans le nord-ouest de la Région bruxelloise. La commune de Jette regroupe à elle seule environ deux tiers du parc, confirmant son rôle central dans la zone de couverture de l' AIS.

Code postal	Commune	2024 (A)	Répartition 2025	2025 (B)	Répartition 2024	Ecart (B-A)
1000	Bruxelles	1	0,5%	1	0,5%	0
1020	Laeken	15	7,5%	17	8,5%	2
1030	Schaerbeek	1	0,5%	1	0,5%	0
1080	Molenbeek	5	2,5%	6	3,0%	1
1081	Koekelberg	22	11,0%	23	11,6%	1
1082	Berchem-Ste-A.	7	3,5%	7	3,5%	0
1083	Ganshoren	14	7,0%	14	7,0%	0
1090	Jette	135	67,5%	130	65,3%	-5
	<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>100,0%</b>	<b>199</b>	<b>100%</b>	<b>-1</b>



Zone de couverture de l' AIS-SVK Jette en couleur verte

## 2.5 Fluctuation du parc locatif

### 2.5.1 Biens entrants

Les nouveaux propriétaires prennent connaissance de nos services via le site de l'AIS-SVK Jette ou de la FEDAIS<sup>2</sup> par le biais de propriétaires avec lesquels collabore l'AIS-SVK Jette, par la Commune ou via « le bouche à oreille ». Les raisons pour lesquelles ces nouveaux propriétaires se sont tournés vers l'AIS-SVK Jette sont multiples. **11** logements (studios, appartements 1 chambre, appartements 2 chambres, et appartements 3 chambres) sont rentrés 🏠 dans le parc de l'AIS-SVK Jette en 2025. Le nombre d'entrées de nouveaux logements a diminué entre 2024 et 2025. Les tableaux ci-dessous reprennent les nouveaux logements et leur répartition selon le type de bien ou la localisation géographique entre l'année 2024 et 2025.

Type de logement	2024		2025	
	Nombre d'entrées	Répartition % Total (Entrées)	Nombre d'entrées	Répartition % Total (Entrées)
Studio	0	0%	3	27%
Appart. 1 ch	6	38%	2	18%
Appart. 2 ch	9	56%	3	27%
Appart. 3 ch	1	6%	3	27%
Appart. 4 ch et +	0	0%	0	0%
Appart. 5 ch	0	0%	0	0%
Appart. 6 ch	0	0%	0	0%
Appart. 7 ch et +	0	0%	0	0%
Maison 1 ch	0	0%	0	0%
Maison 2 ch	0	0%	0	0%
Maison 3 ch	0	0%	0	0%
Maison 4 ch	0	0%	0	0%
Maison 5 ch	0	0%	0	0%
Maison 6 ch	0	0%	0	0%
Maison 7 ch et +	0	0%	0	0%
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>

Les nouvelles acquisitions des logements en 2025 sont principalement dans les communes de Laeken, Molenbeek, Koekelberg et Jette.

<sup>2</sup> Fédération des Agences immobilières sociales.

Code postal	Nom de la commune	2024		2025	
		Nombre d'entrées	Répartition % Total (Entrées)	Nombre d'entrées	Répartition % Total (Entrées)
1000	Bruxelles	0	0%	0	0%
1020	Laeken	7	44%	3	27%
1030	Schaerbeek	1	6%	0	0%
1080	Molenbeek	0	0%	1	9%
1081	Koekelberg	1	0%	1	9%
1082	Berchem-Ste-A	0	0%	0	0%
1083	Ganshoren	0	0%	0	0%
1090	Jette	7	50%	6	55%
	<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>

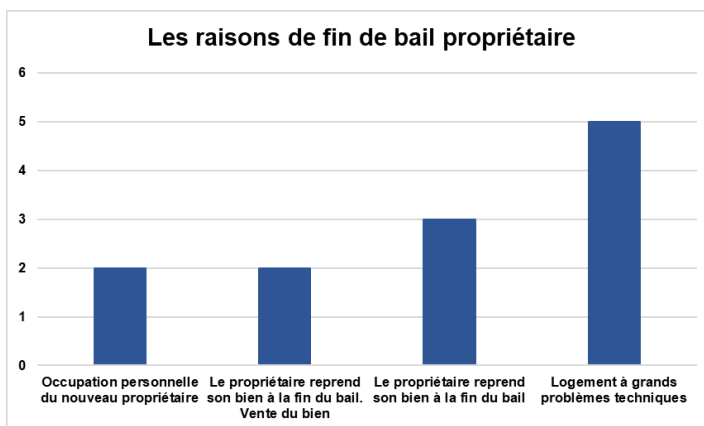
Les différents cas de figures rencontrés cette année lors de la prise en gestion sont :

-Plusieurs logements dans un immeuble avec des propriétaires différents ou un même propriétaire.

-Logements disparates : Il s'agit de nouveaux propriétaires ou des propriétaires déjà connus.

### 2.5.2 Biens sortants

En 2025, l'AIS-SVK Jette a vu le départ de **12** logements de son parc 🏠. Ces logements comprenaient divers types d'habitations : studios, appartements : une, deux et trois chambres, ainsi que deux maisons de trois et quatre chambres. Les raisons de ces départs sont variées et incluent : l'occupation personnelle par le nouveau propriétaire, la reprise du logement par le propriétaire pour la vente/la fin du bail, ou encore des problèmes techniques majeurs dans le logement constaté par l'AIS-SVK Jette.



Type de logement	2024		2025	
	Nombre de sorties	Répartition % Total (Sorties)	Nombre de sorties	Répartition % Total (Sorties)
Studios	3	18%	3	25%
Appart. 1 ch.	4	24%	2	17%
Appart. 2 ch.	7	41%	4	33%
Appart. 3 ch.	2	12%	1	8%
Appart. 4 ch.	0	0%	0	0%
Appart. 5 ch.	0	0%	0	0%
Appart. 6 ch.	0	0%	0	0%
Appart. 7 ch. et +	0	0%	0	0%
Maison 1 ch	0	0%	0	0%
Maison 2 ch	0	0%	0	0%
Maison 3 ch	1	6%	1	8%
Maison 4 ch	0	0%	1	8%
Maison 5 ch	0	0%	0	0%
Maison 6 ch	0	0%	0	0%
Maison 7 ch et +	0	0%	0	0%
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>100%</b>

Les logements sortis en 2025 sont principalement dans les communes de Laeken et Jette.

Code postal	Nom de la commune	2024		2025	
		Nombre de sorties	Répartition % Total (Sorties)	Nombre de sorties	Répartition % Total (Sorties)
1000	Bruxelles	0	0%	0	0%
1020	Laeken	0	0%	1	8%
1030	Schaerbeek	0	0%	0	0%
1080	Molenbeek	1	6%	0	0%
1081	Koekelberg	2	12%	0	0%
1082	Berchem-Ste-A	1	6%	0	0%
1083	Ganshoren	4	24%	0	0%
1090	Jette	9	53%	11	92%
	<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>100%</b>

## 2.6 Gestion technique et entretien des logements

L'équipe du service technique est composée d'un gestionnaire technique, d'une gestionnaire du contentieux, d'une assistante administrative (sous contrat d'emploi en insertion venant du CPAS de Jette) et un jeune apprenti en formation en peinture. Celui-ci a terminé sa convention en juin 2025. Un nouveau jeune apprenti en formation en tant que collaborateur administratif a pris fonction en octobre 2025.

Le rôle principal du service technique est d'assurer le bon fonctionnement des logements, tout

en garantissant le confort et la sécurité des sous-locataires.

Le gestionnaire technique supervise la rénovation des logements, coordonne le travail technique du jeune apprenti et administratif du service, demande les devis auprès de fournisseurs, valide les devis en collaboration avec le propriétaire ou le locataire, vérifie les chantiers, effectue des interventions techniques dans les logements, et gère les achats de matériel et les stocks.

Les interventions dans les logements peuvent être répertoriées en quatre catégories selon un outil de suivi :

-Interventions qui relèvent de la maintenance (les défaillances de chaudières, de chauffe-eau, les fuites diverses, les débouchages, le remplacement de matériels sanitaires, l'électricité, les réparations des menuiseries et des serrures, installation ou remplacement de détecteur de fumée, le nettoyage des corniches etc.). Celles-ci sont généralement réalisées dans les logements occupés.

-Interventions qui relèvent du rafraîchissement des logements (mise en peinture, remplacement de vitres, intervention sur la plomberie, installation de nouvelles chaudières, pose de revêtement des sols, etc.). Celle-ci sont généralement réalisées dans les logements vides du parc immobilier en attente des nouveaux occupants.

-Interventions par le propriétaire pour améliorer le PEB. Ainsi, la collaboration avec Homegrade pour 3 logements afin de conseiller le propriétaire à réaliser des travaux de rénovation et d'amélioration. D'autre part, un immeuble de 4 appartements a été amélioré par l'isolation de la façade arrière et 3 appartements ont été améliorés par le remplacement de châssis sous l'initiative de leurs propriétaires dans le cadre d'une rénovation énergétique (et sachant qu'il n'y a plus l'octroi de primes à la rénovation par Bruxelles-Environnement).

-Evacuation des encombrants au niveau de 6 logements du parc immobilier par l'équipe technique en collaboration avec Bruxelles-Propreté

En 2025, l' AIS-SVK Jette a réalisé **220** interventions dans les logements du parc locatif<sup>3</sup>. L' AIS-SVK Jette a remplacé dans 63 logements les détecteurs de fumée à la suite des nouvelles normes. Cette activité sera prolongée en 2026.

Les entretiens des chaudières peuvent être répertoriés en plusieurs catégories :

-Entretien de chaudières individuelles et de boilers par un fournisseur agréé choisi par le locataire.

-Entretien de chaudières individuelles et de boilers par l' AIS-SVK Jette et par l'intermédiaire de chauffagistes agréés.

-Entretien de chaudières individuelles par l' AIS-SVK Jette avec un contrat omnium assuré par le fabricant

-Entretien de chaudières individuelles avec un contrat omnium assuré par le fabricant et demandé par certains propriétaires

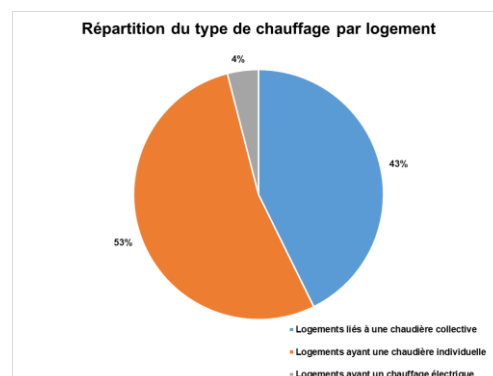
---

<sup>3</sup> En 2024, 260 interventions techniques étaient effectuées.

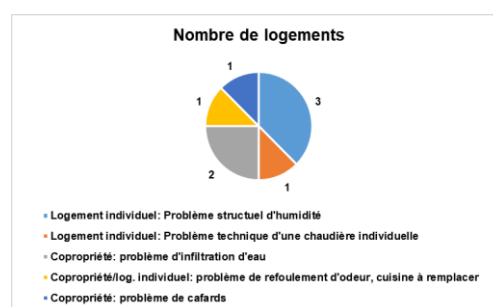
-Entretien de chaudière collective effectué par un fournisseur agréé et identifié par le syndic

Fin 2025, nous répertorions dans le parc locatif de **199** logements plusieurs sources de chauffe :

Types de chauffage	Répartition	%
Logements liés à une chaudière collective	85	43%
Logements ayant une chaudière individuelle <sup>4</sup> :	106	53%
Logements ayant un chauffage électrique	8	4%



Fin 2025, dans le parc locatif de l' AIS-SVK Jette, il a **8** logements (soit 4%) présentent encore des problèmes techniques (Fin 2024, il y avait 11 logements concernés).



## 2.7 Propriétaires

### 2.7.1 Profil des propriétaires

L' AIS-SVK Jette a dans son parc locatif différents types de propriétaires dont la synthèse est reprise dans le tableau suivant :

Qualité des propriétaires	Nombre	Répartition
Fonds du logement	0	0%
Société immobilière de service public	0	0%
Commune	4	2%
Personne physique	161	81%
Personne morale autre qu'une ASBL	30	15%
ASBL	1	1%
Autres (Communauté chrétienne)	3	0%
Propriété de l' AIS	0	2%
<b>Total</b>	<b>199</b>	<b>100%</b>

Les différents propriétaires sous contrat avec l' AIS-SVK Jette sont : commune de Jette, privés, associations, et investisseurs.

<sup>4</sup> Dont 57 chaudières individuelles ont été entretenues en 2025. 4 nouvelles chaudières ont été installées en 2025.

### 2.7.2 Types de contrats

L'AIS-SVK Jette a dans son parc locatif quelques mandats de gestion et d'avantage des baux dont la synthèse est reprise dans le tableau suivant :

Types de contrat signé avec le propriétaire	Nombre	Répartition
Mandat de gestion	10	5%
Bail	189	95%
Bail emphytéotique ou de superficie	0	0%
Autres	0	0%
<b>Total</b>	<b>199</b>	<b>100%</b>

### 2.7.3 Activités de prospection

L'AIS-SVK Jette met en œuvre des critères stricts pour assurer la qualité des logements qu'elle gère. Les logements doivent se conformer aux normes établies par le Code du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Lors du premier contact avec un candidat propriétaire, une liste de documents obligatoires est fournie. Ensuite, une visite du logement est effectuée pour vérifier la conformité aux normes du code du logement. Une fois ces étapes complétées, un contrat est signé, intégrant un loyer négocié.

Sur les **63** dossiers reçus de propriétaires candidats, seulement **11** nouveaux logements (soit 17%) ont été intégrés dans le parc locatif de l'AIS-SVK Jette. Ce taux d'intégration est principalement attribué à deux facteurs : le manque de documents disponibles de la part des propriétaires et le fait que le montant proposé par l'AIS-SVK Jette, conformément aux barèmes régionaux, est jugé trop faible par rapport aux attentes des propriétaires.

## III. SOUS-LOCATAIRES

La mise à disposition d'un logement aide les locataires précarisés à se reconstruire et trouver de la dignité. Aussi, il est présenté ci-après la situation familiale et le type de revenu des sous-locataires.

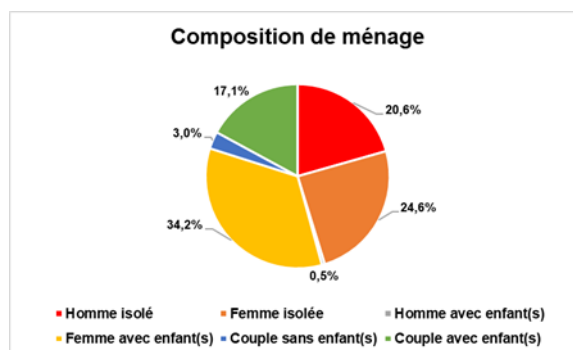
### 3.1 Situation familiale des sous-locataires

À la fin de l'année 2025, le parc locatif de l'AIS-SVK Jette accueille 447 personnes, dont 243 adultes (54 %) et 204 enfants (46 %). Ces chiffres illustrent l'importance de l'accueil de familles au sein du parc locatif.

Catégorie	Nombre	Répartition
Adultes	243	54%
Enfants	204	46%
<b>Total</b>	<b>447</b>	<b>100%</b>

Les catégories « isolé » 🏠 représentent 45,2% des sous-locataires, tandis que les familles 👨‍👩‍👧‍👦 constituent 54,8% du public accueilli. Parmi ces familles, les ménages monoparentaux sont majoritaires et représentent 34,7% de l'ensemble des sous-locataires (3% sont des couples sans enfant et 17,1% sont des couples avec enfants).

Composition du ménage	Nombre	Répartition
Homme isolé	41	20,6%
Femme isolée	49	24,6%
Homme avec enfant(s)	1	0,5%
Femme avec enfant(s)	68	34,2%
Couple sans enfant(s)	6	3,0%
Couple avec enfant(s)	34	17,1%
<b>Total</b>	<b>199</b>	<b>100%</b>



### 3.2 Types de revenus

Les sous-locataires d'une AIS doivent répondre aux conditions d'admission au logement social notamment en termes de revenus et être non-proprétaire d'un logement. Une AIS ne peut, par ailleurs, avoir plus d'un tiers de son parc locatif attribué à des personnes disposant de revenus supérieurs de 50% aux revenus d'admission au logement social.

Ainsi, depuis 2022, le Conseil d'administration a décidé que les baux des sous-locataires aux revenus supérieurs aux conditions légales ne seront pas reconduits.

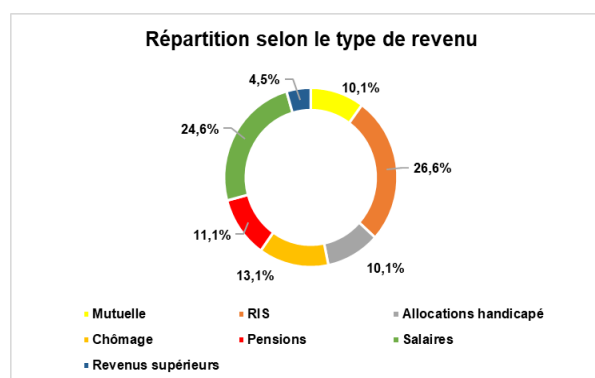
Les allocataires sociaux représentent 70,9% des sous locataires de l'AIS-SVK Jette, dont 10,1% sont à la mutuelle, 26,6% ont le revenu d'intégration sociale issu du CPAS, 10,1% ont une allocation d'handicapé, 13,1% sont au chômage, 11,1% ont la pension.

Les salariés dont le revenu est en-dessous ou égal au maximum de revenus donnant accès au logement social représentent 24,6% des sous-locataires.

L'AISJ-SVK Jette compte 9 sous-locataires (4,5%) dont les revenus sont supérieurs à ceux donnant accès au logement social.

La répartition selon le type de revenus se distribue de la manière suivante :

Types de revenus	2025	%
Mutuelle	20	10,1%
RIS	53	26,6%
Allocations handicapé	20	10,1%
Chômage	26	13,1%
Pension	22	11,1%
Salaire	49	24,6%
Revenu supérieur	9	4,5%
<b>Total</b>	<b>199</b>	<b>100%</b>



### 3.3 Mouvements des sous-locataires

L'année 2025 fut une année durant laquelle les mouvements ont diminué de **60 à 43** par rapport à l'année 2024 :

**-9** sous-locataires ont été concernés par des transferts (≈mutations) : Les divers motifs présentés ci-dessous entraînent le changement de logement pour les sous-locataires.

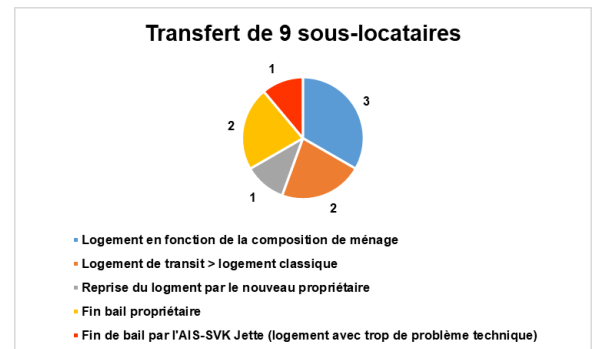
1° Adaptation du logement : 3 sous-locataires ont été transférés en raison d'une adaptation nécessaire de leur logement en fonction de leur composition de ménage ou problème de mobilité.

2° Changement du type de logement : 2 sous-locataires ont été transféré suite au passage d'un logement de transit à un logement classique.

3° Reprise par les nouveaux propriétaires : 1 sous-locataires ont été transférés parce que les nouveaux propriétaires ont décidé de reprendre leurs logements pour y habiter personnellement.

4° Fin de bail : 2 sous-locataires ont été transférés à la suite de la reprise de leur logement par le propriétaire à la fin de leur bail.

5° Problèmes techniques récurrents : 1 sous-locataire a été transféré car l'AIS-SVK Jette a mis fin au bail avec un propriétaire dont le logement présentait des problèmes techniques récurrents.



**-16** sous locataires sont sortis du parc locatif pour les raisons suivantes :

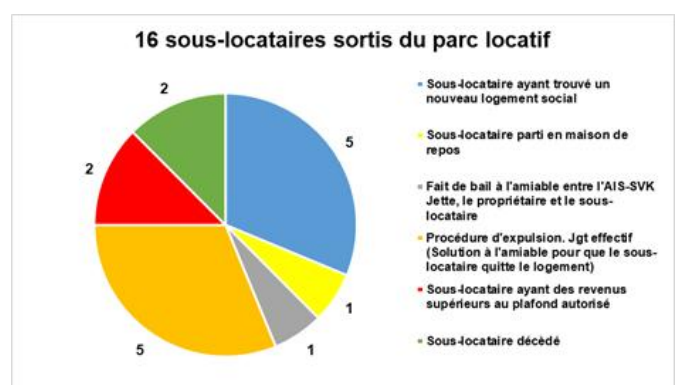
1° Renon au logement : 5 sous-locataires ont renoncé à leur logement parce qu'ils ont trouvé un autre logement social.

2° Maison de repos : 1 sous-locataire a déménagé vers une maison de repos.

3° Fin de baux à l'amiable : 1 fin de bail entre le sous-locataire, l'AIS-SVK Jette et le propriétaire s'est déroulée par consensus.

4° Procédure d'expulsion : 5 sous-locataires sont sortis en raison d'une procédure d'expulsion devant juge de paix. Après le jugement, une solution a pu être dégagée pour que le sous-locataire quitte le logement.

5° Non-respect des conditions d'accès au logement. 2 sous-locataires sont sortis du parc locatif à la fin de leurs baux car ils avaient des revenus supérieurs au plafonds autorisé



6° Deux sous-locataires sont malheureusement décédés.

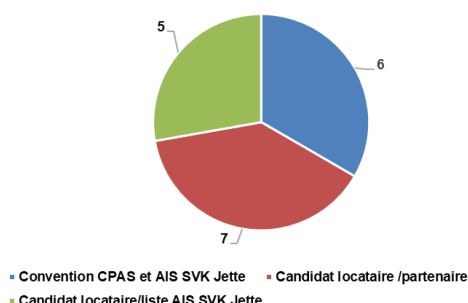
-18 nouveaux candidats locataires sont entrés dans le parc locatif :

1° Convention CPAS et AIS-SVK Jette : 6 nouveaux candidats sont entrés à la suite de la convention existante entre le CPAS de Jette et l'AIS-SVK Jette<sup>5</sup>.

2° Collaboration avec d'autres partenaires : 7 candidats locataires ont été admis grâce au développement de la collaboration avec divers partenaires actifs dans le secteur social.

3° Liste d'attente : 5 nouveaux candidats locataires ont été admis sur la base de la liste d'attente des candidats locataires.

Entrée de 18 nouveaux candidats locataires



Types de logement	2024	2025
Studios	2	1
1 chambre	8	9
2 chambres	8	6
3 chambres	2	1
4 chambres	0	1
5 chambres et +	0	0
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>18</b>

Les différents mouvements sont présentés dans le tableau ci-après :

Libellé	2024	2025
Transferts / mutations des sous- locataires	16	9
<b>Total Transferts /mutations des sous- locataires</b>	<b>16</b>	<b>9</b>
Sous locataires sortants du parc immobilier	24	9
Sous locataires partis avant l'expulsion	0	5
Sous locataires décédés	0	2
<b>Total de sous locataires sortis</b>	<b>24</b>	<b>16</b>
Nouveaux candidats locataires via la convention CPAS de Jette / AIS-SVK Jette : logement classique	4	6
Nouveaux candidats locataires via les partenaires / AIS-SVK Jette	6	7
Nouveaux candidats locataires issus de la liste	10	5
<b>Total d'entrées de nouveaux candidats locataires</b>	<b>20</b>	<b>18</b>
<b>Total des mouvements</b>	<b>60</b>	<b>43</b>

Le taux de rotation<sup>6</sup> :

	2024	2025
Nouvelles attributions (A)	9	13
Nbre de logements (B)	189	195
<b>Taux de rotation (A/B)</b>	<b>4,76%</b>	<b>6,67%</b>

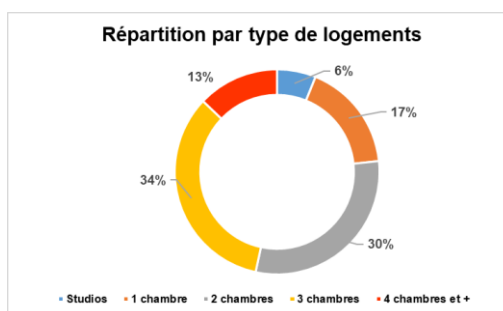
<sup>5</sup> L'entrée en logement de la 6ème dérogation a eu lieu le 5 janvier 2026.

<sup>6</sup> Taux de rotation : Sur x logements, ax attributions dont nx nouvelles prises en gestion => sur B = [x - nx] logements, il y a eu A = [ax - nx] attributions.

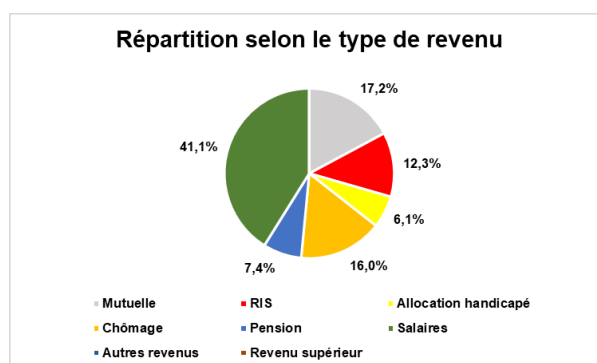
## IV. CANDIDATS-LOCATAIRES :

Fin 2025, la liste des candidats locataires<sup>7</sup> ⌚ contient **163** inscrits (548 personnes) dont il est présenté ci-après la répartition des demandes par type de logement, par type de revenu, par type de composition de ménage et par commune de résidence. Il est demandé au premier trimestre 2025 par courrier à tous les candidats locataires de mettre à jour leur dossier afin de confirmer leur mise en ordre administrative. Fin 2024, il y avait **264** candidats. 96 candidats locataires ont été radiés faute de renouvellement de leur dossier et 5 candidats locataires ont eu un logement.

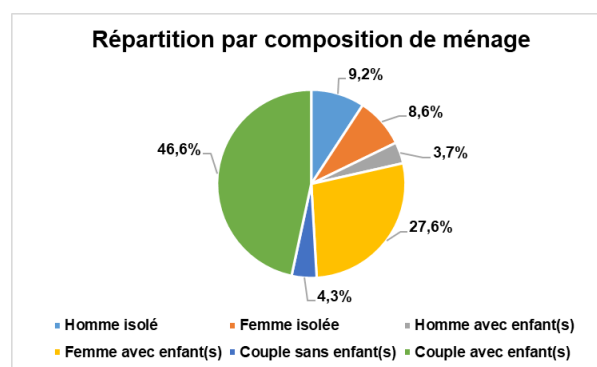
Types de logement	Total des demandes	Répartition
Studios	10	6%
1 chambre	28	17%
2 chambres	49	30%
3 chambres	55	34%
4 chambres et +	21	13%
<b>TOTAL</b>	<b>163</b>	<b>100%</b>



Types de logement	Total des demandes	Répartition
Mutuelle	28	17,2%
RIS	20	12,3%
Allocations handicapé	10	6,1%
Chômage	26	16,0%
Pension	12	7,4%
Salaire	67	41,1%
Sans revenu	0	0%
Revenu supérieur	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>163</b>	<b>100%</b>

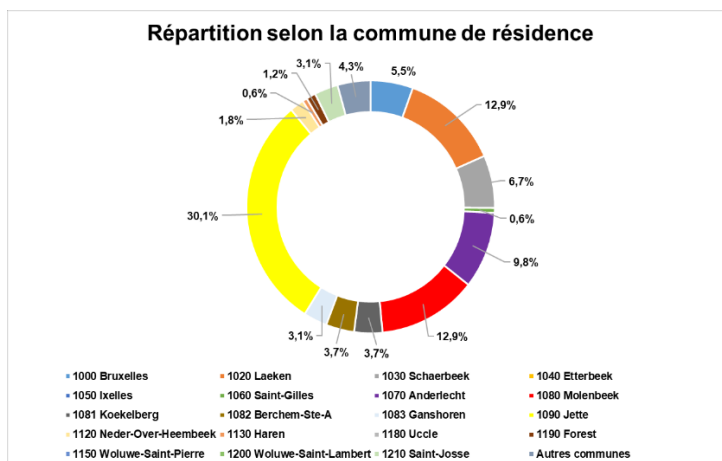


Composition du ménage	Total des demandes	Répartition
Homme isolé	15	9,2%
Femme isolée	14	8,6%
Homme avec enfant(s)	6	3,7%
Femme avec enfant(s)	45	27,6%
Couple sans enfant(s)	7	4,3%
Couple avec enfant(s)	76	46,6%
<b>Total</b>	<b>163</b>	<b>100%</b>



<sup>7</sup> Depuis 2022, les nouvelles inscriptions des candidats locataires sont suspendues.

Nom de la commune	Total des demandes	%
1000 Bruxelles	9	5,5%
1020 Laeken	21	12,9%
1030 Schaerbeek	11	6,7%
1040 Etterbeek	0	0%
1050 Ixelles	0	0%
1060 Saint-Gilles	1	0,6%
1070 Anderlecht	16	9,8%
1080 Molenbeek	21	12,9%
1081 Koekelberg	6	3,7%
1082 Berchem-Ste-A	6	3,7%
1083 Ganshoren	5	3,1%
1090 Jette	49	30,1%
1120 Neder-Over-Heembeek	3	1,8%
1130 Haren	1	0,6%
1180 Uccle	0	0%
1190 Forest	2	1,2%
1150 Woluwe-Saint-Pierre	0	0%
1200 Woluwe-Saint-Lambert	0	0%
1210 Saint-Josse	5	3,1%
Autres communes	7	4,3%
<b>Total</b>	<b>163</b>	<b>100%</b>



## V. TRAVAIL SOCIAL

L'équipe du service social est composée d'un assistant social mis à disposition par le CPAS de Jette<sup>8</sup>. Le travail social comporte les grands axes suivants :

-Le renouvellement des dossiers des candidats-locataires, la constitution de leur dossier et le travail de sélection des futurs locataires

-L'accompagnement dans le suivi des paiements (rappel des loyers, de l'indexation, élaboration et respect des plans d'apurement...)

-Les visites à domicile

-Le suivi des partenaires pour l'accompagnement social

<sup>8</sup> Néanmoins, lors d'une demande d'information auprès de la FEDAIS quant à la norme habituelle de personnel de suivi social, il est préconisé 1 ETP / gestionnaire locatif (gestionnaire social) pour 80 à 100 logements.

## 5.1 Inscription, constitution de dossier, sélection des locataires

Les renouvellements des dossiers des candidats-locataires s'effectuent par mail ou par voie postale. A cette occasion, l'assistant social faisant fonction aussi de gestionnaire social remet à jour l'inscription.

Dans les contacts avec le locataire, une place est laissée à celui-ci afin qu'il exprime ses attentes, ses inquiétudes, tout en le conscientisant sur les limites du système. Des informations importantes concernant le logement et l'énergie sont fournies aux candidats-locataires : l'allocation de relogement, le gaz, l'électricité, les logements sociaux, les logements communaux, les aides possibles en termes d'énergie auprès du CPAS, la manière d'obtenir les documents complétant leur dossier... Ils sont aussi informés des procédures concernant leur demande de logement. Les données sont collectées durant ces rendez-vous pour mettre à jour les dossiers. L'encodage se fait ultérieurement.

La procédure suivie pour la sélection des candidats locataires est la suivante : parmi les candidats dont le dossier est en ordre, les trois premiers candidats de la liste sont invités à visiter le logement. Les candidats qui ne sont pas intéressés par le logement proposé sont radiés après le 2ème refus non motivé. Après la visite, les candidats sont rapidement prévenus de l'issue de la sélection. Quand l'attribution est faite, une visite au nouveau futur domicile est effectuée dans le premier mois.

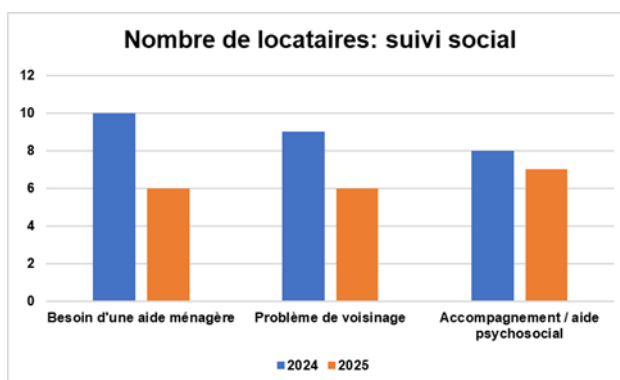
## 5.2 Accompagnement dans le suivi des paiements des sous-locataires

L'accompagnement dans le suivi des paiements avec la comptabilité est effectué chaque semaine après le dix du mois, via des contacts téléphoniques, des visites à domicile ou entrevues dans les bureaux de l'ASBL, suivis le cas échéant de courriers de rappel. La situation du sous-locataire est étudiée (revenus, charges de tout ordre, capacité à assumer son loyer tout en respectant le plan d'apurement...) afin de remédier à la dette mais également d'éviter de nouveaux retards. Un tableau de suivi a été mis en place pour les rappels effectués aux sous-locataires.

## 5.3 Visites à domicile

La stratégie des visites à domicile<sup>9</sup> s'est développée par divers aspects :

Fin 2025, dans le parc locatif de l'AS-SVK Jette, **19** (10%) locataires (contre **27** (13%) locataires en 2024) nécessitent un accompagnement particulier 💡. Les mesures mises en place « porte ses fruits », telles que l'organisation d'aides ménagères, la gestion des problèmes de voisinage, et l'offre d'une aide psychosociale et sont essentielles pour améliorer la qualité de vie des résidents concernés.



<sup>9</sup> VAD

-Après l'entrée en vigueur d'un nouveau contrat de bail, une visite est effectuée après un mois d'occupation pour constater la bonne gestion du logement ou éventuel des dysfonctionnements. Des propositions pour soulever les manquements sont prévues cas par cas. Une seconde visite intervient à l'issue de six mois de location, (ce délai peut être raccourci si des constats ont été réalisés lors du 1er passage).

-Développement de visites à domicile à travers des conventions avec les partenaires sociaux.

-Visites ponctuelles à la suite d'un incident social. Elles concernent **142 VAD** 🧡 pour diverses problématiques notamment les problèmes de voisinage, l'aide à la gestion du remboursement de certaines dettes (exemple : arriérés de loyers, décomptes des charges), l'élaboration de plans d'apurement, l'intervention pour veiller à l'entretien du logement de manière "prudente et diligente" (l'éducation au logement), l'information et la conscientisation au niveau énergétique... Ce travail est aussi couplé à des visites d'ordre technique liées au logement.

Au-delà de ces trois premiers axes, il convient de prendre en compte la dimension administrative. Les tâches précitées vont de pair avec l'encodage (Excel et HMS), l'élaboration de statistiques, la mise à jour des dossiers des locataires... La collecte des compositions de ménage et des preuves de revenus pour la justification des subsides de la Région de Bruxelles-Capitale constitue un fil rouge de l'action du Gestionnaire social.

La procédure démarre par un courrier, se poursuit par des rappels téléphoniques et certaines VAD.

## **5.4 Interactions avec d'autres partenaires**

La collaboration avec le CPAS de Jette et les autres partenaires sociaux constitue un élément clé de la mission de l' AIS-SVK Jette. Ces partenariats permettent d'assurer un accompagnement pluridisciplinaire adapté aux besoins spécifiques des publics accueillis.

### **5.4.1 Interaction avec le CPAS de Jette**

L' AIS de Jette a renouvelé la collaboration avec le CPAS de Jette pour une période de 5 ans (2025-2029) et a pour objet :

- Mise à disposition de **6** nouveaux logements / an par l' AIS-SVK Jette
- Gestion par l' AIS-SVK Jette de 2 logements seniors (en collaboration avec la commune de Jette)
- Mise à disposition depuis 2007 par le CPAS d'un assistant social à l' AIS-SVK Jette qui assure la gestion sociale de l'entière du parc locatif

Ainsi, six logements ont été mis à disposition cette année par l' AIS-SVK Jette à des personnes sélectionnées par le CPAS à la suite des mutations internes et des logements qui se sont libérés durant l'année.

Enfin, le CPAS collabore également avec l' AIS-SVK Jette par le biais de la mise à disposition d'un travailleur sous contrat « Travailleur en emploi d'insertion ». Une nouvelle collaboratrice administrative a débuté son contrat en mai 2025.

### 5.4.2 Interaction avec d'autres partenaires

La réinsertion sociale et l'accès au logement des publics fragilisés restent un des objectifs primordiaux de l' AIS-SVK Jette. Afin de répondre aux besoins plus spécifiques de certains de nos locataires, l' AIS-SVK Jette s'est ouverte vers d'autres partenaires sociaux. **13** conventions de partenariat ont été signées depuis 2022. Mais, depuis 2025, le conseil d'administration a suspendu les demandes de nouvelles collaborations sachant que l' AIS-SVK Jette n'a pas pu satisfaire la liste des différents partenariats.

Afin qu'un logement puisse être attribué à travers un partenaire, le candidat locataire a signé une convention d'accompagnement social avec l'association. Par ladite convention, l'association s'engage ainsi à effectuer un suivi social de la personne ou du ménage et ce, pour une période d'au moins un an à compter du jour de l'entrée dans le logement. Depuis 2022, l' AIS-SVK Jette a attribué 27 logements (17 logements classiques et 10 logements de transit)<sup>10</sup>.

Nom du partenaire	Type de partenaire / collaboration	Année	Type de logement attribué
Plateforme Bru4Home	Réseau de 21 associations intervenant dans les secteurs : santé mentale, sans-abris, handicap, assuétude, justiciables et aide à la Jeunesse	2022	6 logements classiques 1 logement de transit
CPAS de Koekelberg	Relogement de personnes dans un besoin urgent de logement à Koekelberg pour une période limitée dans le temps, en assurant une prise en charge pluridisciplinaire visant à favoriser l'accès à un autre logement.	2022	1 logement classique 4 logements de transit
Rizome	Aide sociale et accompagnement psychologique aux prévenus, détenus, ex-détenus ou libérés conditionnels	2023	3 logements de transit
ApréToe	Accompagnement de femme isolée (avec ou sans enfants).	2023	2 logements classiques
Huize Jan De Wachter	Assistance psychosociale aux personnes ayant des problèmes psychiatriques et/ou psychosociaux (avec un service de guidance).	2023	1 logement classique 2 logements de transit
Home Victor Du Pré	Maison d'accueil pour femmes en difficultés (isolées, enceintes, ou accompagnées d'enfants).	2023	2 logements classiques
SAHAM	Aide et soutien aux personnes présentant des difficultés liées à un handicap mental léger à modéré.	2023	1 logement classique
CAW	Aide aux personnes avec toutes leurs questions et problèmes liés à l'aide sociale.	2023	2 logements classiques
Info-Sourds de Bruxelles	Autonomie des personnes sourdes et malentendantes bruxelloises.	2023	1 logement classique
Domino Escale	Maison d'accueil pour les personnes et familles en situation de précarité (avec un service de guidance)	2023	1 logement classique
Maison parent solo	Accompagnement des familles monoparentales	2024	Non attribué
CPAS de Berchem- Sainte-Agathe	Accès à un logement pour un public ayant un RIS avec un accompagnement social effectué par le CPAS de Berchem-Ste-A	2024	Non attribué
Accueil Montfort	Maison d'accueil pour femmes en situation de précarité	2024	Non attribué

<sup>10</sup> Au total, pour la période de 2022 à 2025, **48** logements ont été attribués tenant compte des 21 dérogations faites pour le CPAS de Jette.

## 5.5 Fonds social d'Inclusio

En 2025, l' AIS-SVK Jette a bénéficié du soutien du fonds social d'Inclusio au profit des occupants d'un immeuble appartenant à cette société. Cette aide a permis la distribution de kits d'entretien et de nettoyage à 15 sous-locataires<sup>11</sup>.

## VI. EQUIPE

L'équipe est composée en 2025 de trois catégories : salariés du payroll<sup>12</sup> de l' AIS-SVK Jette, salariés mis à disposition par le CPAS de Jette et stagiaires.

A la fin de l'année 2025, le personnel est composé de 5,02 ETP sur le payroll de l'ASBL (6 collaborateurs), de 2 ETP issus du CPAS de Jette. L' AIS-SVK Jette a collaboré avec 4 stagiaires durant l'année pour des contributions à diverses tâches : accueil, secrétariat, appui administratif à la gestion sociale et technique, gestion immobilière, etc... issus de différents centres de formation : Henallux, HE2B et HELB ILYA PRIGOGINE.

### 6.1 Personnel

Il est présenté ci-après les faibles mouvements du personnel dans l'année 2025 sur le payroll de l'ASBL et des salariés issus du CPAS de Jette.

Nom, Prénom	Fonction	Période	Nbre ETP	Source de financement / Subsidés
P. SCHEIRMAN	Directeur	CDI (depuis 2022)	1	Région de Bruxelles-Capitale
L. CARO	Directrice adjointe	CDI (depuis 2021)	1	Fonds Maribel et Région de Bruxelles-Capitale
A. AYNAOU	Comptable	CDI (depuis 2020)	1	Fonds Maribel et Région de Bruxelles-Capitale
R. LAABAD	Gestionnaire technique	CDI (depuis 2022)	1	Fonds Maribel et Région de Bruxelles-Capitale
M. GASPAR	Gestionnaire contentieux	CDI (depuis 2024)	0,5	Fonds Maribel et Commune
O. KAMARA	Jeune en formation en alternance	CDD (07.10.2024 au 30.06.2025)	0,52	FeBi <sup>13</sup> (Fonds social) / Don Bosco Bruxelles
B. MIHAYLOV		CDD (16.10.2025 au 03.07.2026)	0,52	FeBi (Fonds social) / CEFA d'Ixelles-Schaerbeek
T. FRANCHOMME	Assistant social	CDI (mise à disposition depuis 2014)	1	Convention CPAS-AIS-SVK Jette
D. TCHOUKEU DORIS	Collaboratrice administrative	CDD (mise à disposition pour la période du 01.05.2024 au 30.04.2025)	1	Travailleur en emploi d'insertion (CPAS) et commune
R. HARI	Collaboratrice administrative	CDD (mise à disposition pour la période du 01.05.2025 au 30.04.2026)	1	Travailleur en emploi d'insertion (CPAS) et commune

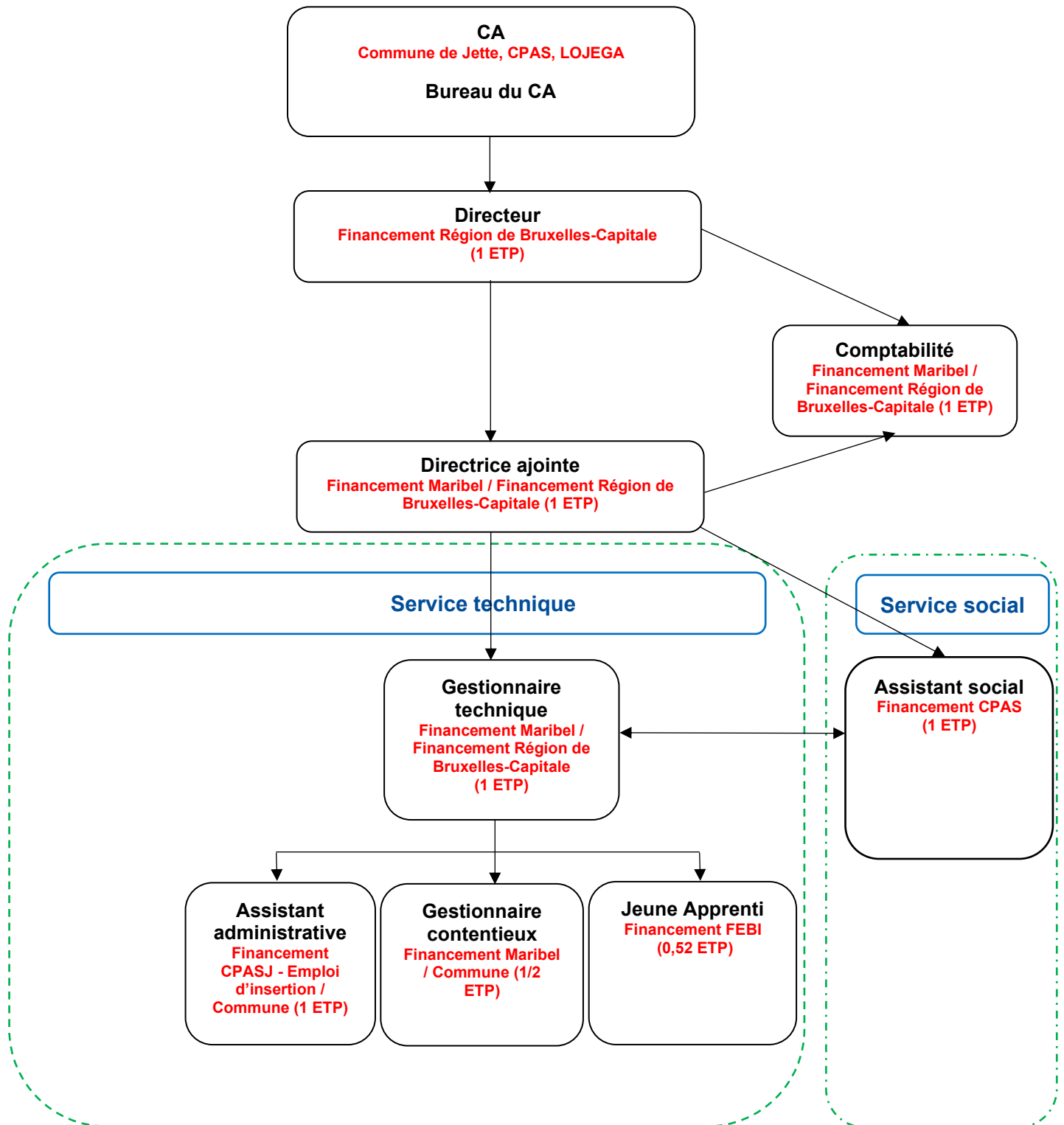
<sup>11</sup> Résidants à l'avenue Carton Wiart, 95 à 1090 Jette

<sup>12</sup> Masse salariale

<sup>13</sup> FeBi asbl est une organisation regroupant plusieurs Fonds de formation et Fonds Maribel fédéraux et bruxellois actifs au sein du secteur non-marchand.

## 6.2 Organigramme

Il est présenté ci-après l'organigramme en fin de l'année 2025 en tenant compte du CA et du bureau du CA, de la Direction et de la comptabilité et des deux services (technique et social).



### 6.3 Formation au sein du personnel

Au sein de l'AIS-SVK Jette, l'apprentissage continu et le développement professionnel sont fortement encouragés. L'équipe a suivi plusieurs formations durant l'année 2025 (individuelle ou collective) à travers différents opérateurs financés par le financement FeBi/Fonds social et la FEDAIS. Nous présentons dans le tableau ci-après les thèmes abordés.

D'autre part, l'AIS-SVK Jette s'est associée avec l'AIS de Schaerbeek afin d'organiser en commun une formation (financement FeBi/Fonds social) : Recyclage de secourisme en milieu professionnel.

Libellé	Nbre de jours (équipe)
<b>FeBi</b>	<b>22</b>
Gestion du stress	2
Formation de base en conseiller en prévention (niveau 3)	6
Formation à la sécurité électrique (BA5)	1
Recyclage de secourisme en milieu professionnel	2
Formation à la sécurité électrique (BA4)	2
Formation Excel: Niveau intermédiaire	2
Je construis méthodiquement le budget et le plan de trésorerie de ma structure	2
Communiquer efficacement, mais encore...	3
Traiter l'anxiété et l'angoisse avec les neurosciences	1
Analyse de risques: approche pratique	1
<b>FEDAIS</b>	<b>7,5</b>
Les normes du Code du Logement- arrêté 2026	1
Le subside AIS (2026)	0,5
HMS: nouveaux développements	3
Les assurances incendie et la gestion des sinistres	1
La gestion des troubles de voisinage	1
RGPD: mise en place de la procédure pour l'accès au sources authentiques	1
<b>Total</b>	<b>29,5</b>

### 6.4 Implémentation HMS

En 2025, l'utilisation du logiciel HMS (Housing Management System<sup>14</sup>) s'est pleinement généralisée au sein de l'AIS-SVK Jette. L'outil est devenu le référentiel unique pour l'encodage : la gestion locative des immeubles, des biens, des locataires et des propriétaires, la liste des candidats locataires et la prospection.

Mais, la mise à jour des informations techniques dans les biens se fait selon un outil Excel plus adapté à une planification hebdomadaire.

Cependant, les derniers changements législatifs concernant le saut d'index des loyers (lié au

<sup>14</sup> Ce système a été développé par Paradigm et permettra à moyen terme à toutes les AIS et à la Région Bruxelles-Capitale de profiter d'un système unique de gestion.

PEB) n'ont pas encore été intégrés dans HMS et nous obligent à faire des calculs en Excel et à les introduire manuellement.

## VII. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration est composé de **11** membres ayant la plupart du temps des mandats électifs et désignés par les membres fondateurs de l' AIS Jette c'est-à-dire par le Conseil Communal, LOJEGA et le CPAS de Jette. Il comprend en outre un membre de droit (le Secrétaire Communal de la commune de Jette).

Le Conseil d'administration désigne en son sein un(e) Président(e) et deux Vice-Présidents(tes). Le Conseil d'Administration se réunit plusieurs fois par an à chaque fois que la communication d'informations s'avère utile et pour décisions de gestion qui lui appartiennent.

Le Conseil d'Administration s'est réuni régulièrement et à **5** reprises en 2025 : 22 février, 24 avril, 12 juin, 9 octobre, et le 15 décembre.

Il a débattu sur de nombreux thèmes, entre autres : le suivi du vide locatif, l'approbation des comptes 2024 et du budget 2025, le plan de trésorerie 2026, le budget provisoire 2026, les modifications des statuts, la gestion du personnel, le renouvellement des mandats, et la préparation des assemblées générales.

Le Bureau du Conseil d'administration s'est réuni régulièrement à **6** reprises en 2025 afin de préparer les sessions du conseil d'administration avec la Direction : 11 février, 17 avril, 27 mai, 1 octobre, 14 novembre et 9 décembre.

Il est présenté en **annexe 1** plusieurs tableaux pour le relevé des présences en réunion, les rémunérations et les avantages de toute nature ainsi que des frais de représentation selon article 7§1 de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017 concernant la transparence des rémunérations et avantages des mandataires publics bruxellois.

L'Assemblée Générale est composée de **12** membres dont deux membres de droit : le Secrétaire Communal et la Bourgmestre de la Commune de Jette. Elle s'est réunie le 24 avril 2025 pour la modification des statuts (lors d'une assemblée générale extraordinaire) et le 13 juin 2025 afin de renouveler les mandats des administrateurs suite aux dernières élections communales, d'approuver les comptes et le bilan pour l'exercice comptable 2024 ainsi que le rapport annuel 2024 et le budget définitif 2025.

Il est présenté ci-dessous les membres de l'ancien et du nouveau conseil d'administration (ayant la répartition femme / homme respectée).

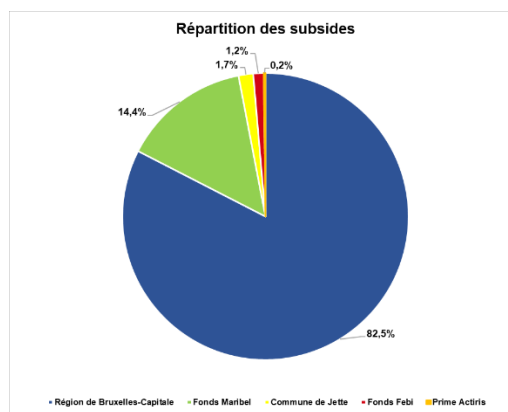
Composition du CA avant le 12 juin 2025			Composition du CA après le 12 juin 2025		
N°	Nom	Prénom	Nom	Prénom	Fonction
1	DUMONT	Létitia	DUMONT	Létitia	Présidente
2	VAN DER BORST	Elise	VAN DER BORST	Elise	Vice-Présidente
3	BEX	Daniel	BEX	Daniel	Ondervoorzitter
4	LEVEQUE	Florence	LEVEQUE	Florence	Administratrice
5	GOEDERS	Benjamin	GOEDERS	Benjamin	Administrateur
6	CUYPERS	Geoffrey	CUYPERS	Geoffrey	Administrateur
7	EL KTIBI	Sellam	DUTHOY	Vincent	Administrateur
8	DE BOECK	Liliane	URBAIN	Geneviève	Administratrice
9	HENRARD	Daniel	VANDEN BOSSCHE	Nicolas	Administrateur <sup>15</sup>
10	MARTIAT	Audrey	CLARINVAL	Béatrice	Administratrice
11	VANDERSMISSEN	Julie	NKAMLA DJOUKOUO	Eveline	Administratrice

## VIII. ETATS FINANCIERS

### 8.1 Sources de financement

En 2025, l' AIS-SVK Jette a bénéficié des subsides d'un montant total de **907.439,17€**.

N°	Type de subsides	Montant (€)	%
1	Région de Bruxelles-Capitale	748.989,63	82,5%
2	Fonds Maribel	131.015,06	14,4%
3	Commune de Jette	15.000,00	1,7%
4	Fonds FeBi	10.684,48	1,2%
5	Prime Actiris	1.750,00	0,2%
	<b>TOTAL</b>	<b>907.439,17</b>	<b>100%</b>



Le montant du subside régional 2025 perçu en 4 tranches s'est élevé à **674.090,67€**, (montant total accepté pour 2025 à percevoir : **748.989,63€**). Les fonds Maribel ont été perçus en 4 tranches pour un montant total de **110.000€** dont le montant total accepté est de : **131.015,06€**. La commune de Jette a subventionné un montant de **15.000€**. De plus, le poste d'un jeune en alternance est pris en charge par la subvention de la FeBi pour un montant de **10.684,48€**. Aussi, l' AIS de Jette a reçu d'ACTIRIS une prime d'accompagnement du jeune en alternance d'un montant de **1.750€**.

<sup>15</sup> Le conseil d'administration a acté sa démission en session du 15 décembre 2025

## 8.2 Analyse des états financiers

En 2025, l' AIS-SVK Jette a terminé l'année avec un résultat net de l'exercice qui s'élève à **72.694€** tenant compte qu'elle a affecté une partie du résultat d'un montant de **60.000€** au fonds social de l'asbl.

Ce résultat augmente les fonds propres (Résultat net cumulé) à **213.205,12€**. L' AIS-SVK n'a pas de dettes à long terme.

Le résultat positif fait suite à plusieurs facteurs depuis plusieurs années :

- Maîtrise des transferts de sous- locataires réalisés (avec état des lieux d'entrée et état des lieux de sortie) par une planification adaptée
- Contrôle des coûts lors des remises en état des logements après un état des lieux de sortie tenant compte du montant des dégâts et de la vétusté
- Réduction du montant du vide locatif
- Amélioration de la maîtrise des créances

L'analyse des masses bilantaires aboutit aux éléments suivants :

- Le fonds de roulement net**, équivalant au passif long terme moins l'actif long terme, soit les capitaux propres et les provisions moins les actifs immobilisés, est de **325.897,71 €**.
- Le besoin en fonds de roulement**, équivalant à l'actif court terme moins la trésorerie active moins le passif court terme moins la trésorerie passive, est de **5.629,44 €**.
- La trésorerie nette** équivalant au fonds de roulement moins le besoin en fonds de roulement est donc de **320.268,27€<sup>16</sup>**.
- La liquidité immédiate** a augmenté en 2025 et elle est de **1,90%**.

Le tableau comparatif reprenant les données pour les années 2024 et 2025 permet de visualiser la situation financière de l' AIS-SVK Jette.

Libellé	2024 - € (B)	2025 - € (A)	Ecart (B-A)
Valeur ajoutée	425.429,90	453.017,73	27.587,83
Résultat brut d'exploitation	50.112,20	70.654,81	20.542,61
Résultat courant	48.919,33	72.693,86	23.774,53
Fond social affecté	0	60.000,00	-60.000,00
Résultat de l'exercice	42.919,33	6.693,86	-36.225,47
Résultat net cumulé	206.511,26	213.205,12	6.693,86
Fonds de roulement net (C)	255.124,57	325.897,71	27.587,83
Besoin en fonds de roulement (D)	-30.066,14	5.629,44	35.695,58
Trésorerie nette (C-D)	285.190,71	320.268,27	35.077,56
Liquidité Immédiate	1,68%	1,90%	0,22%

<sup>16</sup> Nous avons rencontré des problèmes de liquidités en fin de l'année 2023. Cette situation s'est améliorée sur les deux dernières années (2024 et 2025). Annuellement, le plan de trésorerie est établi et est sous monitoring mensuel. A cet effet, l' AIS SVK Jette a demandé pour les mois de février 2024 et 2025 une ligne de crédit court terme à la banque Belfius pour les dépenses courantes pour la période avant de recevoir la 1ere tranche du subside de Bruxelles Logement. Le montant demandé est sensiblement à la baisse d'année en année.

### 8.3 Créances locatives

L'évolution des créances locatives (loyers et décomptes de charges) apparaît dans le tableau suivant :

Année	Solde clients (A) <sup>17</sup>	Créances douteuses (B)	Total créances locatives (C=A+B)	Réduction valeur actée <sup>18</sup>	Total des créances / Total (C/D)	Total Loyers locataires-Intervention régionale (D)	En cours clients (jours)
2022	90.199€	183.698€	273.897€	94.261€	26%	1.048.762€	24
2023	50.924€	178.685€	229.609€	54.152€	20%	1.158.889€	14
2024	31.959€	163.463€	195.422€	40.043€	16%	1.229.154€	9
2025	36.264€	134.186€	170.450€	42.839€	13%	1.278.921€	10

L'application des plans d'apurement et du recouvrement par voie judiciaire permettent de mieux en mieux maîtriser le suivi des créances et apporte une diminution des créances locatives.

Les actions menées (rappel de paiements, procédure avec l'huissier) par l' AIS-SVK Jette a eu un effet sur la diminution depuis deux ans de la période de l'encours client (en effet, la durée de remboursement diminue).

### 8.4 Modalités de décision du CA quant aux créances

Quand un locataire quitte le parc avec une créance ouverte, celle-ci est considérée automatiquement comme douteuse. L' AIS-SVK Jette poursuit cependant ses efforts en vue de recouvrer les montants qui lui sont dus. Au bout d'un an, la totalité ou le solde de cette créance pourra être considérée comme irrécouvrable et selon les cas, une réduction de valeur sera actée. La tolérance zéro est la règle, c'est-à-dire que tous les moyens doivent être mis en œuvre en vue de récupérer les montants dus par les locataires en vue de préserver la bonne santé financière de l' AIS-SVK Jette. En 2025, le montant des créances irrécouvrables a été de : **33.233,13€**.

### 8.5 Méthode de suivi des impayés

Aux environs du 15 et du 27 de chaque mois, nous sortons une liste actualisée des locataires endettés via notre programme de gestion locative. Nous envoyons systématiquement des courriers de rappels. Le locataire endetté encore présent dans le parc, est sensé se mettre à jour le plus rapidement possible ou signer un plan d'apurement. En cas de non-respect de ses engagements, c'est-à-dire un retard de paiement qui excède 2 mois de loyers, nous transmettons le dossier à l'huissier pour une mise en demeure et une proposition de plan d'apurement. Si la situation perdure néanmoins, nous introduisons une procédure auprès de

<sup>17</sup> Solde clients = Créances normales

<sup>18</sup> Réduction de la valeur (RV) actée = compte 400000 : Solde Clients (A) + compte 407000 : Créances douteuses (B) + compte 409000 : RV actées sur créances douteuses.

la justice de paix du canton concerné. Nous invitons aussi les locataires à se tourner vers leur CPAS pour une aide.

## 8.6 Vide locatif

L'un des objectifs de l'AIS-SVK Jette en 2025 fut de maintenir un vide locatif annuel de faible montant, à anticiper et coordonner l'ensemble des tâches liées aux différents mouvements du parc.

Le motif principal du vide locatif est les travaux à exécuter dans les logements entre deux locations ou après une expulsion. Autre élément pouvant causer le vide locatif reste le mécanisme d'attribution des logements aux candidats lors de refus successifs des personnes pressenties et la fin de bail avec le propriétaire.

Il est inférieur au budget prévu en 2025. En effet, le montant total annuel est de **15.812€**. A la fin décembre, trois logements étaient vides.

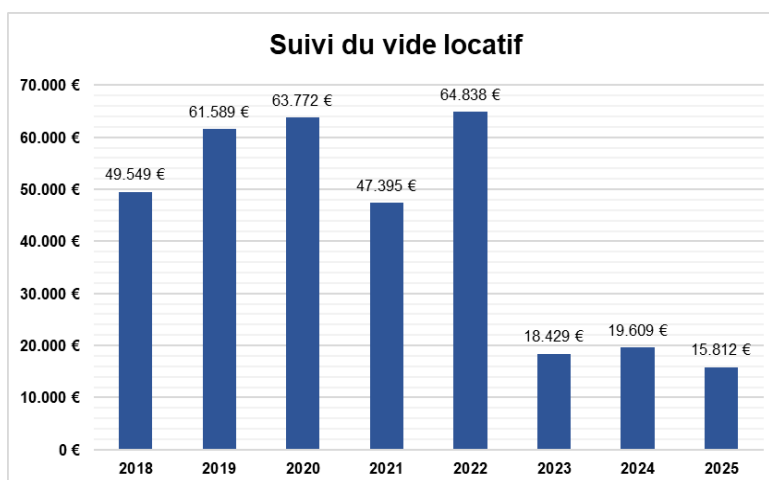
En 2025, le vide locatif représente 29 mois sur 2.388 mois de location des logements de l'ensemble du parc locatif (soit 98,7% de taux d'occupation<sup>19</sup>). 39 logements ont été concernés par le vide locatif. L'AIS SVK Jette a eu deux décès dans son parc locatif.

Libellé	2024	2025
Montant du vide locatif	19.609€	15.812€
Ratio entrée/sortie	83%	113%
Ratio vide locatif/loyers	1,3%	1%

Le ratio entrée/sortie a connu une augmentation en 2025, à savoir le nombre de mouvements annuel des sous-locataires est de 18 entrées et de 16 sorties (**113%**).

De 2024 à 2025, le vide locatif est passé de **19.609€** à **15.812€**. En termes relatifs, le ratio vide locatif/loyers versés aux propriétaires s'est stabilisé à **1%**. Le vide locatif représente **1%** du chiffre d'affaires.

Durant la période de 2018 à 2025, le vide locatif a été maîtrisé à partir de l'année 2023. En effet, cela a demandé de poursuivre des efforts en continu et des moyens en termes de coordination et de travaux pour les expertises et la réparation de dégâts locatifs. Sa maîtrise a résulté de plusieurs facteurs tels que : (i) les difficultés d'attribution, (ii) la quantité de mutations internes et les départs des locataires vers d'autres horizons, (iii) le rythme inégal de croissance du parc, (iv) le rythme auquel s'opère la prospection de logements.



<sup>19</sup> Sur une base mensuelle : 100% = 12 mois d'occupation.

## 8.7 Intervention dans le loyer

Le subside régional perçu a augmenté de **622.566,62€** en 2024 à **674.090,67€** en 2025. Le montant de l'intervention de Bruxelles-Capitale dans le loyer a diminué de **299.582,18€** en 2024 à **293.628,15€** en 2025. En effet, l' AIS-SVK Jette applique le loyer maximum dans le cadre d'un nouveau contrat de bail. Les sous-locataires paient en moyenne un loyer inférieur de **124,83€** en 2024 et un loyer inférieur de **122,96€** en 2025 à celui versé au propriétaire. Le ratio (Intervention Région / Subside le Région) a diminué de **48%** en 2024 à **44%** en 2025.

Libellé	Année 2024	Année 2025
Subside de la Région perçu (D)	622.566,62€	674.090,67€
Intervention Région dans le loyer (A)	299.582,18€	293.628,15€
Nombre de logements (B)	200	199
Intervention Moyenne/log/an (A/B)	1.497,91€	1.475,52€
Intervention Moyenne/log/mois	124,83€	122,96€
Total des Loyers aux propriétaires (C)	1.528.678,92€	1.572.548,72€
Différentiel loyer / loyer propriétaire (A/C)	20%	19%
Intervention de la Région / Subside de la Région (A/D)	48%	44%

## 8.8 Contrôle des comptes

Conformément à l'art.2 § 13 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant les agences immobilières sociales, les comptes 2025 de l' AIS-SVK Jette ont été soumis à la vérification d'un Commissaire aux comptes.

## IX. CONCLUSION

La stagnation du parc locatif de l' AIS-SVK Jette s'inscrit dans une dynamique plus générale. Elle s'explique notamment par l'écart croissant entre les loyers du marché privé et les plafonds imposés aux agences immobilières sociales, par la suspension des primes à la rénovation faute de gouvernement en Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que par la vente de plus en plus fréquente des biens appartenant au parc immobilier de l' AIS-SVK Jette par leurs propriétaires.

Par ailleurs, les incertitudes par l'absence prolongée en 2025 du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale pleinement constitué a impacté le rythme des décaissements du subside de l'année 2025 de Bruxelles-logement.

L' AIS-SVK Jette a poursuivi ses objectifs à savoir la prise de nouveaux logements correspondant aux normes fixées par le Code du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, la qualité technique des logements et la collaboration avec nos partenaires dans le secteur social.

L' AIS-SVK Jette a constaté que plusieurs sous-locataires ont trouvé un nouvel équilibre dans leur vie en 2025. Les changements dans la composition familiale, l'obtention de nouveaux emplois, et le choix de quitter le parc immobilier de leur propre volonté ont permis de libérer de l'espace pour d'autres personnes dans le besoin. Ces départs ont favorisé une dynamique positive au sein du parc locatif, offrant à l' AIS-SVK Jette une plus grande capacité d'adaptation pour répondre aux attentes tant des sous-locataires actuels que des candidats locataires.

La maîtrise du vide locatif et des transferts, le contrôle des coûts de la remise en état des logements, la diminution des créances... ont eu un impact positif sur notre trésorerie et ont démontré un bilan positif. L' AIS-SVK Jette a pu affecter une partie du résultat au fonds social de l'asbl.

Enfin, dans le contexte où le Gouvernement Bruxellois est en affaires courantes et le renouvellement de l'agrément de deux ans des AIS, les défis en 2026 de l' AIS-SVK Jette seront l'amélioration continue de la qualité technique des logements du parc, de consolider les synergies actuelles avec les acteurs institutionnels du logement social et milieu associatif à Jette et de la Région bruxelloise et aussi avec d'autres CPAS des communes avoisinantes dans le cadre de l'accompagnement social.

**Annexe** : Tableaux selon l'article 7§1 de l'ordonnance conjointe du 14 décembre 2017 concernant la transparence des rémunérations et avantages des mandataires publics bruxellois.

N°	Nom	Prénom	Rôle linguistique
1	Dumont	Létitia	Francophone
2	Bex	Daniel	Nederlands
3	Van Der Borst	Elise	Francophone
4	El Ktibi	Sellam	Francophone
5	De Boeck	Liliane	Francophone
6	Goeders	Benjamin	Francophone
7	Martiat	Audrey	Francophone
8	Vandersmissen	Julie	Francophone
9	Cuypers	Geoffrey	Francophone
10	Leveque	Florence	Francophone
11	Henrard	Daniel	Francophone
12	Nkamla Djoukouo	Eveline	Francophone
13	Clarival	Béatrice	Francophone
14	Urbain	Geneviève	Francophone
15	Duthoy	Vincent	Francophone
16	Vanden Bossche	Nicolas	Francophone

N°	Nom	Prénom	Mandat, fonction ou fonction dérivée	Organisme	Mandat rémunéré (oui/non)	Mandat non rémunéré (oui/non)	Date de début	Date de fin
1	Dumont	Létitia	Présidente	AIS-SVK Jette		oui	12.02.2021	12.06.2031
2	Bex	Daniel	Ondervoorzitter	AIS-SVK Jette		oui	17.06.2019	12.06.2031
3	Van Der Borst	Elise	Vice-Présidente	AIS-SVK Jette		oui	17.06.2019	12.06.2031
4	El Ktibi	Sellam	Administrateur	AIS-SVK Jette		oui	06.06.2013	12.06.2025
5	De Boeck	Liliane	Administratrice	AIS-SVK Jette		oui	17.06.2019	12.06.2025
6	Goeders	Benjamin	Administrateur	AIS-SVK Jette		oui	22.05.2018	12.06.2031
7	Martiat	Audrey	Administratrice	AIS-SVK Jette		oui	17.06.2019	12.06.2025
8	Vandersmissen	Julie	Administratrice	AIS-SVK Jette		oui	17.06.2019	12.06.2025
9	Cuypers	Geoffrey	Administrateur	AIS-SVK Jette		oui	12.02.2021	12.06.2031
10	Leveque	Florence	Administratrice	AIS-SVK Jette		oui	20.06.2022	12.06.2031
11	Henrard	Daniel	Administrateur	AIS-SVK Jette		oui	20.06.2022	12.06.2025
12	Nkamla Djoukouo	Eveline	Administratrice	AIS-SVK Jette		oui	12.06.2025	12.06.2031
13	Clarival	Béatrice	Administratrice	AIS-SVK Jette		oui	12.06.2025	12.06.2031
14	Urbain	Geneviève	Administratrice	AIS-SVK Jette		oui	12.06.2025	12.06.2031
15	Duthoy	Vincent	Administrateur	AIS-SVK Jette		oui	12.06.2025	12.06.2031
16	Vanden Bossche	Nicolas	Administrateur	AIS-SVK Jette		oui	12.06.2025	12.06.2031

N°	Nom	Prénom	Rémunération ou indemnité annuelle brute	Total des jetons de présence	Nombre de réunions	Avantages de toute nature	Montant (€)	Frais de représentation	Montant (€)	Outils de travail	SOUS-TOTAL (A+B+C)	Réductions opérées <sup>20</sup>	TOTAL (€)	Date du rapport
			(A)	(B)	(C)									
1	Dumont	Létitia	non	1.650	11	non		non		non	1.650	non	1.650	Rapport 25
2	Bex	Daniel	non	825	11	non		non		non	825	non	825	Rapport 25
3	Van Der Borst	Elise	non	825	11	non		non		non	825	non	825	Rapport 25
4	El Ktibi	Sellam	non	150	2	non		non		non	150	non	150	Rapport 25
5	De Boeck	Liliane	non	225	3	non		non		non	225	non	225	Rapport 25
6	Goeders	Benjamin	non	75	1	non		non		non	75	non	75	Rapport 25
7	Martiat	Audrey	non	75	1	non		non		non	75	non	75	Rapport 25
8	Vandersmissen	Julie	non	225	3	non		non		non	225	non	225	Rapport 25
9	Cuypers	Geoffrey	non	150	2	non		non		non	150	non	150	Rapport 25
10	Leveque	Florence	non	375	5	non		non		non	375	non	375	Rapport 25
11	Henrard	Daniel	non	225	3	non		non		non	225	non	225	Rapport 25
12	Nkamla Djoukouo	Eveline	non	150	2	non		non		non	150	non	150	Rapport 25
13	Clarival	Béatrice	non	75	1	non		non		non	75	non	75	Rapport 25
14	Urbain	Geneviève	non	150	2	non		non		non	150	non	150	Rapport 25
15	Duthoy	Vincent	non	150	2	non		non		non	150	non	150	Rapport 25
16	Vanden Bossche	Nicolas	non	0	0	non		non		non	0	non	0	Rapport 25
				<b>5.325€</b>							<b>5.325€</b>		<b>5.325€</b>	

<sup>20</sup> **Remarques relatives aux réductions :**

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

En cas de dépassement de la limite des 150 % du montant de l'indemnité parlementaire, une réduction à due concurrence est opérée 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<sup>er</sup>, alinéa 2, 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<sup>er</sup>, alinéa 2, tirets 1 à 4. 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<sup>er</sup>, alinéa 2, tirets 5 à 8. Cette réduction n'est pas limitée.

N°	Nom	Prénom	Voyage	Date du voyage	Montant	Organisateur	Mandataire concerné	Date décision motivée de l'organe compétent	Date d'approbation par le Gouvernement, Collège réuni ou tutelle générale
1	Dumont	Létilia	non						
2	Bex	Daniel	non						
3	Van Der Borst	Elise	non						
4	El Ktibi	Sellam	non						
5	De Boeck	Liliane	non						
6	Goeders	Benjamin	non						
7	Martiat	Audrey	non						
8	Vandersmissen	Julie	non						
9	Cuypers	Geoffrey	non						
10	Leveque	Florence	non						
11	Henrard	Daniel	non						
12	Nkamla Djoukouo	Eveline	non						
13	Clarival	Béatrice	non						
14	Urbain	Geneviève	non						
15	Duthoy	Vincent	non						
16	Vanden Bossche	Nicolas	non						

N°	Type de marché	Date du marché	Bénéficiaires	Montants (HTVA)

N°	Subside (*)	Date	Montant (€)	Destinataire
1	Région de Bruxelles-Capitale	05/03, 05/05, 07/07 et 27/10/25	748.989,63	AIS-SVK Jette
2	Fonds Maribel	20/01, 11/04, 18/07 et 31/10/25	131.015,06	
3	Commune de Jette	27/10/25	15.000,00	
4	Fonds FeBi	07/11/24 et 05/02, 29/05, 10/12/25	10.684,48	
5	Prime Actiris	27/05/25	1.750,00	
<b>TOTAL</b>			<b>907.439,17</b>	

(\*) Le montant du subside régional perçu en 2025 s'est élevé à 674.090,67€, à savoir les 4 tranches du subside de l'exercice 2025 (montant total accepté à percevoir : 748.989,63€)  
Les fonds Maribel ont été perçus en 4 tranches pour un montant total de 110.000€ dont le montant total accepté est de: 131.015,06€.