

2026-00263789	0473268443	2025	EUR	26.0.15	m04-f-p	03/07/2026	23	Modification	A-ASBL 1
---------------	------------	------	-----	---------	---------	------------	----	--------------	----------

**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 immobilière sociale - Jette** Modification
 Forme juridique : Association sans but lucratif
 Adresse : Rue de l'Eglise-Saint-Pierre N° : 16 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 18-06-2026

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2025 au 31-12-2025

Exercice précédent du 01-01-2024 au 31-12-2024

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 6.3, A-ASBL 7, A-ASBL 8

N°	0473268443	A-ASBL 2
----	------------	----------

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

GOEDERS Benjamin

Rue Bonaventure 114-B5
1090 Jette
BELGIQUE

BEX Daniel

Joseph de Heynlaan 53
1090 Jette
BELGIQUE

VAN DER BORST Elise

Avenue de Jette 143
1090 Jette
BELGIQUE

Nkamla Djoukouo Eveline

Avenue de Laeken 50 06
1090 Jette
BELGIQUE

Leveque Florence

Avenue de la Liberté 21/503
1081 Koekelberg
BELGIQUE

Urbain Geneviere

Rue Gustave Gilson 130
1090 Jette
BELGIQUE

CUYPERS Geoffrey

Appelmansstraat 14
1703 Schepdaal
BELGIQUE

Clarival Jacqueline

Rue Ferdinand Lenoir 35
1090 Jette
BELGIQUE

Dumont Létitia

Avenue de la Croix- Rouge 73
1020 Laeken
BELGIQUE

Vanden Bossche Nicolas

Rue Delaubespin 104 01/2
1090 Jette
BELGIQUE

Duthoy Vincent

Rue Honoré Longtin 76 2
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	<u>0</u>	<u>0</u>
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>4.757</u>	<u>6.491</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	798	1.595
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	1.509	2.445
Terrains et constructions		22	0	0
Installations, machines et outillage		23	0	0
Mobilier et matériel roulant		24	1.509	2.445
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	2.450	2.450
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>508.875</u>	<u>431.510</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	2.552	2.552
Stocks		30/36	2.552	2.552
Commandes en cours d'exécution		37	0	0
Créances à un an au plus		40/41	152.665	129.730
Créances commerciales		40	50.057	49.139
Autres créances		41	102.608	80.590
Placements de trésorerie		50/53	0	0
Valeurs disponibles		54/58	329.818	289.176
Comptes de régularisation		490/1	23.839	10.052
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	513.632	438.001

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
FONDS SOCIAL		10/15	<u>285.205</u>	<u>212.511</u>
Fonds de l'association ou de la fondation	6.2	10	0	
Plus-values de réévaluation		12	0	0
Fonds affectés et autres réserves	6.2	13	72.000	6.000
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	213.205	206.511
Subsides en capital		15	0	0
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	6.2	16	<u>55.000</u>	<u>52.654</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	35.000	35.000
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5	35.000	35.000
Provisions pour subsides et legs à rembourser et pour dons avec droit de reprise		167	20.000	17.654
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>173.427</u>	<u>172.835</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	173.427	172.835
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		0
Dettes financières		43		0
Etablissements de crédit		430/8		0
Autres emprunts		439		0
Dettes commerciales		44	69.049	78.895
Fournisseurs		440/4	69.049	78.895
Effets à payer		441		0
Acomptes sur commandes		46		0
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	46.811	55.112
Impôts		450/3	0	2.048
Rémunérations et charges sociales		454/9	46.811	53.064
Autres dettes		48	57.567	38.828
Comptes de régularisation		492/3	0	0
TOTAL DU PASSIF		10/49	513.632	438.001

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation	(+)/(-)	9900	455.748	425.430
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	2.730	0
Chiffre d'affaires		70	1.587.685	1.570.498
Cotisations, dons, legs et subsides		73	887.128	856.373
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	2.039.005	2.013.098
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62	372.451	357.454
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	1.733	2.501
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4	-27.768	-20.078
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/9	2.346	364
Autres charges d'exploitation		640/8	33.601	35.078
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		0
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	73.385	50.112
Produits financiers				
		6.4 75/76B		0
Produits financiers récurrents		75		0
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières				
		6.4 65/66B	691	1.193
Charges financières récurrentes		65	691	1.193
Charges financières non récurrentes		66B	0	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	72.694	48.919
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	72.694	48.919
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		0
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	72.694	48.919

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	279.205	212.511
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	72.694	48.919
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	206.511	163.592
Prélèvement sur les capitaux propres: fonds, fonds affectés et autres réserves	791		0
Affectation aux fonds affectés et autres réserves	691	66.000	6.000
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	213.205	206.511

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	4.653
8029	0	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	4.653	
8129P	XXXXXXXXXX	3.057
8079	797	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	3.855	
(21)	798	

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

- Acquisitions, y compris la production immobilisée
- Cessions et désaffectations
- Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

- Actées
- Acquises de tiers
- Annulées
- Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

- Actés
- Repris
- Acquis de tiers
- Annulés à la suite de cessions et désaffectations
- Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

DONT

- Appartenant à l'association ou à la fondation en pleine propriété

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXX	39.903
8169	0	
8179		
(+)/(-) 8189		
8199	39.903	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219	0	
8229		
8239		
(+)/(-) 8249		
8259	0	
8329P	XXXXXXXXXX	37.457
8279	936	
8289		
8299		
8309		
(+)/(-) 8319		
8329	38.393	
(22/27)	1.509	
8349	1.509	

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

- Acquisitions
- Cessions et retraits
- Transferts d'une rubrique à une autre
- Autres mutations

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

- Actées
- Acquises de tiers
- Annulées
- Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

- Actées
- Reprises
- Acquises de tiers
- Annulées à la suite de cessions et retraits
- Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXX	2.450
8365		
8375	0	
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386	0	
8395	2.450	
8455P	XXXXXXXXXX	0
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455	0	
8525P	XXXXXXXXXX	0
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525	0	
8555P	XXXXXXXXXX	0
(+)/(-) 8545		
8555	0	
(28)	2.450	

ETAT DES FONDS, FONDS AFFECTÉS ET PROVISIONS

FONDS

Patrimoine de départ
Moyens permanents

Exercice	Exercice précédent

Modifications au cours de l'exercice

Provisions pour réserve travailleurs
Provisions pour achat camionnette

Montants
60.000
12.000

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

Exercice

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	5,3	5
76	2.730	0
(76A)	2.730	0
(76B)		
66	0	0
(66A)		0
(66B)	0	0
6502	0	0

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

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

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	Exercise
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Garantie morales auprès de CPAS

Exercice
19.233

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

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

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

Garanties locatives en faveur propriétaire

Exercice
156.187
0
19.233

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
4.119

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: 319

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

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent

Nombre moyen de travailleurs
Nombre d'heures effectivement prestées
Frais de 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)
100	4,8	1	5,3	5
101	7.529	872	8.401	7.907
102	337.314	35.136	372.451	357.454

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
105	5	1	5,5
110	4	1	4,5
111	1		1
112			
113			
120	4		4
1200			
1201	3		3
1202	1		1
1203			
121	1	1	1,5
1210			
1211	1	1	1,5
1212			
1213			
130	2	0	2
134	3	1	3,5
132			
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	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
	205	1		1
	305	1		1
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				

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)	Codes	Hommes	Codes	Femmes
	5801		5811	
	5802		5812	
	5803		5813	
	58031		58131	
	58032		58132	
	58033		58133	
	5821		5831	
	5822		5832	
	5823		5833	
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	5841	2	5851	
	5842	650	5852	
	5843	5.946	5853	

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION 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 Economique. 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 ". 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.

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% **CREANCES** 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.

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. Une nouvelle demande d'agrément pour une durée de deux ans (2026 - 2027) sera introduite auprès de la Région de Bruxelles-Capitale pour le 31 décembre 2025.

Le Conseil d'administration a décidé de constituer un fonds affecté au remplacement du véhicule utilisé par l'aassociation, lequel ne pourra circuler en Région de Bruxelles-Capitale en 2029. Ce fonds sera alimenté annuellement de 6.000 € en vue de permettre le remplacement dudit véhicule en 2029 (montant total prévu : 30.000 €).



Réviseur d'entreprises

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES MEMBRES
DE L'ASBL AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE - JETTE
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de l'ASBL Agence Immobilière Sociale - Jette (l'« Association »), nous vous présentons notre rapport de commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale des membres le 12 juin 2025, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2027. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de l'Association durant sept exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de l'Association, comprenant le bilan au 31 décembre 2025, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 513.632 € et dont le compte de résultats se solde par un résultat positif de l'exercice de 72.694 €.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de l'Association au 31 décembre 2025, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de l'Association les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre l'Association en liquidation ou de cesser ses activités, ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport de commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de l'Association, ni quant à l'efficacité ou l'efficacéité avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de l'Association.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Association ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;

- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport de commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport de commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire l'Association à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité, ainsi que du Code des sociétés et des associations, et des statuts de l'Association.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Mentions relatives à l'indépendance

- Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de l'Association au cours de notre mandat.
- Les honoraires relatifs aux missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 3:65 du Code des sociétés et des associations ont correctement été valorisés et ventilés dans l'annexe des comptes annuels.

Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts, ou du Code des sociétés et des associations.

Nil-Saint-Vincent, le 04 juin 2026

SANO Audit SRL
Commissaire, représentée par

Serge OCTAVE
Réviseur d'entreprises