20 Rapport d'activité 20

EXERCICE 2020

PRÉSENTÉ À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DES COOPÉRATEURS TENUE
À CHARLEROI, LE **14 JUIN 2021**.

notremaison
Société de logements de service public

TABLE DES *matières*

LES PAGES D'AVANT PROPOS

5.

L'ÉDITO
INTERVIEW CONJOINTE DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE-GÉRANTE

8.

LA RÉTROSPECTIVE
DE L'ANNÉE 2020

CHAPITRE 1 RAPPORT D'ACTIVITÉ

10

CHAPITRE 1

GESTION LOCATIVE

A. Candidats locataires **12**
B. Attribution des logements **14**
C. Accompagnement des locataires **15**
D. Répartition des loyers **16**
E. Gestion du contentieux locatif **17**

20.

GESTION IMMOBILIÈRE

A. Patrimoine **20**
B. Les plans de relance **21**
C. Développement du patrimoine **23**
D. Entretien du patrimoine **27**

LES CHAPITRES 2, 3 & 4

44.

CHAPITRE 2

COMPTES ANNUELS

54.

CHAPITRE 3

RAPPORT DU COMMISSAIRE RÉVISEUR

30.

GESTION DE LA SOCIÉTÉ

A. Organes de gestion **30**
B. Article 174 du CWHLD **32**
C. Personnel de Notre Maison **34**
D. Les 30 ans **36**
E. Communication **36**
F. Régie des quartiers **38**
G. CCLP **40**

42.

FINANCES

A. Compte de résultats **42**
B. Bilan **43**
C. Budget 2020 **43**

62.

CHAPITRE 4

ANNEXES

A. Rapport de gestion **64**
B. Budget initial de l'exercice 2021 **78**
C. Evolution bilantaire sur 5 ans **81**

Edito

INTERVIEW CONJOINTE

LOUVAIN-LA-NEUVE - BOUCLE JEAN DE NIVELLES

Faut-il encore le dire, 2020 aura été une année tout à fait singulière.

Au sein de Notre Maison, au-delà de la crise sanitaire sans précédent, nous souhaitons surtout ancrer dans les esprits les élans de **solidarité**, **d'entraide** et **d'union** qui ont émergé face à cette pandémie qui sévit encore aujourd'hui.

Pour symboliser cette émulation spontanée, nous avons opté pour un édito écrit conjointement en guise d'introduction à ce rapport d'activité 2020.

Quyên CHAU
Directrice-gérante

Vincent DEMANET
Président du Conseil d'Administration

« Comment l'année 2020 s'annonçait-elle au 1er janvier pour Notre Maison ? »

VD : L'année 2019 s'est terminée par la mise en place des organes de gestion avec, notamment, le renouvellement de près de deux tiers des administrateurs du Conseil d'Administration et des nouveaux membres du Comité d'Attribution Unique.

Également marquée par l'arrivée du nouveau Commissaire à la SWL et par le recours de ce dernier, la fin de l'année 2019 a débouché sur la désignation de Maître Bourtembourg pour représenter Notre Maison dans la problématique des logements sans subside.

L'année 2020 se dessinait dès lors sous les couleurs de **stabilité**, de **liens renoués avec les partenaires** et de la **confirmation de la position du Conseil d'Administration** sur les logements construits en-dehors des programmes d'ancrage.

QC : 2020, c'était l'année des **30 ans de Notre Maison**. Un anniversaire qui se devait d'être célébré en grand avec les locataires et qui offrait l'occasion de renforcer les liens vis-à-vis de nos partenaires. Un programme détaillé a été concocté avec, comme fil conducteur, l'organisation d'un événement par mois et par commune (répartis sur l'ensemble de nos 13 communes-partenaires).

Elaborés en collaboration étroite avec nos communes, CPAS, ASBL, régies de quartiers… ces activités touchaient tant la **sphère culturelle** (troupes de théâtre), que la **sphère sociale** (portes ouvertes, etc.). Le coup d'envoi des festivités a été lancé le 20 février à Charleroi par le walking dinner, un moment de convivialité et de partage qui a rassemblé quelque 120 personnes !

La suite, on la connait, la COVID est venue jouer les « trouble-fête » et nous a contraint à annuler toutes les autres manifestations.

« Quelles ont été les incidences de la COVID sur le fonctionnement de Notre Maison ? »

VD : Au-delà de Notre Maison, cette situation inédite nous a tous touché personnellement, tant par sa soudaineté que par l'atteinte qu'elle imposait à nos libertés individuelles.

D'un point de vue organisationnel, c'est **tout l'aménagement fonctionnel des organes de gestion qui a été bouleversé.** Tant le Conseil d'Administration que le Comité d'Attribution ont dû se réunir en visioconférence, comme beaucoup d'institutions. Outre les problèmes techniques que cela engendre - comme par exemple, l'anonymisation des listes d'attribution en vue de respecter le RGPD, ce type de réunions entraine forcément une nouvelle dynamique de gestion, rendant les échanges moins fluides et naturels au départ.

Cela s'est également joué au niveau **des liens de proximité** que Notre Maison a toujours le souci d'entretenir avec les partenaires. En effet, chaque année nous faisons « le tour » des communes pour y rencontrer les mandataires. C'est entre autres lors de ces moments privilégiés que nous définissons ensemble de nouveaux objectifs, que nous examinons les possibilités de créer des nouveaux logements et que nous partageons les difficultés et opportunités… Hélas, les communes et CPAS étant eux-mêmes confrontés à d'autres difficultés en lien avec la COVID, ces rencontres n'ont pas eu lieu.

Et pour terminer, la COVID et le confinement qui en a découlé, ont aussi complexifié la gestion des dossiers très sensibles. En effet, la distance a contrarié les possibilités d'une bonne discussion franche et ouverte autour d'une table en présence de tous les interlocuteurs pour aplanir les tensions et exposer sa réalité dans un dossier houleux.

QC : Au sein-même de Notre Maison, l'adaptation à la crise s'est traduite par une réorganisation du travail et l'agencement de mesures pour garantir **la protection de la santé des travailleurs**.

En tenant compte de l'évolution des directives gouvernementales et des dispositions légales, notre société a traversé les deux confinements de façon sereine, tout **en conservant le maintien de ses missions de base** en tant que service public (la remise en état des logements, les attributions de logements, le suivi social des locataires en difficulté,…).

> « En tenant compte des directives gouvernementales, notre société a traversé les deux confinements de façon sereine.

« Que peut-on espérer pour 2021 ? »

VD : Cela fait 7 années consécutives que les comptes de Notre Maison sont présentés avec un **résultat en bénéfice.** Malgré les différentes tribulations rencontrées en 2020, nous avons pu rester unis et le résultat nous confirme que nous avons eu raison de rester solidaires. J'en profite pour **remercier** ici tous les partenaires (communes, associations et administrateurs) qui nous ont vivement soutenu et qui partagent nos valeurs !

QC : Qu'on se fasse la bise !!! Plus sérieusement, nous avons hâte de retrouver un climat de travail calme et respectueux de chaque individu.

L'éloignement et la distance doivent faire place à une collaboration de proximité dans laquelle **chacun.e est acteur et responsable de son travail.**

« Outre la crise sanitaire qui a marqué plus de la moitié de l'année, quels ont été les événements importants de 2020 ? »

VD : Les mauvaises nouvelles auraient pu se cantonner à la pandémie pour 2020. Malheureusement Notre Maison a dû faire face à une autre situation délétère : un acharnement de la tutelle vis-à-vis de la société. En juin 2020, la SLSP a été mise sur la « sellette » par la SWL qui a déclenché l'art. 174 du CWHLD, en vue de la sanctionner. Après le revirement de position de la SWL en 2019 sur la possibilité de construire et gérer des logements publics sans subside et le moratoire qui pèse actuellement sur Notre Maison, l'activation de cet article a été vécue comme une réelle obstination.

En effet, il apparaît clairement qu'au départ d'une divergence relative à l'article 94 du CWLHD, la SWL a décidé de mener cette offensive à l'égard d'une société qui a pourtant construit près de 600 nouveaux logements ces dix dernières années, qui n'a cessé de valoriser l'image du secteur de logements publics, qui s'occupe, en ce compris sur fonds propres, de la rénovation pour des bâtiments plus durables et moins énergivores, qui présente une situation financière avantageuse, le tout étant le fruit d'**une excellente gestion**. Ce n'est qu'à la suite de l'audience lors de laquelle les représentants de la société ont été auditionnés, que le Conseil d'Administration de **la SWL a abandonné ses charges**.

Cette affaire, qui nous a pris beaucoup d'énergie, a donc heureusement conduit à une issue favorable, puisque Notre Maison a également été entendue par le cabinet des Ministres du Logement successifs (M. Dermagne suivi de M. Collignon) et le nouveau Directeur général de la SWL. Le Gouvernement wallon devrait prochainement examiner **la possibilité de construire de nouveaux logements** moyennant un mécanisme de financement et d'attribution différent.

> **« Le dossier des logements sans subside me tient énormément à cœur, car conjointement à la crise sanitaire, nous traversons une crise économique et une crise du logement auxquelles nous devons faire face.**

QC : C'est vrai que nous sommes devenus bien familiers avec quelques articles du code wallon ;-)

De nature optimiste, je veux surtout retenir de cette expérience, l'investissement engagé et le travail transversal concerté d'une équipe de 50 personnes pour défendre les intérêts de la société et des missions qu'elle mène depuis des années avec le soutien de l'ensemble des administrateurs du Conseil d'Administration. Que chacun.e en soit ici chaleureusement remercié.

Et, puisqu'une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, Notre Maison s'est vue aussi notifier au dernier trimestre 2020, deux belles enveloppes de la Région wallonne dans le cadre du plan de rénovation énergétique de logements publics et d'embellissement d'immeubles collectifs. Au total, près d'une quinzaine de millions d'euros seront investis d'ici 2024... Ces travaux devraient nécessairement améliorer **le confort et le bien-être de plus de 300 ménages !** Sans compter que ces plans, comme les précédents, seront accompagnés d'un **plan d'accompagnement social**.

Par ailleurs, l'année 2020 s'est terminée sur une autre note positive pour Notre Maison : la constitution d'un nouveau Bureau CCLP insufflant une réelle dynamique de collaboration et avec qui nous retrouvons enfin les valeurs de **respect** et de **confiance**, chères à Notre Maison.

RÉTRO-SPECTIVE 2020

ANCIEN BUREAU DU CCLP

De janvier à juillet, l'ancien bureau a été largement contesté par plusieurs membres du CCLP.

Art. 94

DÉSIGNATION AVOCAT

Maître Bourtembourg a été désigné par Notre Maison pour la représenter dans le dossier de logements sans subside

LES 30 ANS DE NOTRE MAISON

Lancement des festivités par le Walking dinner à Charleroi

Art. 174

DÉCLENCHEMENT

L'art. 174 du CWLHD, sur les sanctions prévues pour les SLSP, a été déclenché par la SWL.

DÉSIGNATION

Désignation du nouveau Directeur Général à la SWL

2020

JANVIER — FÉVRIER — MARS — AVRIL — MAI — JUIN

COVID-19 1ÈRE VAGUE

Confinement. Mesures de protection et organisation du travail (chômage temporaire pour force majeure)

“Quelques moments-clé d’une année 2020”

CCLP

RÉVOCATION

Révocation de 2 membres du CCLP par le CA et recours à la SWL

Art. 174

AUDITION

Audition de la société et présentation du mémoire par Maître Bourtembourg à la SWL.

CCLP

NOUVEAU BUREAU DU CCLP

Constitution du nouveau Bureau du CCLP

INVESTISSEMENTS DE LA RÉGION WALLONNE

- Plan de la rénovation énergétique
- Plan d’embellissement et de sécurisation
- Plan de mise à disposition rapide de logements neufs

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Désignation d’un nouveau Commissaire réviseur

JUILLET — AOÛT — SEPTEMBRE — OCTOBRE — NOVEMBRE — DÉCEMBRE — 2021

DÉCONFINEMENT

COVID-19 2ÈME VAGUE

Télétravail partiel

Chapitre 1

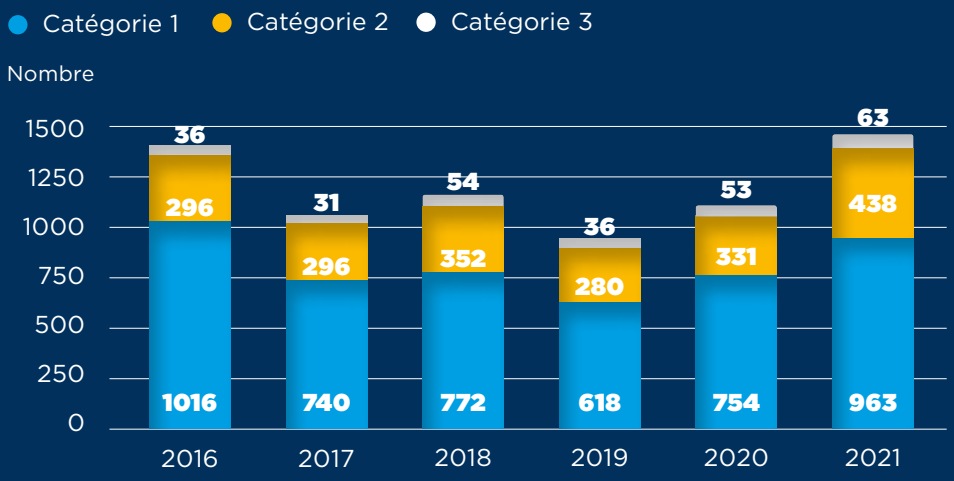
LOUVAIN-LA-NEUVE - DE GHELDERODE

RAPPORT D'ACTIVITÉ **EXERCICE 2020**

1 | Gestion locative

A. CANDIDATS LOCATAIRES

Nombre de candidatures par année



1. ÉVOLUTION DES CANDIDATURES

Au 4 mars 2021, 1464 candidatures, auxquelles viennent s'ajouter les demandes de **mutation**, sont gérées par Notre Maison, que ce soit au siège social ou dans les antennes de Beaumont ou de Louvain-la-Neuve. Notons que parmi celles-ci, nous comptons seulement **63 candidatures de ménages aux revenus moyens**. En 2021, 452 candidats n'ont pas renouvelé leur demande qui a donc été radiée.

2. CANDIDATS PAR COMMUNE

Le manque sérieux de logements publics en Wallonie, tout particulièrement en Brabant wallon, n'est plus à démontrer et ce, malgré les projets réalisés ces dernières années. Cela se traduit par un nombre important de candidats toujours en attente, tant sur la Botte que sur le Brabant wallon.

Rappelons que tout candidat peut affiner son choix en demandant au maximum cinq nouvelles communes ou cinq anciennes communes.

Il est dès lors intéressant de voir la corrélation entre le nombre de candidats-locataires et le nombre de logements disponibles sur chaque commune.

Le nombre de candidats doit cependant être relativisé car un même candidat peut demander plusieurs entités d'une même commune.

Cela étant, les tableaux ci-après devraient permettre aux acteurs du logement présents sur chacune de nos Communes de mieux définir les besoins à court et moyen terme, à tout le moins des ménages en situation de précarité ou de faibles revenus. Les chiffres sont arrêtés en février 2021.

Les logements publics de Notre Maison

2.183 logements au total

- **1975** logements **sociaux**
- **122** logements **moyens**
- **12** logements **équilibre**
- **49** logements **étudiants**
- **25** **autres** logements (y compris les sans subside)

Les tableaux ci-dessous reprennent le détail de l'offre et de la demande en fonction de la typologie de logement par entité. Les couleurs claires et foncées permettent de distinguer chaque commune.

CANDIDATURES PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT DANS LE BRABANT WALLON										
ENTITÉS	1 Ch + studios		2 Chambres		3 Chambres		4 Chambres		5 Chambres et +	
	Logements	Candidatures	Logements	Candidatures	Logements	Candidatures	Logements	Candidatures	Logements	Candidatures
Chastre	40	**140**	10	**138**	56	**64**	54	**39**	7	**18**
Cortil	9	**120**	12	**121**	17	**55**	11	**30**	**0**	**2**
Saint-Gery	6	**122**	9	**117**	54	**54**	6	**28**	**0**	**2**
Genappe	39	**169**	20	**193**	42	**87**	8	**55**	**0**	**5**
Bousval	**0**	**95**	1	**172**	26	**78**	**0**	**25**	**0**	**5**
Vieux-Genappe	**0**	**95**	4	**171**	71	**80**	**0**	**25**	**0**	**5**
La Hulpe	5	**302**	20	**224**	14	**141**	6	**90**	**0**	**9**
Ottignies - Louvain-La-Neuve	146	**908**	142	**653**	126	**332**	18	**197**	1	**55**
Perwez	37	**41**	40	**93**	29	**42**	8	**21**	**0**	**3**
Thorembais-St-Trond	3	**132**	11	**74**	**0**	**19**	**0**	**8**	**0**	**3**
Rixensart	52	**330**	61	**315**	41	**162**	8	**100**	**0**	**10**
Genval	39	**294**	104	**298**	71	**156**	10	**98**	6	**31**
Marbais	8	**99**	3	**92**	49	**38**	18	**29**	**0**	**2**
Marbisoux	2	**99**	3	**92**	1	**38**	2	**29**	**0**	**2**
Mellery	**0**	**63**	8	**85**	**0**	**23**	**0**	**15**	**0**	**2**
Walhain	16	**84**	8	**94**	4	**43**	4	**22**	1	**21**
Nil Saint Vincent	4	**88**	5	**88**	2	**44**	3	**21**	**0**	**3**

CANDIDATURES PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT DANS LA BOTTE										
ENTITÉS	1 Ch + studios		2 Chambres		3 Chambres		4 Chambres		5 Chambres et +	
	Logements	Candidatures	Logements	Candidatures	Logements	Candidatures	Logements	Candidatures	Logements	Candidatures
Beaumont	15	**89**	29	**73**	28	**38**	12	**23**	12	**13**
Stree	5	**68**	12	**76**	59	**55**	4	**29**	**0**	**0**
Chimay	4	**68**	2	**61**	46	**34**	**0**	**3**	16	**9**
Baileux	**0**	**27**	**0**	**23**	35	**24**	**0**	**3**	14	**11**
Forges	6	**44**	8	**45**	6	**24**	2	**16**	2	**10**
Boussu-Les-Walcourt	6	**44**	9	**49**	3	**3**	1	**3**	**0**	**0**
Froidchapelle	5	**48**	16	**38**	10	**14**	2	**10**	**0**	**0**
Momignies	20	**38**	30	**36**	49	**10**	**0**	**1**	12	**8**
Sivry-Rance	3	**17**	5	**21**	10	**16**	**0**	**3**	**0**	**0**
Rance	13	**34**	7	**35**	2	**21**	**0**	**3**	**0**	**0**
Sautin	0	**15**	2	**19**	0	**7**	**0**	**3**	**0**	**0**

NB : Il s'agit ci-dessus de candidatures de ménages pouvant prétendre à un logement social (c'est-à-dire de la catégorie de revenus précaires, modestes ou moyens).

Les constats posés les dernières années sur l'importance des demandes de logement 1 chambre et 2 chambres restent identiques.

Il en est de même pour les logements 5 chambres sur le Brabant. Pour répondre à cette demande qui ne peut être satisfaite par le patrimoine dont Notre Maison dispose, il reste la possibilité aux candidats ayant droit à un « 5 chambres » de demander une dérogation pour se voir attribuer un « 4 chambres ».

On peut constater que les demandes de candidatures sont cristallisées sur La Hulpe, Rixensart et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

B. ATTRIBUTION *des logements*

En 2020, le Comité d'attribution a procédé à l'**attribution de 153 logements**. Voici comment ces logements se répartissent :

Pour les logements sociaux, sur les 88 attributions, 17 l'ont été par mutation, 3 par urgence sociale et 3 par cohésion sociale.

Attribution de logements sociaux en 2020 dans la Botte

Commune*	Nbre. de logements	Nbre. de logements attribués		Attribution à un candidat de la commune		Attribution à un candidat d'une commune associée		Nbre de refus de candidats de la commune en 2020
		2019	2020	2019	2020	2019	2020	
Beaumont	176	5	**9**	4	**3**	0	**4**	3
Chimay	141	8	**8**	4	**2**	5	**3**	6
Froidchapelle	49	12	**4**	7	**0**	5	**1**	5
Momignies	111	8	**7**	5	**4**	2	**3**	7
Sivry-Rance	42	1	**2**	0	**0**	1	**2**	7

* 3 logements ont été attribués sur notre implantation de Marcinelle.

Attribution de logements sociaux en 2020 dans le Brabant Wallon

Commune	Nbre. de logements	Nbre. de logements attribués		Attribution à un candidat de la commune		Attribution à un candidat d'une commune associée		Nbre de refus de candidats de la commune en 2020
		2019	2020	2019	2020	2019	2020	
Chastre	291	11	**5**	3	**1**	4	**1**	1
Genappe	211	11	**9**	4	**3**	4	**3**	2
La Hulpe	45	0	**3**	0	**0**	0	**2**	0
Ott. - LLN	433	9	**11**	5	**5**	0	**1**	4
Perwez	128	5	**5**	1	**0**	2	**1**	0
Rixensart	392	17	**15**	9	**8**	5	**2**	3
Villers-la-Ville	96	3	**6**	1	**1**	0	**4**	3
Walhain	47	9	**1**	3	**0**	2	**0**	1

Logements conventionnés en Art. 132 et 133 par Commune au 31/12/2020

Beaumont	**2**
Chastre *(compris RDQ)*	**9**
Chimay	**1**
Froidchapelle	**1**
Genappe	**10**
La Hulpe	**1**
Momignies	**11**
Ottignies Louvain-la-Neuve	**12**
Perwez	**17**
Rixensart *(compris RDQ)*	**42**
Sivry-Rance	**9**
Villers-la-Ville	**4**
Walhain	**9**

Il s'agit de l'ensemble des logements qui ont été mis à disposition des communes et des CPAS, par convention en vertu des art. 132 et 133 du CWLHD, pour reloger des familles en difficulté, des seniors, etc.

C. ACCOMPAGNEMENT *des locataires*

Les missions des services locatif et social de Notre Maison sont orientés vers l'accompagnement des (candidats-) locataires sur nos 13 communes.

IMPACT COVID

Bien évidemment, dans le contexte 2020, les services ont dû adapter leur mode de fonctionnement afin d'assurer leurs missions de suivi, tout en garantissant la sécurité des travailleurs.

Les permanences dans nos communes et en antenne ont été remplacées par une disponibilité accrue par téléphone, par mail, mais aussi lors d'entretiens personnalisés ou de visites à domicile pour les situations plus urgentes, plus sensibles…

Notre Maison a continué à attribuer les logements et à permettre chaque mois les nouvelles entrées dans des logements.

La COVID a eu peu d'impact financier sur le calcul des loyers. Une circulaire du Gouvernement wallon avait prévu une réduction des loyers pour les locataires subissant une diminution de plus de 15% des revenus du ménage en raison du ralentissement de l'activité économique. On constate qu'une petite vingtaine de ménages ont pu bénéficier de cette disposition.

SENSIBILISATION À LA GESTION DES DÉCHETS

Le service social, en collaboration avec le service technique, et aussi les régies des quartiers le cas échéant, ont travaillé la thématique de la propreté dans les quartiers et la gestion des déchets (Louvain-la-Neuve, Rixensart, Perwez,…)

SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DES LOYERS

Pour le calcul loyer 2021, Notre Maison a été société-pilote pour l'implémentation d'un logiciel dispensant les locataires de fournir la composition de ménage et les déclarations fiscales.

Ceci, en période Covid, était tout particulièrement appréciable…

LES PARTENARIATS

Les partenariats avec les communes, CPAS, maisons maternelles, etc. sont éminemment importants. Ils se concrétisent par des réunions de coordination, des ménages accompagnés,… Merci donc à nos partenaires privilégiés !

En 2020, les conventions cadre ont pu être renouvelées avec 4 communes, 3 CPAS, et de façon inédite, une proposition de convention avec le CCLP. On soulignera un nouveau partenariat avec Habitat et Participation dans le suivi du projet des Ornettes.

QUELQUES CHIFFRES SUPPLÉMENTAIRES

8 comités d'attribution

153 attributions

138 ménages entrés dans un logement public

215 ménages locataires avec un accompagnement social personnalisé

55 ménages suivis en matière du relogement (mutation, occupation à titre précaire,…).

À noter qu'il n'y a eu "que" 3 expulsions durant 2020. L'accompagnement a pu éviter l'expulsion d'une dizaine de ménages.

D. RÉPARTITION *des loyers*

Au 31 décembre 2020, **1796 logements sociaux** sont occupés par **4460 personnes**. Parmi celles-ci on constate que :

À propos des titulaires d'un « bail logement social » :

67 % de personnes seules ou monoparentales (soit 1.197)

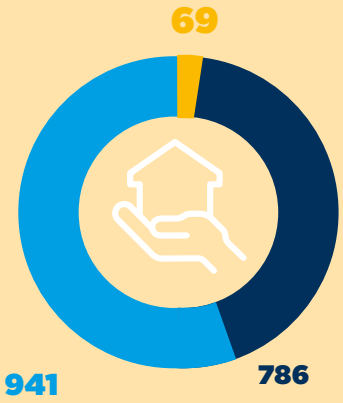
752 SANS ENFANT

445 AVEC ENFANTS

Parmi ces personnes seules :

69 % sont des femmes (soit 810)

En ce qui concerne les chefs de ménage :



3,8 % - de 30 ans

52,4 % entre 30-60 ans

43,8 % plus de 60 ans

La répartition des revenus de ces chefs de menage :

325 revenus professionnels

1.124 revenus de remplacement

203 mix de revenus de remplacement et professionnels

144 sans revenu

288,24€

C'est le coût du loyer mensuel moyen pour un logement social en 2020

LOYERS > Parmi les locataires de Notre Maison :

1.525 paient un loyer limité à 20% de leurs revenus

213 paient un loyer inférieur à 20% de leurs revenus imposables *(donc non plafonné)*

57 paient un loyer plafonné à la valeur locative normale

1 paie un loyer déplafonné

Tableau précisant le nombre de locataires par tranche de loyers, en fonction des revenus :

Loyer mensuel \ Revenus annuels	< 7.500	7.500 à 10.000	10.000 à 12.500	12.500 à 15.000	15.000 à 17.500	17.500 à 20.000	20.000 à 22.500	22.500 à 25.000	25.000 à 27.500	> 27.500
0 à 150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
150,01 à 200	0	0	**119**	0	**6**	0	0	0	0	0
200,01 à 250	0	0	**36**	**275**	**273**	**1**	0	0	0	0
250,01 à 300	0	0	0	0	**278**	**93**	**1**	0	0	0
300,01 à 350	0	0	0	0	0	**144**	**64**	**4**	0	0
350,01 à 375	0	0	0	0	0	0	**50**	**24**	**1**	**3**
> 375,01	0	0	0	**1**	0	0	0	**63**	**66**	**294**
TOTAL	0	0	155	276	557	238	115	91	67	297

E. GESTION *du contentieux locatif*

INTRODUCTION

La gestion du contentieux reste un point prioritaire pour la société.

Elle passe avant toute chose par la mise en œuvre de mesures préventives devant éviter qu'un locataire ne soit confronté à un endettement important.

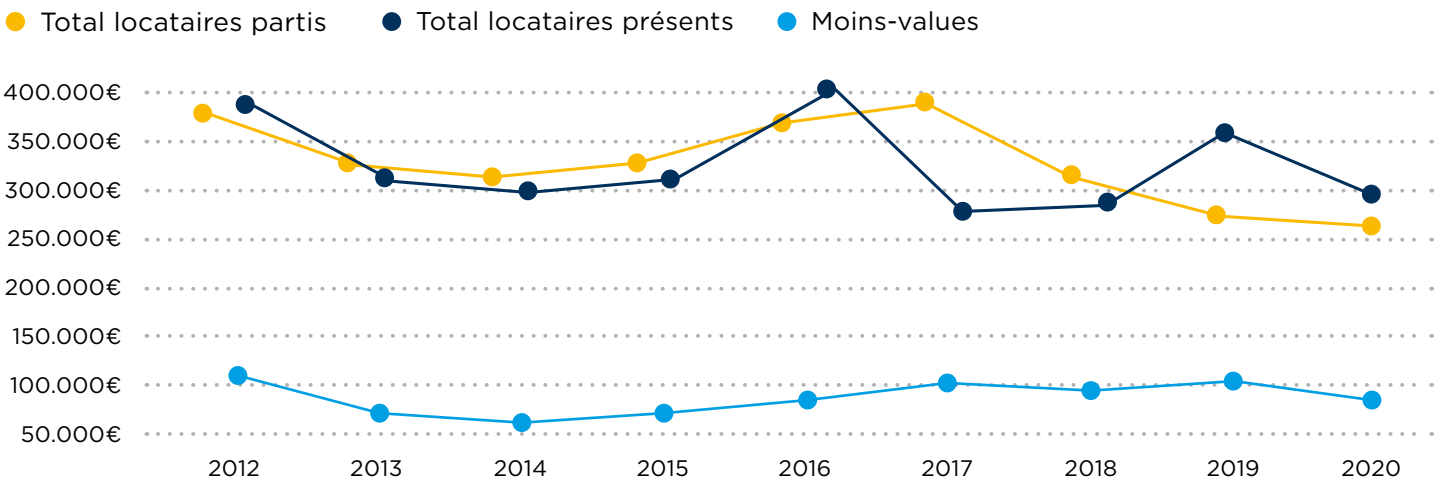
Parmi ces mesures, on pourra relever l'accompagnement individuel tout particulièrement lors de la révision du loyer annuel pour éviter le loyer maximum, la mise en œuvre de plans d'apurement, l'analyse de décompte de charges, les collaborations avec les partenaires,...

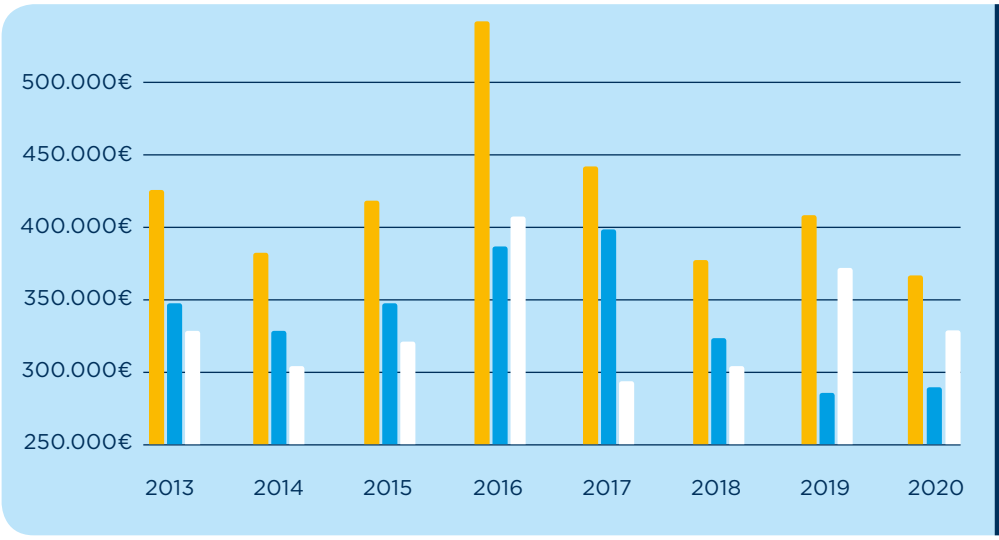
1. ÉVOLUTION DU CONTENTIEUX

ANNÉE	Total locataires partis	Moins-values	Total locataires présents	Nombre de logements
2012	388.965 €	109.854 €	394.636 €	1.685
2013	344.903 €	65.945 €	331.071 €	1.748
2014	321.679 €	62.059 €	306.673 €	1.848
2015	341.210 €	65.845 €	319.140 €	1.985
2016	376.422 €	79.797 €	406.258 €	2.014
2017	397.968 €	103.484 €	284.378 €	2.057
2018	332.614 €	97.104 €	297.434 €	2.071
2019	279.991 €	108.024 €	352.319 €	2.185 (1)
2020	231.545 €	81.797 €	284.440 €	2.183 (1)

(1) Ces chiffres ne comprennent pas les 22 logements pris en gestion

> « Seulement **0.79%** du total de nos loyers a dû être abandonné





La présentation de ce contentieux prend en considération toute somme due (loyers impayés, dégâts locatifs, frais judiciaires...).

- Total des contentieux
- Total contentieux locataires partis
- Total contentieux locataires présents

2. MOTIFS DE DÉPART DES LOCATAIRES PARTIS EN 2020

127 locataires ont quitté leur logement en 2020. **Les raisons de départ sont multiples :**

38 renons

28 mutations

23 décès

17 fins de bail " kots "

12 départs en maisons de repos

6 départs sans renon

3 expulsions

3. CONTENTIEUX « LOCATAIRES PRÉSENTS »

553 locataires ont enregistré une dette en 2020 pour un total de 284.440€.

Le contentieux « locataires présents » a diminué de 67.876€ par rapport à 2019, soit une réduction de plus de 19%.

Importance de la dette	Nbre de locataires		Total		Dette locataires présents / Total
	2019	2020	2019	2020	
0 - 500 €	444	403	64.412€	63.008€	18 %
501 € - 1.000 €	79	78	52.558€	53.091€	15 %
1.001 € - 2.000 €	53	42	73.859€	59.219€	21 %
2.001 € - 3.000 €	24	17	58.160€	41.858€	17 %
3.001 € - 5.000 €	17	9	58.621€	34.479€	17 %
5.001 € - 10.000 €	2	3	15.414€	19.773€	4 %
Plus de 10.000 €	2	1	29.292€	13.012€	8 %

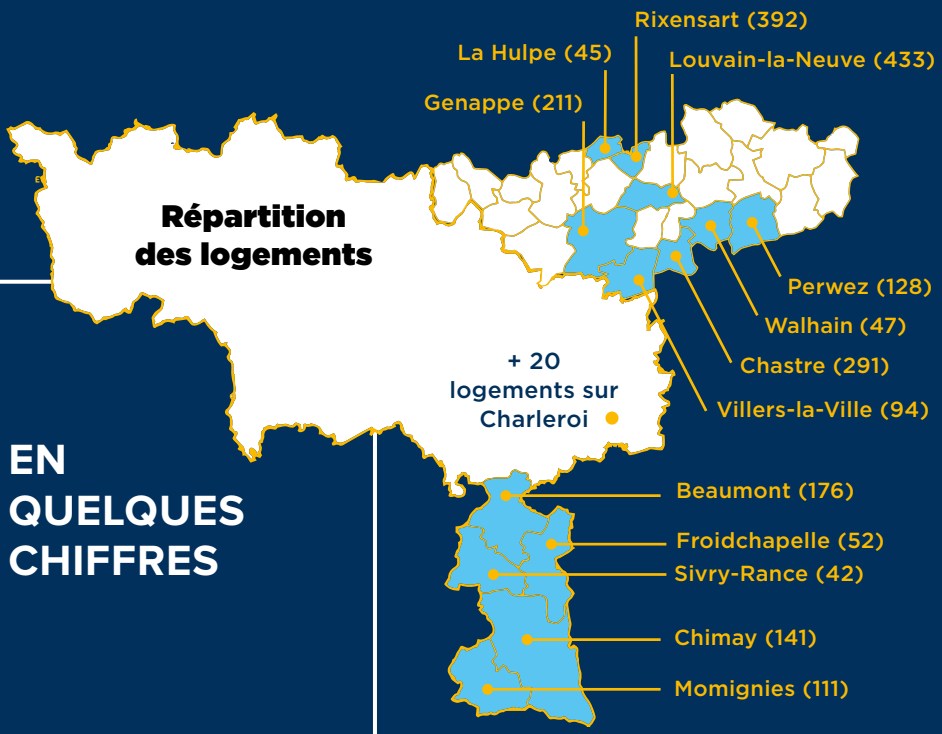
4. L'IMPACT FINANCIER DU CONTENTIEUX

Tenant compte de l'augmentation de plus de 500 locataires entre 2012 et 2020 et d'une diminution de la dette, passée de 783.601€ en 2012 à 515.985€ en 2020, on peut considérer une certaine maîtrise du contentieux, d'autant plus marquante en cette année particulière 2020.

Malgré la pandémie, le service social de Notre Maison a tenté de maintenir un accompagnement rapproché avec les locataires en difficulté.

2 | Gestion immobilière

A. PATRIMOINE



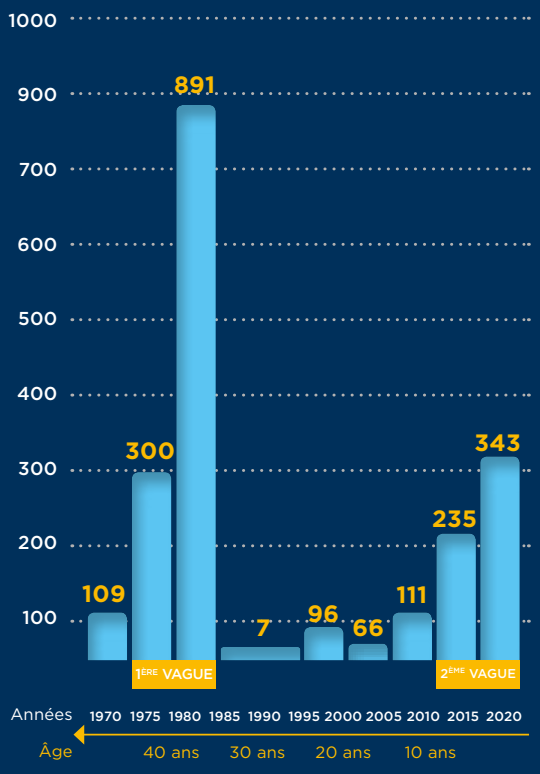
Notre Maison | EN QUELQUES CHIFFRES

- **13** communes
- **2** provinces
- **2.183** logements
- **332** garages
- **2** PISQ
- **7** logements vendus en 2020
- **29 ans** moyenne d'âge du patrimoine
- **19** chantiers à l'étude
- **5** chantiers en cours et à venir 35 nouveaux logements
- **122** logements remis en état
- **4302** bons techniques créés

Le patrimoine de Notre Maison est marqué par 2 vagues de construction, l'une entre 1975 et 1985 avec près de 1200 nouveaux logements et l'autre, plus récente, avec la construction de près de 600 logements entre 2010 et 2020.

Cette illustration rend bien compte du travail nécessaire sur les 15% du parc immobilier très ancien.

Nombre de nouveaux logements



B. LES PLANS *de relance*

En réaction à la pandémie dont les conséquences sont importantes pour le secteur du logement public, la Région wallonne s'est dotée d'un **plan de relance exceptionnel**, à travers le projet **Get Up Wallonia** ! Cette stratégie de l'après-crise ambitionne de relancer économiquement la Wallonie, tout en permettant à la Région d'atteindre une série d'objectifs climatiques et sociaux.

On y retrouve, entre autres actions stratégiques, l'investissement conséquent dans la rénovation des bâtiments publics via le **Plan de rénovation énergétique (PRE)**.

Le confinement, induit par l'épidémie COVID-19, a également permis de revoir les exigences minimales en matière de salubrité et des facteurs influençant notre manière d'habiter reprises dans le CWLHD. La situation inédite rencontrée dès mars 2020 est venue bousculer cette évolution et a remis au premier plan toute l'**importance de disposer d'un cadre de vie agréable, adaptable et sécurisant** qui se concrétisera par le biais du **Programme d'embellissement et de sécurisation du logement public (PES)**.

Enfin, pour répondre à une partie de l'**insuffisance de logements publics**, la Wallonie a lancé un troisième plan, qui concerne la construction cette fois : le **Plan de relance rapide de création de logements publics**, axé sur l'innovation et la durabilité.

COUP DE PROJECTEUR SUR CES 3 PROGRAMMES

1. LE PLAN DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE (PRE)

CONTEXTE

D'ici 2030, la Wallonie a mobilisé 1,2 milliard d'€ pour adopter un plan de rénovation des 55.000 logements publics non encore rénovés. Concrètement, il s'agit d'améliorer la performance des logements de plus de 10 ans et n'ayant jamais bénéficiés de subsides de rénovation énergétique, de sorte qu'ils tendent en 2050 vers le label PEB « A », en moyenne pour l'ensemble du parc.

Le programme se décline en 4 objectifs stratégiques :

- La mise en conformité aux normes de salubrité et de sécurité, en ce compris des espaces communs.
- La réalisation optimale des premières étapes de rénovation énergétique vers le label A, en assurant l'atteinte effective pour le plan 2020-2024, d'un label de niveau B minimum.
- Le développement, tout au long du processus immobilier, de mesures d'accompagnement social à destination des locataires par une approche multidisciplinaire, pour faciliter les actions prévues sur le terrain, pour améliorer la qualité de vie des ménages, et pour maximiser l'incidence des travaux...
- L'optimisation du processus immobilier : mécanisme de droit de tirage qui permet une prévisibilité budgétaire, tout en facilitant l'exercice de l'autonomie locale.

> **« En juillet 2020, un montant subsidié de 10.542.525€ frais inclus est octroyé à Notre Maison pour la rénovation de minimum 301 logements. Le budget moyen de rénovation disponible est donc de l'ordre de 45.000€ par logement.**

Il est important de noter que les travaux sont subsidiés à hauteur de 75% du montant global. Ce qui veut dire qu'un montant de **3.514.175€** devra être payé **sur les fonds propres de Notre Maison** de même que tout dépassement éventuel.

PLAN DE RÉNOVATION

Avant/après rénovation - Cours de la Ciboulette à Louvain-la-Neuve

Pendant/après rénovation du quartier du Petit-Baty à Chastre

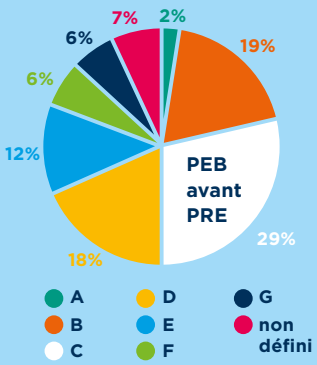
MÉTHODOLOGIE DE SÉLECTION UTILISÉE PAR NOTRE MAISON

La majorité du travail réalisé en 2020 a consisté en la **sélection des logements à rénover** et au **choix des travaux nécessaires à la rénovation**.

➢ Sélection des logements sur base de 3 approches

1. L'APPROCHE « THÉORIQUE » : PEB/année de construction

La moitié du parc de Notre Maison répond à un label A, B ou C, ce qui est au-dessus de la moyenne du secteur. Cependant, au sein des logements plus anciens qui enregistrent un mauvais PEB, on en a recensé 12% pour lesquels l'enveloppe du bâtiment doit être revue.



2. L'APPROCHE « TERRAIN » :
L'historique des interventions et le retour des équipes techniques a permis de compléter la liste des **besoins de rénovation énergétique.**

3. L'APPROCHE SÉCURITÉ-SALUBRITÉ
Avec cette méthode nous avons également ajouté à la liste, les **besoins d'amélioration point de vue sécurité/salubrité** (ex : ascenseurs vétustes, ventilation, couverture défectueuse, portes RF, humidité ascensionnelle, etc.).

➢ Choix des travaux

Des audits-logement ont été commandés auprès de bureaux d'étude spécialisés. Réalisés sur les logements sélectionnés, ils ont permis d'une part, d'identifier les différents travaux nécessaires pour atteindre l'objectif énergétique et, d'autre part, d'en estimer les budgets correspondants.

La majorité des travaux envisagés concernent l'enveloppe des bâtiments (isolation de la façade, de la toiture, remplacement des châssis,...), en vue d'en améliorer leur efficacité énergétique. Mais, dans la poursuite de cette même ambition, certains travaux concernent également l'intérieur des logements (chaudière, ventilation, ...).

Pour affiner la démarche, le choix des logements et des travaux a été concerté avec les partenaires suivants :

- **En interne :** le service technique, les ouvriers, le service chantier, le service social, le référent cadastre,...
- **À l'externe :** les locataires via le CCLP, les Régies des Quartiers, la SWL (pour laquelle Notre Maison a été pilote avec le Directeur général pour le suivi), les entreprises telles que bureaux d'architectes, entrepreneurs, auditeurs, pouvoirs locaux, ...

2. LE PLAN D'EMBELLISSEMENT ET DE SÉCURISATION (PES)

En septembre 2020, le programme de sécurisation et d'embellissement est venu étayer l'objectif social de la note Get Up Wallonia ! en s'inscrivant en complémentarité du plan de rénovation 2020-2024. Il concerne les immeubles collectifs.

Les **trois axes d'intervention** de ce plan sont :

- La sécurisation des communs
- L'embellissement des communs
- La gestion des consommations énergétiques des communs d'immeubles collectifs et logements.

Les principaux types de travaux sélectionnés par Notre Maison, dans le cadre de ce plan, sont les suivants :

- Remise à neuf des éclairages
- Sécurisation des accès des communs (portes d'entrée renforcées, parlophones,...)
- Aménagements extérieurs divers (mobilier urbain, potagers, édicules poubelle,...)

PLAN D'EMBELLISSEMENT

3. LE PLAN DE RELANCE RAPIDE DE CRÉATION DE LOGEMENTS PUBLICS

Au mois de novembre 2020, le Gouvernement wallon a lancé un appel à projet portant sur un programme de **création de logements publics innovants**, orienté vers les enjeux climatiques et environnementaux et pourvu d'un budget de 18,9 millions d'€.

Notre Maison a répondu à cette offre avec la proposition de **3 nouveaux projets :** un de 21 logements à Rixensart, un autre de 22 logements à Louvain-la-Neuve et un troisième de 25 logements à Ottignies. Aucun des 3 projets n'a rencontré suffisamment de critères, au sens défini par le Gouvernement wallon. Néanmoins, il s'agit d'une excellente nouvelle pour le secteur du logement public qui verra **215 autres nouveaux logements** mis à disposition des ménages wallons dans les toutes prochaines années.

Le Gouvernement wallon a déjà exprimé son intention de poursuivre sur cette lancée via un nouveau plan de construction qui devra voir le jour courant 2021.

CONSTRUCTION RAPIDE

Avant-projet de la construction de 21 logements publics à Rixensart – Rue Fond Tasnier

C. DÉVELOPPEMENT *du patrimoine*

1. ARTICLE 94 DU CWHLD : LES LOGEMENTS SANS SUBSIDE

POURQUOI CONSTRUIRE DES LOGEMENTS SANS SUBSIDE ?

Les indicateurs démontrent que les besoins en termes de logements publics ne vont cesser d'augmenter à l'avenir : accroissement démographique, vieillissement de la population, évolution de la composition des ménages. Face à ce constat, Notre Maison a souhaité proposer des alternatives en matière de développement des logements d'utilité publique et en a fait un axe dans son contrat d'objectif pluriannuel.

Se faisant, Notre Maison rencontre le besoin de mixité sociale mais aussi, assure une diversité indispensable tant dans la typologie des logements que dans les programmes.

Cette proactivité est nécessaire puisque, pour information, le dernier programme d'ancrage communal date de 2014-2016, soit 5 années sans aucun investissement de la Région Wallonne.

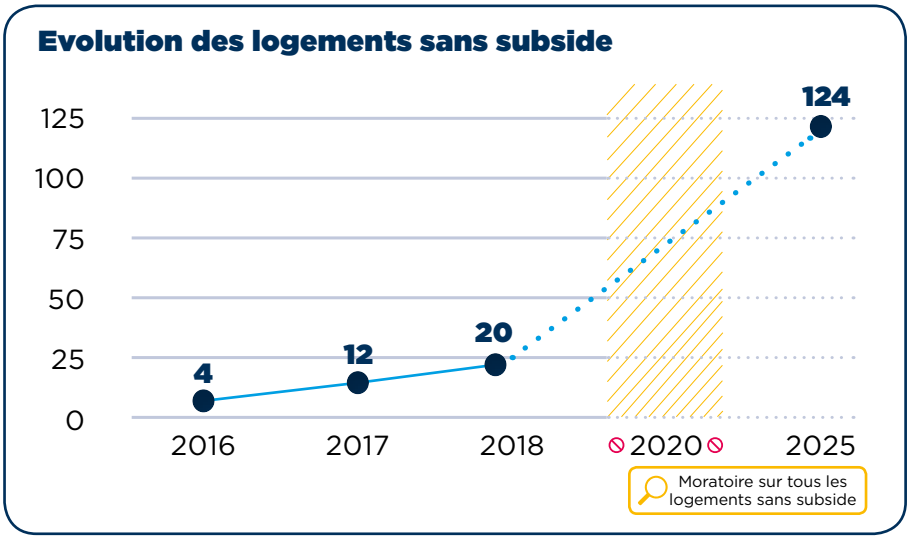
DE L'INTENTION À LA CONCRÉTISATION…

C'est donc en 2016 que Notre Maison a construit ses premiers logements réalisés sans subside à Froidchapelle.

À l'horizon 2025, il est prévu que plus d'une centaine de logements soient construits sur fonds propres.

UN REVIREMENT DE LA SWL EST CONSTATÉ EN 2019

En milieu d'année 2019, la SWL n'accepte plus la mise en location de logements financés sur fonds propres en se prévalant de l'article 94 du Code ainsi que de l'argument relatif aaux aides d'Etat. Cela s'est traduit par le recours du Commissaire lors de l'attribution d'un logement sans subside. Par l'intermédiaire de Maître Bourtembourg qui défend les intérêts de la société, le Conseil d'Administration de Notre Maison a développé des arguments justifiant du bien-fondé de ces opérations immobilières.



INTERPELLATION AU CABINET DU MINISTRE DU LOGEMENT

En janvier 2020, le Président et la Direction de la société interpellent le Ministre du logement à ce sujet. Son cabinet confirme les points suivants :

- **Pour les logements existants** et construits dans le but d'une location en-dehors des règles d'attribution, le Ministre permet de continuer temporairement sur la lancée, avant la résolution définitive de la problématique. Le Ministre invite la société à consulter Unia afin que les règles d'attribution soient conformes à la législation relative aux discriminations.
- **Pour les projets futurs,** le Ministre a mandaté un bureau d'avocats pour établir les moyens légaux et réglementaires qui permettront une applicabilité de l'article 94.

Dès lors, depuis avril 2020, **un moratoire pèse sur Notre Maison** gelant tous les projets en cours pour lesquels certains permis sont octroyés (cf. tableau ci-dessous).

Aujourd'hui, la société espère un positionnement clair et précis sur la possible diversification des activités des sociétés de logement afin de pouvoir apporter une réponse aux besoins croissants et aux partenaires que sont les communes, architectes, entreprises,...

Dans le contexte régional actuel, l'autonomie et les initiatives de tous les acteurs du logement doivent être encouragées et soutenues, le tout en adéquation avec les spécificités locales... Le Conseil d'Administration est persuadé que ce n'est que moyennant cette **autonomie accrue**, et toujours encadrée, que certaines SLSP créeront des logements publics rencontrant les objectifs de la politique sociale wallonne.

PROJETS DE NOUVEAUX LOGEMENTS

COMMUNE	ADRESSE	TYPE DE LOGEMENTS		ETAPES du projet	Impact financier
		Sociaux	Non subsidiés		Frais engagés
Ott. - LLN	Rue M. de Ghelderode	6	16	Architecte désigné, permis octroyé, entreprise à désigner	61.699 €
Ott. - LLN	Rue du Monument	0	22	Architecte désigné, permis octroyé, entreprise à désigner	97.202 €
RIXENSART	Fonds Tasnier Avenue Albert 1er	9	8	Architecte désigné, permis en cours d'introduction	51.165 €
CHASTRE	Jardin'Age	16	15	Architecte à désigner	
RIXENSART	Rue de l'Eglise	0		Architecte désigné, avant-projet en cours	21.275 €
Ott. - LLN	Rue des Bruyères Rue P.J. Redouté	0	40	Architecte désigné, avant-projet en cours	774 €
LA HULPE	Place Favresse	0		Projet en cours de discussion	5.880 €
SIVRY RANCE	Rue Pauline Hubert	0	3	Architecte désigné, avant-projet en cours	1658 €
TOTAL			**104**		**239.653 €**

2. AUTRES PROJETS EN COURS ET À VENIR

RIXENSART

Rue du Bois Bosquet

Construction de 6 logements publics et rénovation de la cure

Auteur de projet : LPP Architecture
Permis obtenu

VILLERS-LA-VILLE MARBAIS

Parc Prés Saint-Pierre

Construction d'un immeuble de 4 logements publics

Auteur de projet : CITAU
Adjudicataire : SETIP SA
Début du chantier : 2020

FROIDCHAPELLE BOUSSU-LEZ-WALCOURT

Rue des Fayats

Construction (2ème phase) de 11 logements publics (dont 3 constructions-vente)

Auteurs de projet : G. ECO et Atelier At Home
Début du chantier : 2020

GENAPPE

Rue Pavé Saint-Joseph

Construction de 8 maisons sur le site de l'ancienne sucrerie

Auteur de projet : DS Architecture
Permis obtenu

LA HULPE

Avenue des Faisans

Construction (2ème phase) de 12 logements publics

Auteur de projet : Architecte TAAC sprl
Désignation de l'entreprise CBD

3. RÉNOVATIONS EN COURS

> La cité de la Massuette à Chimay

Construite début des années '80, ce quartier de 62 maisons sociales unifamiliales aux labels PEB E, F ou G, méritait une rénovation énergétique de grande ampleur. Grâce aux subsides du plan « Impulsion Logement » pour 75% du montant des travaux, Notre Maison a entrepris un chantier de 2.000.000€ avec le remplacement et l'isolation des 62 toitures ; le placement de nouvelles menuiseries extérieures, soit l'équivalent de 1.700m2 de châssis ; et le remplacement de ventilation de type C.

> Genval, Genappe et Strée

800 nouveaux châssis ont été placés par l'entreprise Gaume dans plus de 150 logements Notre Maison. Ce chantier de près de 500.000€, réalisé sur fonds propres, débordera sur 2021.

4. RÉNOVATIONS DANS LES CARTONS

Outre les plans de relance de la Région wallonne, d'autres marchés publics ont été commandés par Notre Maison.

MISSIONS D'AUTEUR DE PROJET COMMANDÉS EN 2020

MISSIONS	IMPLANTATION	NOMBRE DE LOGEMENTS	MONTANT HTVA	ENTREPRISE
- Remplacement des toitures et isolation - Placement de ventilation système C	**CHIMAY** Cité Plaineveau à Forges (Chimay)	**10**	8.175€	N&S Architectes sprl
- Remplacement des toitures et isolation - Remplacement des bardages et isolation de façades - Remplacement des châssis et ventilation système C. - Remplacement des toitures et isolation	**LLN** Scavée du Biéreau Rue/Place/Cour de la Sarriette	**61**	27.591,20€	N&S Architectes sprl
	TOTAL	**71**	**35.766,20€**	

5. VENTES

EN 2020, NOTRE MAISON A RÉALISÉ PLUSIEURS VENTES

VILLERS-LA-VILLE

Quoi ? 2 maisons du patrimoine existant

Où ? au Parc Pré Saint-Pierre à Marbais

Combien ? selon le programme de vente pour un montant global de 202.010€.

FROIDCHAPELLE

Quoi ? 3 maisons réalisées en « Construction-vente »

Où ? à Boussu-lez-Walcourt

Combien ? 410.000€.

FROIDCHAPELLE

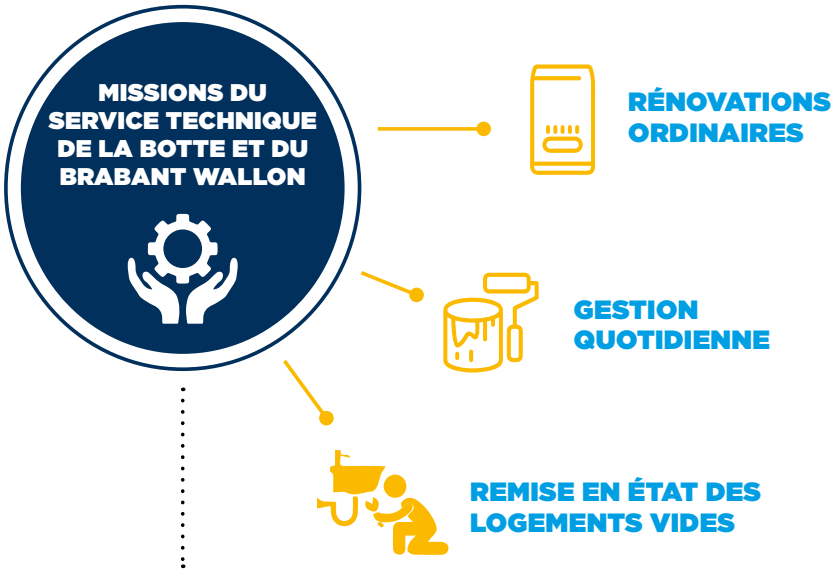
Quoi ? 2 maisons réalisées en « Construction-vente »

Où ? à la Rue Fond des Herbes

Combien ? 347.500€

D. ENTRETIEN *du patrimoine*

1. SERVICE TECHNIQUE : LA GESTION À TRAVERS LA CRISE



A. LES MISSIONS DU SERVICE TECHNIQUE

Comment se déclinent les missions du service technique ?

Aujourd'hui, parallèlement aux plans de relance d'envergure, l'entretien et la rénovation des logements restent une priorité.

Par des investissements variés et cohérents sur l'ensemble du parc immobilier, Notre Maison vise à assurer et à améliorer la qualité et le confort des logements publics proposés.

Récapitulatif des marchés passés en 2020 (ART. 161 CWLHD)

L'entretien de près de 2.200 logements ne peut être raisonnablement assuré par le service technique uniquement.

Pour une série de travaux spécifiques tels que l'entretien et le dépannage des chaudières, le nettoyage ou l'entretien des espaces verts, Notre Maison a lancé des marchés publics en désignant des entreprises qui mènent à bien ces missions.

OBJET DU MARCHÉ	IMPLANTATION	MONTANTS HTVA	ENTREPRISES
Marché de services Entretien et dépannage d'installations de chauffage	Brabant wallon	47.132,96€ annuel	Jordan SA
Marché de services Désignation d'une agence immobilière	Rue Fonds des Herbes à Froidchapelle	12.000€	La Fourmi Immo
Marché de services Désignation d'un réviseur	/	13.950€	Audicia SPRL
Marché de fournitures Matériel sanitaire	/	59.168,99€ annuel	Van Marcke SA
Marché de fournitures Quincaillerie (visserie et serrurerie)	/	lot 1 : 12.834,08€ annuel lot 2 : 24.163€ annuel	lot 1: Fernand Georges SA lot 2: Dessart SA
Marché de travaux 4 logements	Parc Pré Saint Pierre à Marbais (Villers-la-Ville)	406.466,17€	Setip Gecube SA
Marché de travaux 11 logements	Rue des Fayats à Boussu-lez-Walcourt (Froidchapelle)	1.262.994,04€	CBD SA
Marché de travaux Rénovation de 62 logements Toitures et isolation / châssis / ventilation type c	Cité Massuette à Chimay	lot 1 : 1.069.158,12€ lot 2 : 459.941,80€	lot 1: Jacobs & Fils SPRL lot 2: Gaume SA
Marché de travaux Remplacement de châssis - programme 2020	Genval / Genappe / Strée	492.683€	Gaume SA

B. L'ADAPTATION DU SERVICE À LA CRISE

L'année 2020 a imposé aux équipes techniques des adaptations constantes aux recommandations gouvernementales successives. L'objectif étant d'assurer à tout prix les missions de base du service, tout en maintenant la sécurité des collaborateurs et des locataires.

Cette continuité s'est présentée durant :

> **le confinement complet**, par le maintien des dépannages urgents

> **le confinement partiel**, par le maintien des dépannages urgents et par la remise en état des logements vides

> **le reste de l'année**, des mesures sanitaires renforcées ont été mises en place (télétravail, horaires décalés, désinfection régulière...,) et l'organisation de travail a été adaptée.

Les équipes se sont concentrées sur les travaux prioritaires chez les locataires, les interventions qui ont un impact sur la sécurité ou la salubrité des logements.

REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS

Durant l'année **2020** :

122 logements ont été remis entièrement en état.

Ce sont **16 logements de plus** qu'en **2019**.

C. AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

Notre Maison et la copropriété ont investi plus de 400.000 € pour **remplacer les menuiseries extérieures** du siège social de la société à Charleroi.

L'amélioration des performances énergétiques du bâtiment permettra non seulement de diminuer son empreinte écologique et de réduire les factures de la société, mais c'est aussi l'occasion de bénéficier de locaux plus confortables pour le personnel occupant les locaux du Boulevard Tirou.

LOUVAIN-LA-NEUVE - COUR DE LA CIBOULETTE

3 | Gestion de la société

A. ORGANES DE GESTIONS

Notre Maison est une des 63 sociétés de logements de service public de la Région wallonne. Ayant la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée (SCRL), Notre Maison est régie par le Code Wallon du Logement et de l'Habitat durable (CWLHD) et est agréée par la Société Wallonne du Logement (SWL).

La situation sanitaire, qui a marqué l'année 2020, a poussé les organes de gestion à **s'adapter par la révision des règlements d'ordre intérieur** :

- La procédure électronique de prise de décision est venue s'ajouter en cas de force majeure afin d'assurer la continuité du service public.
- Les réunions de CA ou CAU peuvent désormais se tenir totalement ou partiellement virtuellement.

Et, comme prévu par la SWL, une évaluation de ces 2 organes de gestion est prévue annuellement selon des critères définis.

1. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

La société est administrée par un Conseil d'Administration composé de 25 administrateurs. Quyên CHAU (Directrice-gérante), Anne-Françoise MOUTON (Directrice administrative et sociale), Marc VERMAERE (Directeur immobilier) et Rosa AMORES (Secrétaire de direction) sont invités à chaque séance.

Au cours de l'année 2020, le Conseil d'Administration s'est réuni à 12 reprises, dont 3 séances électroniques et 2 en « distanciel ».

Le taux de présence y est élevé puisque sur les 25 administrateurs, 21 en moyenne ont assisté aux Conseils d'Administration et 1 seul y était représenté.

À Notre Maison, il n'y a pas de Comité de direction, l'ensemble des décisions étant prises par le Conseil d'Administration, hormis les délégations données à la Directrice-gérante ou conjointement au Président et à la Directrice-gérante.

2. LE COMITÉ D'ATTRIBUTION

Complet depuis mai 2020, avec la désignation de Madame Desirant, le Comité d'Attribution est composé de 7 membres dont 2 travailleurs sociaux désignés par le Gouvernement wallon.

Le Comité d'Attribution s'est réuni à 8 reprises, dont une réunion en « distanciel ». Le taux de présence moyen est de 6 membres sur les 7.

La qualité du travail réalisé par le Comité d'Attribution a été une fois encore relevée par le Conseil d'Administration. Par ailleurs, l'année 2020 a mis l'accent sur la dématérialisation puisque le Comité a travaillé avec des tablettes... plus pratique et respectueux de l'environnement. Aucun recours n'a été introduit par le Commissaire SWL.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

LES ADMINISTRATEURS « PUBLICS »	
BEELEN Benoît	Commune de Chastre
BOUDART Thibaut	Commune de La Hulpe
CAREME Mauricette	Province du Hainaut
CHANTRY Julie	Commune d'Ottignies Louvain-la-Neuve
COLINET Françoise	Commune de Beaumont
DAUBERCIES Maryse	Commune de Momignies
DRUEZ Marc	Commune de Villers-la-Ville
DUCARME François	Commune de Sivry-Rance
GARNY Vincent	Commune de Rixensart
GILLET Jean-Marie	Commune de Walhain
GIRBOUX Vincent	Commune de Genappe
GODFRIAUX Jordan	Commune de Perwez
LEBON Patricia (Vice-Présidente)	Province du Brabant wallon
LOUETTE Baudouin	Commune de Chimay
MOREAU Fabienne	Commune de Froidchapelle
LES ADMINISTRATEURS PRIVÉS	
DEMANET Vincent (Président)	
FORTINO Graziella	
GREGA Pierre (Vice-Président)	
GUILLAUME Margaux	
OLIVIER Coline	
TOUSSAINT Thierry	
VERMANDERE José	
LES REPRÉSENTANTS DU CCLP	
NYIRABAZAYIRE Jacqueline	
SHERTI Epimaque	
REPRÉSENTANT DU GOUVERNEMENT WALLON	
IHIRROU Zaïna	
COMMISSAIRE SWL	
JACQUELOT Damien	

LE COMITÉ D'ATTRIBUTION

MEMBRES DU COMITÉ D'ATTRIBUTION
DECASTIAU Frédéric
DESIRANT Anne-Françoise
DUPONCHEEL Jacques
DURIEUX Sylvie
LAMOLLE Béatrice (travailleur social)
PERIN Xavier (travailleur social)
VERMANDERE José (Président)

B. ARTICLE 174 DU CWLHD

1. CONSTAT

En sa séance du 8 juin 2020, le Conseil d'Administration de la SWL a décidé de mettre en œuvre la procédure prévue par l'article 174 du CWLHD à l'encontre de Notre Maison. La SWL dénonçait plusieurs carences dans le chef de la SLSP, parmi lesquelles : une problématique particulière liée au dossier Fayats à Boussu-lez-Walcourt, des problématiques financières, des risques liés aux logements sans subside.... Estimant que Notre Maison n'avait pas donné de justification suffisante, la SWL en a également informé **le procureur du Roi** sur base de l'article 29 du Code d'instruction criminelle - nonobstant la lettre du 9 juin 2020 dans laquelle **Notre Maison présente toutes les explications nécessaires à cet égard.**

2. RÉACTIONS

De Notre Maison

Le Président du Conseil d'Administration déplore que :

- Notre Maison subit un harcèlement de la part de la SWL en matière de logements sans subside qui se généralise à la gestion globale de la société
- La SWL mène une guerre à l'égard d'une société qui continue de construire et de rénover tout en présentant une situation financière avantageuse

Face à cette procédure, le Conseil d'Administration a décidé de **désigner Maître Bourtembourg** pour la représenter et défendre les intérêts de la société. Il s'agit du même avocat qui a suivi le dossier de la problématique des logements sans subside en 2019.

Des partenaires

Les partenaires de Notre Maison, qu'ils soient publics, comme les communes, ou associatifs, ont également réagi face à l'activation de cet article 174. Ils ont exprimé leur inquiétude à la SWL sur ses changements de position quant aux logements sans subside. Et, ils ont interpellé le Cabinet du Ministre sur le moratoire du même dossier. Force est de constater que l'observation dénoncée par la tutelle ne fait pas écho dans le secteur.

3. AUDITION DE NOTRE MAISON

Le 9 juillet 2020, la SWL auditionne des représentants de la société de logements. Sont présents le Président, la Vice-Présidente, 8 administrateurs du Conseil d'administration, la Directrice-gérante, la Directrice administrative et sociale, le Directeur immobilier et la Secrétaire de direction. Maître Bourtembourg présente le mémoire avec les points essentiels suivants :

- Sur la forme, Maître Bourtembourg dénonce toute la procédure d'activation de cet article ne respectant pas la législation prévue à cet effet.
- Maître Bourtembourg donne les arguments déjà envoyés préalablement par la société de logements concernant la problématique particulière de Fayat.
- Il termine son argumentation en répondant point par point sur les griefs énoncés non justifiés et conclut que le harcèlement subi par la société en matière de logements « sans subside direct » ne peut en rien être interprété comme un signe de refus de collaboration avec la SWL.

Et, Maître Bourtembourg de conclure pour Notre Maison *« qu'il apparaît clairement qu'au départ d'une divergence relative à l'utilisation des fonds propres de la société, la SWL a décidé de mener une véritable guerre à l'égard de Notre Maison. Les reproches qui sont faits sont dépourvus de tout fondement. »*

4. SUIVI PAR LA SWL

En sa séance du 21 septembre, le Conseil d'Administration de la SWL prend acte :

- Des éléments de réponse circonstanciés fournis par l'administration aux différents points soulevés par le conseil de la SLSP ;
- De ce que les responsables de la SLSP ont pris des engagements fermes à restaurer un dialogue et un climat de travail constructif avec la SWL et ses collaborateurs ;
- Qu'il n'y a **pas lieu** à ce stade **d'appliquer de sanctions** suite à la procédure de l'article 174 du CWHD mais charge le Directeur général de rester attentif à la poursuite du travail de restauration de la bonne collaboration et du respect des prescrits de la SWL.

C. PERSONNEL de Notre Maison

Le 14 décembre 2020, le Conseil d'Administration de Notre Maison a acté l'organigramme ci-contre reprenant les fonctions de chaque membre du personnel.

Au cours de l'année écoulée, on constate 12 mouvements de personnel dont plus d'un tiers concerne les ouvriers et le quart concerne des dessinateurs appuyant le référent cadastre dans la mission d'encodage graphique des 2.200 logements du patrimoine.

On dénombre certains remplacements pour cause de maternité, congé longue durée ou de départ volontaire.

La direction de Notre Maison reste attentive à l'identification des besoins en termes de ressources humaines et, dans la mesure du possible, à l'anticipation des départs. Un point d'attention est porté à la professionnalisation du service RH via des procédures, des outils de recrutement, la création de backups,...

Des formations continues en matière de législation sociale sont suivies régulièrement.

> **12 mouvements du personnel ont eu lieu en 2020, avec en outre, toute l'adaptation nécessaire aux mesures COVID.**

MOUVEMENTS DU PERSONNEL EN 2020

Fonction	Contrat	Concerne
Référente sociale	CDI	Départ
Référente sociale	Référente sociale	Arrivée
Gestionnaire RH	CDI	Arrivée
Accompagnatrice sociale (BW)	Remplacement maternité (9 mois) + renforcement du service	Arrivée
Gestionnaire technique	CDI	Mobilité interne
Ouvrier (BW)	Contrat remplacement	3 semaines
Ouvrier (BW)	CDD	2 mois
Ouvrier (BW)	CDD	Arrivée
Ouvrier (BW)	CDI	Départ
Dessinateur	Etudiant	Arrivée
Dessinateur	Convention Stage	Arrivée
Dessinateur	Convention stage	Arrivée

Pour cette année particulière, où il a fallu repenser les journées du personnel, la Direction a mené quelques réflexions sur le lien et la cohésion interne malgré l'éloignement et l'isolement dû au télétravail. Une des idées concrétisées a été, par exemple, l'échange de vœux de fin d'année personnalisés par chaque membre du personnel envers un collègue.

Organigramme de fonctions

ASSEMBLEE GENERALE

CONSEIL D'ADMINISTRATION
(2 provinces, 13 communes, 1 RW, 2 CCLP, 7 privés)
Président : **Vincent DEMANET**
Vices-présidentes : **Patricia LEBON et Pierre GREGA**

DIRECTEUR GERANT
Quyên CHAU

DIRECTION ADMINISTRATIVE ET SOCIALE + RH
Anne-Françoise MOUTON

Gestion locative et sociale de proximité

Antenne de LLN

Gestion contentieux
Prévention
Plan apurement,…
Amandine N'DJA

Accueil - Candidatures
Gestion des candidatures
Gestion comité attribution
Coraline HUYBERECHTS

Dossier locataires
Gestion admin: loyers, renon
Clôtures de compte
Sabrina DELCAMBE

Assistante sociale
Bail
Accompagnement individuel
Coordin. avec les partenaires
Lydwine TIENPONT

Référent social
Projets collectifs
Catherine JADIN

Assistante sociale
A pourvoir

Antenne Beaumont
Marie-Ange LAVRY

Gestion de l'antenne
Assistante sociale
Tâches en lien avec le suivi individuel et admin
Marie-Ange LAVRY

Candidatures
Gestion admin. loyers
Gestion des candidatures
Fatiha BENMAAMAR

Comptabilité, Gestion financière, Informatique, RGPD
Stéphane TIELEMANS

Gestion compta des entrées locatives
Calcul loyer
Facturier, paiement
Précompte immobilier
Cathy ANDRE

Calcul loyer
Garantie locative
Précomptes immobilier
Vanessa VANDER EECKT

Gestion des conventions
Clôture de comptes
Scanning facture
Quentin GOBRON

Comptabilité, facturier,
Calcul loyer
Scanning facture et suivi
Stéphane GALAIS

Secrétariat de la société

Secrétaire de direction + RH
Secrétariat CA
Rosa AMORES

Assistante de Direction RH
Secrétaire
Marylise SPRUMONT

Empl. admin. polyvalent. Standardiste
Accueil charleroi
Suivi courrier
Fatiha BENMAAMAR

Secrétariat administratif et technique
Suivi administratif problème technique
Quentin GOBRON

Chargé de communication
Chargé de projets
Anne-Claire WERY

DIRECTION IMMOBILIERE
Marc VERMAERE

Service technique

Régie de LLN

Adjoint aux responsables
Marchés publics Régie
Pheniks
Stock
Bernard CHARLOTTEAUX

Gestion du Secrétariat technique
Garages, Ascenseurs, EDL
Energie
Laetitia GILLET

Gestion du Secrétariat technique
Nettoyage
Espaces Verts
Aurélie VAN ELDOM

Gestionnaire technique
Marchés publics Régie
Sabine SEMAL

A pourvoir

Stock / Magasin
Valorisation des bons
Commande matériel, véhicules
Bernard VANDERDONCK

Contremaître ouvriers
Visites techniques, lgmts vides
Pascal DUBOIS

Ouvriers :
Jeremy BEGAUX
Grégory CUYPERS
Jonathan DEVILLERS
Eric DOMBIER
Guy FADEUR
Henri FAUCONNIER
Kenny GILLET
Hassan KHAMKHAM
Fabrice MELLA
Michel PIROTTE
Julien ROUFFIANGE
Olivier SERONT
Jérôme VANSWEEVELT
A pourvoir

Régie de Beaumont
Jacques VAN LERBERGHE

Adjoint aux responsables
Marchés publics Régie
Pheniks
Stock
Bernard CHARLOTTEAUX

Ouvriers :
Nicolas COLLE
Jonathan DE VLEESCHAUWER
Bruno SCAF
Emmanuel VAST

Service Chantier & Cellule MP
Carine MAURISSEN

Gestionnaire de projets immo.
Marchés publics de fourniture et services
David BOL

Gestionnaire de projets immo.
Référent cadastre
Virginie DUJEU

Employée administrative
LTF, Etats d'avancements
Kathy QUINNA

notremaison

Approuvé par le Conseil d'administration,
en sa séance du 14/12/2020

D. LES 30 ANS

Pour Notre Maison, l'année 2020 a démarré sur les chapeaux de roue avec les 30 ans de la société en ligne de mire.

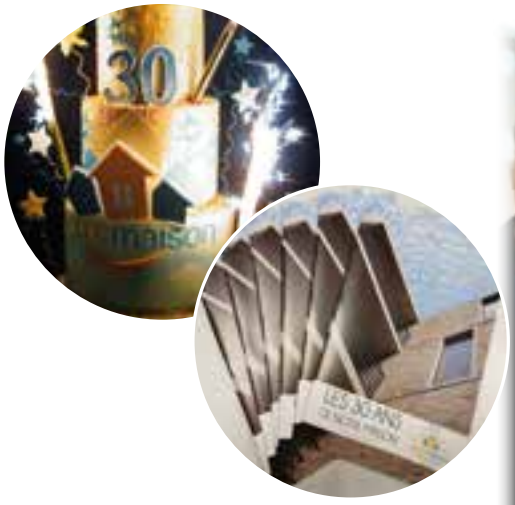
En effet, le 22 février 1990, Notre Maison naissait de la fusion de 3 sociétés : l'Habitation Familiale de Charleroi, la Cité Verte de Gozée et le Clair Logis de Rixensart. L'année 2020 était donc l'occasion de célébrer cet événement avec les différents publics de la société.

La **création d'un logo de circonstance** attestant de cette date-anniversaire a marqué les vœux, les invitations diverses et les plateformes digitales dès le 1er janvier. Il a teinté la stratégie de communication de ce début de décennie et a amorcé le **Walking Dinner du 20 février organisé au QUAI 10 à Charleroi** et à l'appel duquel plus de 120 personnes ont répondu présent. Un beau succès pour cet événement exceptionnel !

Pour Notre Maison, ce Walking Dinner était l'occasion de **remercier ses partenaires** (pouvoirs locaux, administrateurs, associations, entreprises, architectes...) **pour leur confiance et leurs actions menées dans les réalisations ambitieuses de la société,** tant sur un plan architectural que humain, en répondant aux besoins en logement d'une population fragilisée et aux nécessités des pouvoirs publics.

C'est également en vue de célébrer ces 30 années d'existence qu'une publication, **Les 30 ans de Notre Maison**, a été réalisée, reprenant ses réalisations et projets phares répartis dans les Provinces du Brabant wallon et du Hainaut. Ce panel du patrimoine de la société a été **mis en page afin de témoigner de son engagement auprès des partenaires et locataires**.

30
1990 2020
notremaison
fête ses 30 ans



E. COMMUNICATION

> "Adaptation et sensibilisation

Avec la crise sanitaire, le travail de communication s'est mué tantôt en l'**adaptation des événements** (mise à jour, reprogrammation, annulation, ajustement), tantôt en information (ouverture, fermeture, ajustement des permanences) ou en sensibilisation pour les locataires et le personnel.

La société a profité de cette pause forcée dans les activités extraordinaires pour **rhabiller les antennes** de visuels valorisant les constructions récentes afin d'égayer la réouverture des bureaux. Il en a été de même pour la **signalétique** facilitant l'accessibilité au sein du **siège social**, à Charleroi.

Un anniversaire avant tout pour les locataires...

Les **30 ans** de Notre Maison, c'est un **programme** concocté sur mesure **tout au long de l'année 2020**, entourés et soutenus par les partenaires locaux que sont les communes et les associations diverses. Même si la réalité sanitaire en a décidé autrement voici un **petit tour d'horizon de ce qui a été initialement prévu** témoignant de **l'énergie** et de **l'enthousiasme** des équipes.

25 MARS
> WALHAIN
Les 30 printemps de Notre Maison au Bia Bouquet

16 MAI
> BEAUMONT
Portes ouvertes à la Rue Tonglet

20 MAI
> GENAPPE
Genappe en fête à la Cité des Crawannes

3 JUIN
> SIVRY-RANCE
Après-midi champêtre au Castel

15 AOÛT
> FROIDCHAPELLE
Apéro introductif à la Ducasse de Boussu

17-20 SEPTEMBRE
> CHASTRE
Théâtre forain, Les Nouveaux Disparus et Souk associatif sur la plaine du Boischamp

30 OCT - 1ER NOV
> OTT. - LLN
Théâtre forain, Les Nouveaux Disparus et Souk associatif sur la Grand-Place de LLN

26 NOVEMBRE
> MOMIGNIES
Théâtre-action avec la troupe du Copion au Centre Culturel de Momignies

Entre autres **productions récurrentes,** des outils de communication développés précédemment, il a fallu faire preuve de créativité pour **maintenir les événements contribuant à la cohésion sociale** interne et avec les partenaires.

Le dernier quadrimestre de l'année a, quant à lui, été consacré à la réalisation d'outils pour l'introduction de dossiers, et la promotion de ceux-ci, dans le cadre des **plans de relance lancés par la Région wallonne** (voir p. 21).

F. RÉGIE *des Quartiers*

LA RÉGIE DES QUARTIERS, UN ORGANISME DE LOGEMENT À FINALITÉ SOCIALE

Les Régies des Quartiers sont des partenaires privilégiés de Notre Maison pour l'accompagnement des locataires au sein des quartiers.

Réparties en 2 services d'activités citoyennes à Rixensart et Genval et à Chastre et Walhain, elles ont pour missions principales :

- Le développement d'une **dynamique de quartier**, dont les objectifs sont l'amélioration du cadre de vie, la participation des habitants à la vie de quartier, la mise en place d'actions de prévention et d'éducation permanente, proposer un lieu de proximité ouvert à la population locale.
- L'accompagnement à **l'insertion socio-professionnelle**, que ce soit en proposant une formation technique de base ou en développant des actions de prévention et d'éducation permanente, en ce compris l'autonomie et la confiance en soi des stagiaires.

« 2020 a été une année charnière dans l'assise et la structuration de la Régie des quartiers.

DES MOUVEMENTS DANS LE PERSONNEL

Au 1er janvier 2020, Mathieu Wery a pris ses fonctions de **médiateur social** à la Régie des Quartiers de Rixensart.

Par ailleurs, Mahaut Nassogne a, quant à elle, été désignée en décembre 2020 comme **gestionnaire « logement durable »**. Ce poste, qui se veut transversal, s'inscrit dans le cadre d'un projet de sensibilisation à la gestion durable des logements et à l'utilisation rationnelle de l'énergie (URE).

Un projet centré sur deux axes : des ateliers collectifs de sensibilisation et des suivis individuels, qui doivent permettre aux participants d'appréhender le logement de manière globale, mais aussi de développer la perception de leur capacité à agir, en mettant l'accent tant sur la salubrité que sur les consommations d'énergie.

Confection de masques

UN EXERCICE D'INVENTIVITÉ INÉDIT

L'année écoulée a également marqué de son sceau le côté opérationnel de la Régie.

Sans transition, la crise sanitaire n'a pas épargné la mise en place des missions de la Régie et, en particulier, ses activités ouvertes aux habitants, comme la mise à disposition des ordinateurs, le café-papotte, le repair-café, le potager collectif et les formations liées à ces activités…

Forcées à l'arrêt durant les 2 confinements, la Régie a cependant pu rouvrir ses portes en **adaptant** les rares **activités de dynamisation des quartiers** qui pouvaient être opérées. C'est ainsi que les suivis administratifs et conseils individuels ont été proposés, dans une moindre mesure, sur rendez-vous, les **formations « compost »** du potager collectif ont repris en septembre et octobre en petits groupes…

Bien que la Régie n'ait pas (à l'exception des 2 confinements stricts) arrêté de dispenser les formations sur chantier, sa mission d'insertion socioprofessionnelle a, elle aussi, vu des changements opérationnels drastiques : l'arrêt momentané de la mutualisation des formations entre les 2 SAC, l'absence de partenaires externes pour les ateliers (écriture, sport, électricité, permis de conduire…) qui a tantôt mené à une pause, tantôt engendré une mutation vers d'autres formes d'animation.

C'est le cas par exemple des séances de sport (bénéfiques au renforcement du développement personnel des stagiaires et du team-building) qui ont été remplacées par des **« activités nature »** en extérieur. Ou des **formations sur chantier** qui ont repris, moyennant l'adoption de quelques règles (se changer hors vestiaire, privilégier les chantier en extérieur, formation dans des salles plus grandes, travail dans des logements vides)… Ou encore de **cours théoriques** (permis de conduire, brevet de sécurité en entreprise) qui ont pu se donner à distance, depuis une salle de la Régie des quartiers, pour ne pas défavoriser les stagiaires privés d'outils informatiques. En poursuivant quelques activités, dans le respect des règles et avec l'accord des autorités de Tutelle, la Régie a voulu **maintenir le lien avec les stagiaires** tout en **conciliant cet objectif formatif** avec la remise en état de logement dans une période où l'accès au logement relevait d'une importance capitale…

Enfin, cette mise en veille immanquable a permis à **d'autres actions participatives d'éclore**, répondant ainsi tant à une question d'actualité immédiate qu'à une des missions principales de la Régie. C'est le cas notamment lors du 1er confinement avec **l'atelier couture** qui s'est tenu dans les locaux de la Régie de Rixensart mis à disposition de volontaires pour **confectionner des masques**, manquants en début de pandémie.

> **« La créativité et l'adaptabilité sont incontestablement inscrites dans l'ADN de la Régie.**

Formation Débrouillardes à Chastre

Chantier extérieur insertion socioprofessionnelle

Potager collectif Quartier Boischamp

Par ailleurs, la Fondation Roi Baudouin a **récompensé un projet de potager partagé mis en place en été 2020** par le Comité de quartier de Chastre avec le soutien de la Régie des Quartiers de Notre Maison. Les objectifs de cette belle initiative sont multiples et visent le vivre-ensemble, l'environnement, la santé et le social.

G. CCLP

2020, UNE ANNÉE INTENSE POUR LE CCLP

Pour rappel, les membres du CCLP (Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires) ont été désignés en 2018. Durant l'année 2019, la collaboration entre la SLSP et le bureau du CCLP a été particulièrement **compliquée tant sur le plan professionnel que relationnel.**

L'année 2020 a été marquée par **2 étapes importantes** concernant le CCLP :

1. **De janvier à juillet, dissension avec l'ancien bureau du CCLP**
2. **De septembre à décembre : désignation du nouveau bureau du CCLP**

MEMBRES DU CCLP JUSQU'EN JUILLET 2020

BARAMPFUMBASE Balthazar	Ottignies - LLN
DEMONT Christian	Froidchapelle
EVEILLARD Patrick	Perwez
KOLAI Lounas	Ottignies - LLN
L'ALLEMAND Thierry (Secrétaire)	Saint-Gery
MEREMANS Edouard	Genval
NYIRABAZAYIRE Jacqueline	Rixensart
PHAM T MY Anh	Genval
ROULEAUX Marjorie	Ottignies - LLN
SHERTI Epimaque (Président)	Ottignies - LLN
SISSAN Denise (Trésorière)	Ottignies - LLN
VARA Léo	Ottignies - LLN
VERHAEVER Paul	Marbais

1ÈRE PHASE

JANVIER

1 — ABSENCE DE COLLABORATION

Depuis la dernière assemblée générale du CCLP de décembre 2019, plus aucune réunion, rencontre ou échange ne s'est tenu entre les membres du CCLP, à l'exception du bureau, composé de MM. Sherti, Verhaever et L'Allemand.

2 — RÉVOCATION DE 4 MEMBRES

Les difficultés rencontrées précédemment avec le bureau du CCLP se sont manifestées au sein-même du Comité, puisque le bureau a décidé début 2020, d'en révoquer 4 membres.

3 — POSITION DE LA SWL

Cette exclusion, qui a fait l'objet d'un recours par les intéressés, a été qualifiée d'abusive par la Commission de la chambre de recours de la SWL. Et elle souligne en outre le fonctionnement anti-démocratique du bureau du CCLP. Les 4 intéressés ont obtenu gain de cause.

4 — TENTATIVES DE COLLABORATION

Malgré les discussions et passages aux Conseils d'administration ou les demandes, parfois répétées, de nombreux membres du CCLP, les propositions de collaboration sont restées sans suite, voire ont été refusées.

5 — NON-RESPECT DE LA PROCÉDURE

Par ailleurs, une dépense importante a été effectuée par le bureau pour la consultation d'un avocat, sans établir la preuve du respect d'une procédure de marché public et sans l'accord des autres membres du CCLP.

6 — EXCLUSION DE 2 MEMBRES DU BUREAU

Au vu des faits exposés et selon l'article 153 du CWLHD, le Conseil d'Administration décide, en sa séance du 23 juillet 2020, d'exclure 2 membres du bureau du CCLP pour non-respect du Règlement d'Ordre Intérieur : M. Sherti Epimaque, Président et M. L'Allemand Thierry, Secrétaire.

7 — RECOURS

Un recours a été introduit par ces derniers à la SWL, qui s'est positionnée en septembre 2020 en faveur de Notre Maison. Insatisfait de la décision de la SWL, les 2 intéressés ont introduit un nouveau recours au Conseil d'État.

JUILLET

2ÈME PHASE

SEPTEMBRE > DÉCEMBRE

DÉSIGNATION DU NOUVEAU BUREAU DU CCLP

Dès lors, un nouveau bureau du CCLP a été désigné par les membres, avec **Mme Pham My Anh** à sa présidence. M. Sherti a été révoqué de son mandat d'administrateur - représentant le CCLP au sein du Conseil d'Administration - et **M. Barampfumbase** a été proposé au Gouvernement wallon comme nouvel administrateur.

Les réunions bilatérales ont repris dans un esprit constructif et positif. Le décompte des charges et les provisions pour l'année 2021 ont également été adoptés par le CCLP. En fin d'année, des réunions sous forme de visio-conférence se sont tenues sur l'élaboration et la conception du plan de rénovation et d'embellissement pour aboutir sur un avis positif du CCLP le 31 décembre.

MEMBRES DU CCLP AU 31 DÉCEMBRE 2020

BARAMPFUMBASE Balthazar (Trésorier)	Ottignies - LLN
DEMONT Christian	Froidchapelle
EVEILLARD Patrick	Perwez
KOLAI Lounas	Ottignies - LLN
MEREMANS Edouard	Genval
NYIRABAZAYIRE Jacqueline (Administrateur Notre Maison)	Rixensart
PHAM T MY Anh (Présidente)	Genval
ROULEAUX Marjorie	Ottignies - LLN
VARA Léo	Ottignies - LLN
VERHAEVER Paul (Secrétaire)	Marbais

« Gageons que cette collaboration puisse ouvrir de nouvelles perspectives dans un climat convivial et respectueux de tous

QUELS SONT LES PROJETS POUR 2021 ?

Pour la suite, les réunions bilatérales font naître des **échanges fructueux et un réel enthousiasme** du CCLP et de Notre Maison **dans le lancement de nouveaux projets** dont le premier objectif est de sensibiliser les locataires aux missions du CCLP.

Parmi ceux-ci, on peut noter : l'intégration du CCLP dans la brochure trimestrielle à destination des locataires, le développement d'outils de communication, la création d'un groupe de travail sur la thématique de l'accessibilité dans les logements, la convention-cadre, ... sans oublier les missions quotidiennes telles que le décompte des charges et l'accompagnement social au travers des plans de rénovation et d'embellissement.

Tout un programme pour lequel une réelle énergie positive est à souligner !

4 | Finances

L'évolution financière de Notre Maison restant stable depuis les exercices précédents, les comptes 2020 se clôturent avec un bénéfice à affecter de 1.599.545,61 €.

Celui-ci est affecté à la réserve disponible qui passe à 7.410.153,91 € au 31 décembre 2020.

1. COMPTE DE RÉSULTATS

Le chiffre d'affaire augmente de 7,30 % pour passer à 11.183.765,38 € (+760.940,34 €). Cette augmentation s'explique principalement par l'augmentation des recettes locatives par suite des nouveaux logements construits en 2019 ainsi que la **vente de 5 logements en construction-vente** pour 857.500,00 €.

Les plus-values sur les soldes des quotes-parts des ventes des terrains à l'entreprise Koeckelberg et des deux logements vendus Parc Pré Saint Pierre ont été comptabilisées en produits d'exploitation non-récurrents pour un montant total de 209.754,78 €.

Le coût des ventes et prestations a diminué de 178.178,81 € : baisse des achats de stock, des frais d'administration générale, des entretiens et réparations à charge des locataires et propriétaires ainsi que les charges d'énergie et les frais d'avocats hors contentieux.

Les rémunérations, charges sociales et pensions ont légèrement diminué de 16.208,59€.

Des moins-values sur créances locatives ont été comptabilisées pour un montant total de 81.797,01 €. Ce qui représente 0,73 % du chiffre d'affaire.

Les produits financiers sont composés des amortissements de subsides pour 1.223.904,50 € ainsi que des subsides d'intérêts PEI, Pi-Vert et CRAC pour 505.313,54 €.

Les charges financières ont diminué principalement par suite de la consolidation et au recalcul de prêts CRAC. Ces montants sont couverts par un versement identique en subsides et repris en produits financiers.

2. BILAN

Le total du bilan diminue pour passer à 147.830.040,58 €.

A l'actif, cette diminution provient essentiellement des immobilisations corporelles qui ont été amorties, des diminutions des créances ainsi que des stocks. Tout cela compensé par une augmentation des valeurs disponibles.

Au passif, **les subsides en capital diminuent** pour passer à 55.250.435,88€, ce qui s'explique par leurs amortissements supérieurs aux nouvelles notifications reçues en 2020.

Les dettes à plus d'un an diminuent également pour passer à 75.434.814,33 € contre 77.939.378,44 € au 31 décembre 2019.

Les provisions se maintiennent à 1.379.302,24 €.

Les réserves disponibles au 31 décembre se chiffrent à 7.410.153,91 € après avoir affecté le résultat de 1.599.545,61 €.

3. BUDGET 2021

Le budget pour l'année 2021 a été approuvé par le Conseil d'Administration en date du 14 décembre 2021 avec un boni de 1.096.557,67 € et est annexé au présent rapport d'activité.

QUELQUES CHIFFRES...

1,6 M €
Bénéfice

+ 7,30%
chiffre d'affaire

49
employé.e.s (=)

2.183
logements

Chapitre 2

COMPTES ANNUELS **AU 31 DÉCEMBRE 2020**

N°	0240.277.017	C-app 3.1

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	114.392.434,35	116.982.938,26
Immobilisations incorporelles	6.2	21	9.610,61	4.497,50
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	113.790.243,25	116.385.860,27
Terrains et constructions		22	55.683.743,22	57.390.681,50
Installations, machines et outillage		23	8.223,72	11.027,55
Mobilier et matériel roulant		24	66.252,25	75.909,96
Location-financement et droits similaires		25	56.505.310,79	58.124.885,20
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	1.526.713,27	783.356,06
Immobilisations financières	6.4 / 6.5.1	28	592.580,49	592.580,49
Entreprises liées	6.15	280/1		
Participations		280		
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	592.580,49	592.580,49
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	592.580,49	592.580,49

N°	0240.277.017	C-app 3.1

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	33.437.606,23	32.419.450,96
Créances à plus d'un an		29	11.769.456,15	12.742.324,08
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	11.769.456,15	12.742.324,08
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	453.120,81	1.066.782,10
Stocks		30/36	453.120,81	1.066.782,10
Approvisionnements		30/31	316.458,29	306.034,09
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	136.662,52	760.748,01
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	13.511.097,09	13.974.633,12
Créances commerciales		40	439.293,05	504.424,52
Autres créances		41	13.071.804,04	13.470.208,60
Placements de trésorerie	6.5.1 / 6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	6.979.709,98	3.868.083,46
Comptes de régularisation	6.6	490/1	724.222,20	767.628,20
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	147.830.040,58	149.402.389,22

N°	0240.277.017	C-app 3.2

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES	6.7.1	10/15	61.272.404,09	61.568.490,33
Apport		10/11	14.347,08	14.604,86
Disponible		110		
Indisponible		111	14.347,08	14.604,86
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	6.007.621,13	6.009.808,09
Réserves indisponibles		130/1	5.861,75	5.861,75
Réserves statutairement indisponibles		1311	5.861,75	5.861,75
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132	191.151,08	193.338,04
Réserves disponibles		133	5.810.608,30	5.810.608,30
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)		14		
Subsides en capital		15	55.250.435,88	55.544.077,38
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net [4]		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	4.291.254,14	4.440.715,99
Provisions pour risques et charges		160/5	1.379.302,24	1.420.736,86
Pensions et obligations similaires		160	68.311,47	72.306,09
Charges fiscales		161	16.830,77	16.830,77
Grosses réparations et gros entretien		162	1.244.160,00	1.281.600,00
Obligations environnementales		163	50.000,00	50.000,00
Autres risques et charges	6.8	164/5		
Impôts différés		168	2.911.951,90	3.019.979,13

[4] Montant venant en déduction des autres composantes des capitaux propres.

N°	0240.277.017	C-app 3.2

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	80.666.836,74	83.393.182,90
Dettes à plus d'un an	6.9	17	75.434.814,33	77.939.378,44
Dettes financières		170/4	75.434.814,33	77.939.378,44
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	65.342.085,05	67.143.241,38
Autres emprunts		174	10.092.729,28	10.796.137,06
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	5.122.749,22	5.347.492,86
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	3.611.444,37	3.428.087,75
Dettes financières		43	68.000,41	848.463,76
Etablissements de crédit		430/8	68.000,41	848.463,76
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	810.862,11	401.306,24
Fournisseurs		440/4	810.862,11	401.306,24
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	496.492,11	396.003,06
Impôts		450/3	193.244,19	104.897,46
Rémunérations et charges sociales		454/9	303.247,92	291.105,60
Autres dettes		47/48	135.950,22	273.632,05
Comptes de régularisation	6.9	492/3	109.273,19	106.311,60
TOTAL DU PASSIF		10/49	146.230.494,97	149.402.389,22

N°	0240.277.017	C-app 4

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	11.486.839,66	11.477.697,28
Chiffre d'affaires	6.10	70	11.183.765,38	10.422.825,04
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71	-624.085,49	-160.051,48
Production immobilisée		72	52.742,98	3.184,39
Autres produits d'exploitation	6.10	74	662.632,19	764.341,20
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	211.784,60	447.398,13
Coût des ventes et des prestations		60/66A	9.423.510,56	9.601.689,37
Approvisionnements et marchandises		60	255.329,66	336.172,24
Achats		600/8	266.300,79	496.831,56
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609	-10.971,13	-160.659,32
Services et biens divers		61	2.175.586,69	2.347.000,75
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	2.248.378,71	2.264.587,30
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	3.599.454,94	3.493.736,54
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4	-39.933,87	-37.246,30
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8	-41.434,62	26.135,12
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	1.116.812,02	1.025.816,68
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	109.317,03	145.487,04
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	2.063.329,10	1.876.007,91

N°	0240.277.017	C-app 4

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/76B	1.744.100,66	1.873.312,01
Produits financiers récurrents		75	1.743.737,49	1.872.585,67
Produits des immobilisations financières		750		52,77
Produits des actifs circulants		751	14.355,95	5.842,75
Autres produits financiers	6.11	752/9	1.729.381,54	1.866.690,15
Produits financiers non récurrents	6.12	76B	363,17	726,34
Charges financières	6.11	65/66B	2.160.444,40	2.227.327,63
Charges financières récurrentes		65	2.160.444,40	2.227.327,63
Charges des dettes		650	2.160.141,20	2.225.734,09
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	303,20	1.593,54
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	1.646.985,36	1.521.992,29
Prélèvement sur les impôts différés		780	52.901,50	65.864,73
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	6.13	67/77	102.528,21	37.005,94
Impôts		670/3	102.653,65	105.979,83
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77	125,44	68.973,89
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	1.597.358,65	1.550.851,08
Prélèvement sur les réserves immunisées		789	2.186,96	2.186,96
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	1.599.545,61	1.553.038,04

N°	0240.277.017	C-app 5

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter .....(+)/(-)	9906	1.599.545,61	1.553.038,04
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)	(9905)	1.599.545,61	1.553.038,04
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent .....(+)/(-)	14P		
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
sur l'apport	791		
sur les réserves	792		
Affectation aux capitaux propres	691/2		1.553.038,04
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		1.553.038,04
Bénéfice (Perte) à reporter .....(+)/(-)	(14)		
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

PERWEZ - RUE DES COMMUNES

Chapitre

SIVRY-RANCE - NOIR AIGLE

3

RAPPORT DU **COMMISSAIRE RÉVISEUR**

Audicia
AUDIT & CONSEIL

CHARLEROI (HQ):
Rue de Bomerée 89
6534 Gozée
Belgique
+32 (0) 71 70 08 44
+32 (0) 71 70 33 41
charleroi@audicia.be

GENAPPE (BW):
Rue des écoles 19
1456 Houtain-le-Val
Belgique
+32 (0) 67 28 74 71
+32 (0) 67 28 74 77
genappe@audicia.be

« Notre Maison » SC
Boulevard Tirou, 167 – 6000 Charleroi

Exercice clos le
31 décembre 2020

Rapport du commissaire à l'Assemblée Générale des Actionnaires

Audicia
AUDIT & CONSEIL

Rapport du commissaire à l'assemblée générale des actionnaires de la société coopérative « Notre Maison » pour l'exercice clos le 31 décembre 2020

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « Notre Maison » (la « société »), nous vous présentons notre rapport du 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 du 7 septembre 2020, 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 2022. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « Notre Maison » durant un exercice.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 31 décembre 2020, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 147.830.040,58 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de € 1.599.545,61.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2020, 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 la société, 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.

Autre point

Les comptes annuels de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 ont été audités par un autre commissaire qui a exprimé

Audicia
AUDIT & CONSEIL

dans son rapport en date du 15 juin 2020, une opinion sans réserve sur ces comptes annuels.

Paragraphe d'observation – Crise COVID-19

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur l'annexe C-app 15 des comptes annuels, qui fait état des effets constatés de la crise sanitaire du COVID 19 sur l'exercice clôturé ainsi que sur les effets escomptés sur la rentabilité et liquidité futures de la société. L'organe d'administration y mentionne également les mesures prises ainsi que celles qu'il compte prendre.

La société y a fait état dans son rapport de gestion.

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 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 la société 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 la société 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 du 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 des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la société ni quant à l'efficience ou l'efficacité avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

Audicia
AUDIT & CONSEIL

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 la société;
- 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 la société 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 du 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 du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la société 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 constations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Audicia
AUDIT & CONSEIL

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion et des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des Sociétés et des Associations et des statuts de la société.

Responsabilités du commissaire

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

Aspects relatifs au rapport de gestion

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3: 5 et 3 : 6 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Cependant l'article 161 du Code Wallon du Logement réglemente le contenu du rapport de gestion dans le secteur du logement social qui est beaucoup plus étendu que celui préconisé par l'article 3 :6 du Code des sociétés et des associations. Notre appréciation n'a porté que sur le volet A du rapport de gestion intitulé « du point de vue financier », à l'exception du point 2 intitulé « qui correspond au contenu du rapport de gestion du Code des sociétés et des associations.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, §1er ,8° du Code des sociétés et des associations , traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, en ce compris celles concernant l'information relative aux salaires et aux formations, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

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 la société au cours de notre mandat.

Autres mentions

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

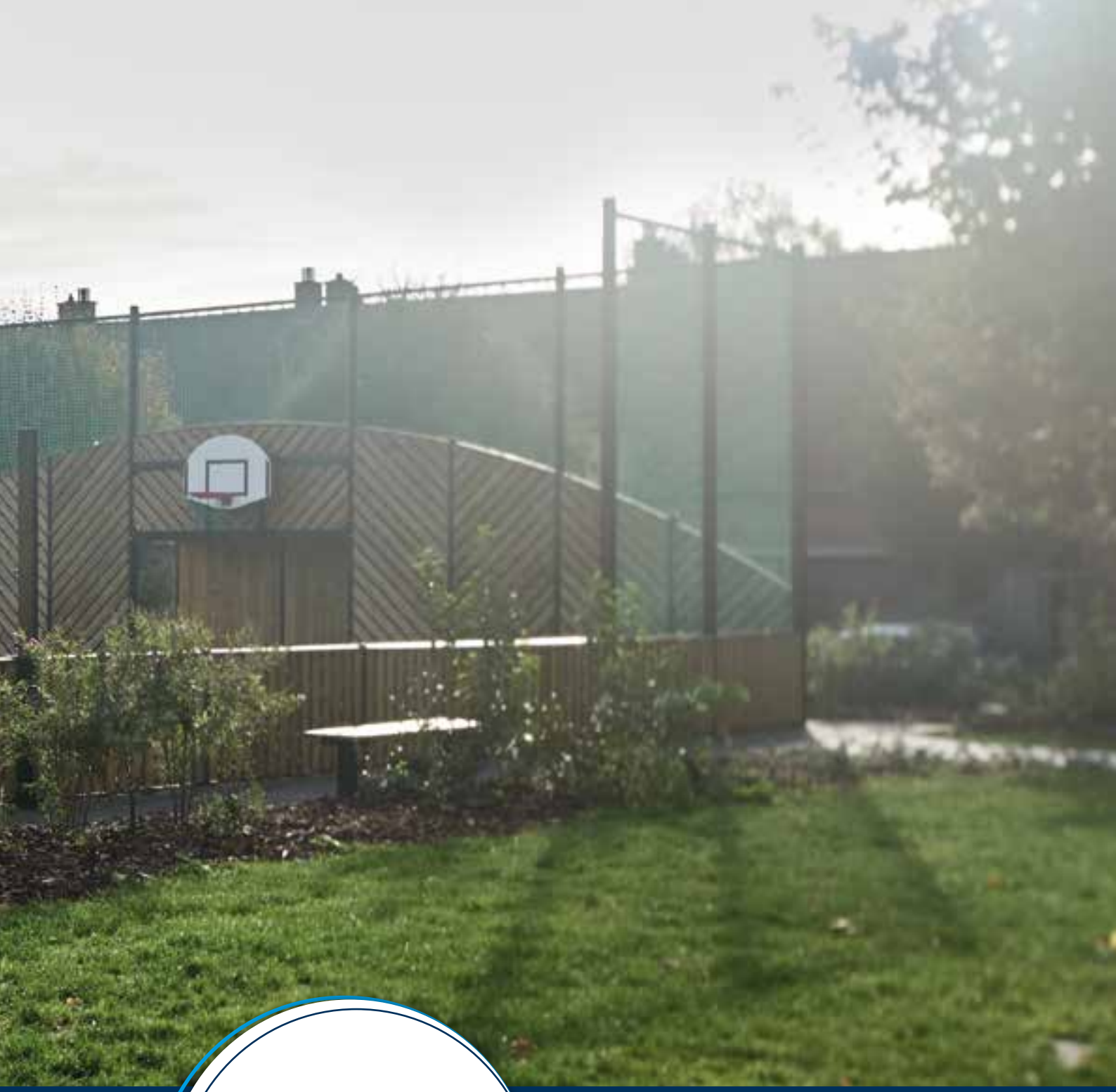
Genappe, le 3 mai 2021

« AUDICIA » SRL
Commissaire
Représentée par

Philippe BERIOT
Réviseur d'entreprises associé

GENAPPE - PISQ DU BATAILLON CARRÉ

Chapitre 4



ANNEXES

RAPPORT DE GESTION

BUDGET INITIAL
DE L'EXERCICE 2021

ÉVOLUTION BILANTAIRE
SUR 5 ANS

1 | Rapport de gestion

A. DU POINT DE VUE financier

1. EVOLUTION DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTATS

1.1. EVOLUTION DU COMPTE DE RÉSULTATS

1.1. Evolution du compte de résultats

Comptes de résultat	2019	2020	Evolution	Evolution en %
Chiffre d'affaires	10.422.825,04	11.183.765,38	760.940,34	**7,30%**
Variation des stocks et en-cours	-160.051,48	-624.085,49	-464.034,01	**289,93%**
Production immobilisée	3.184,39	52.742,98	49.558,59	**1556,30%**
Autres produits d'exploitation	764.341,20	662.632,19	-101.709,01	**-13,31%**
Produits d'exploitation non récurrents	447.398,13	211.784,60	-235.613,53	**-52,66%**
Approvisionnements et marchandises	336.172,24	255.329,66	-80.842,58	**-24,05%**
Services et biens divers	2.347.000,75	2.175.586,69	-171.414,06	**-7,30%**
Rémunérations, charges sociales et pensions	2.264.587,30	2.248.378,71	-16.208,59	**-0,72%**
Amortissements et réductions de valeurs	3.482.625,36	3.518.086,45	35.461,09	**1,02%**
Autres charges d'exploitations	1.025.816,68	1.116.812,02	90.995,34	**8,87%**
Charges d'exploitation non récurrentes	145.487,04	109.317,03	-36.170,01	**-24,86%**
Résultat d'exploitation	1.876.007,91	2.063.329,10	187.321,19	**9,99%**
Produits financiers	1.873.312,01	1.744.100,66	-129.211,35	**-6,90%**
Charges Financières	2.227.327,63	2.160.444,40	-66.883,23	**-3,00%**
Bénéfice de l'exercice avant impôts	1.521.992,29	1.646.985,36	124.993,07	**8,21%**
Prélèvements sur les impôts différés	65.864,73	52.901,50	-12.963,23	**-19,68%**
Impôts sur le résultat	37.005,94	102.528,21	65.522,27	**177,06%**
Bénéfice de l'exercice	1.550.851,08	1.597.358,65	46.507,57	**3,00%**
Prélèvements sur les réserves immunisées	2.186,96	2.186,96	0,00	**0,00%**
Bénéfice de l'exercice à affecter	1.553.038,04	1.599.545,61	46.507,57	**2,99%**

VENTES ET PRESTATIONS : 11.486.839,66 €

Le chiffre d'affaires d'un montant de 11.183.765,38 € est constitué principalement des recettes locatives et des provisions versées pour les charges locatives ainsi que des logements en construction-vente. Il a augmenté de 7,30 % par rapport à l'exercice précédent (+ 760.940,34 €). Cette augmentation provient essentiellement des logements vendus en construction-vente à Froidchapelle (+ 667.500,00 €).

L'augmentation de la variation des stocks et en-cours est due aux immeubles vendus en cours d'année.

La production immobilisée comprend les charges de personnel et d'administration générale qui sont transférées aux immobilisations en cours.

Les produits d'exploitations non récurrents s'élèvent à 211.784,60 €. Ceux-ci sont composés principalement de 209.754,78 € de plus-value sur le solde des ventes de terrains à l'entreprise Koeckelberg ainsi que les deux logements vendus en 2020.

COÛT DES VENTES ET PRESTATIONS : 9.423.510,56 €

Ce poste a diminué de 178.178,81 € principalement expliqué par les écarts des postes ci-dessous.

Les approvisionnements et marchandises ont diminué de 80.842,58 € par rapport à 2019. Cette diminution s'explique car il y a eu moins d'achat de matériaux en stock ainsi qu'une variation des stocks plus importante qu'en 2019.

Les services et biens divers ont diminué de 171.414,06 €. Ils comprennent principalement les frais d'administration générale, les entretiens et réparations à charge des locataires et propriétaires ainsi que les charges d'énergie. Les frais d'actes et de contentieux ont diminué de 69.955,23 €. Ceux-ci comprennent notamment les frais d'avocats hors contentieux. Les consommations et frais à charges des locataires ont diminué de 84.052,85 €

Les rémunérations, charges sociales et pensions ont diminué de 16.208,59 €.

Le poste amortissement a augmenté de 105.718,40 € par suite des logements et rénovations réceptionnés en 2019.

Les reprises de réductions de valeur de créance commerciale sont plus importantes que l'année précédente (-2.687,57 €).

Les provisions ont diminué par rapport à 2019 de 67.569,74 €. Il y a plus de reprise de provisions cette année également dont celle pour 37.440,00 € d'entretiens et réparations et 3.994,62 € de prépensions.

Les autres charges d'exploitation ont augmenté de 90.995,34 €. Elles comprennent principalement les moins-values sur créances commerciales qui ont légèrement diminué (- 26.226,68 €), les précomptes immobiliers qui ont augmenté de 123.991,17 € dont 34.833,84 € de régularisations 2018 et 2019. Nous avons reçu les A.E.R des logements construits en 2019 ainsi que leurs régularisations. Le précompte immobilier a augmenté sur les communes de Rixensart et Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Les charges non-récurrentes s'élèvent à 109.317,03 €, ce qui fait une diminution de 36.170,01 € par rapport à 2019. Celles-ci sont principalement composées de dotations exceptionnelles d'amortissement des désaffectations pour 23.824,10 € ainsi que de 65.419,57 € de décomptes des charges de l'année 2019 à charge de la société. Un remboursement de 19.123,20 € de subside trop perçu du projet « été solidaire 2019 » y est également comptabilisé.

PRODUITS FINANCIERS : 1.744.100,66 €

Ceux-ci sont composés principalement d'amortissements de subsides pour 1.223.904,50 € ainsi que des subsides d'intérêts PEI, Pi-Vert et CRAC pour 505.313,54 €. Ceux-ci ont diminué car certains prêts CRAC ont été consolidés et recalculés à la baisse par suite de leur consolidation en 2020.

L'année 2019 comprenait un versement du dernier trimestre 2018 pour 58.707 €.

Les intérêts bancaires se chiffrent à 14.355,95 €.

CHARGES FINANCIÈRES : 2.160.444,40 €

Sous ce poste se trouvent les intérêts relatifs aux crédits SWL et BELFIUS pour 2.160.141,20 € contre 2.225.734,09 € pour l'exercice précédent.

Cette diminution s'explique par la consolidation à la baisse et le recalcul de prêts CRAC des montants non-utilisés. Ces montants sont couverts par un versement identique en subsides et repris en produits financiers.

Prélèvements et transfert aux impôts différés : 52.901,50 €

Il s'agit de la quote-part d'impôts différés sur les plus-values sur vente de logements dont la taxation est étalée et de l'amortissement des subsides. Il est diminué car suppression de la contribution complémentaire de crise de la loi du 22 juillet 1993.

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT : 102.528,21 €

Il s'agit de l'impôt versé de l'exercice et des précomptes mobiliers. Nous avions bénéficié d'une régularisation d'impôts de 68.974,00 € en notre faveur de l'exercice 2018 en 2019 ce qui explique cette augmentation.

Prélèvements et transfert aux réserves immunisées : 2.186,96 €

Il s'agit de la quote-part d'impôts des plus-values sur vente de logements dont la taxation est étalée.

Le bénéfice à affecter s'élève à 1.599.545,61 € (budgété à 1.470.346,79 €) contre 1.553.038,04 € en 2019. Celui-ci est affecté pour sa totalité à la réserve disponible.

1.1.2. Revenus moyens par locataire

Le revenu moyen par locataire est de 19.489 € contre 19.090 € en 2019.

1.2. EVOLUTION DU BILAN

1.2.1. Evolution des postes du bilan

	2019	2020	Evolution	Evolution en %
I. Frais d'établissements	0	0	0	0%
II. Immobilisations incorporelles	4.497,50	9.610,61	5.113,11	114%
III. Immobilisations corporelles	116.385.860,27	113.790.243,25	-2.595.617,02	-2%
IV. Immobilisations financières	592.580,49	592.580,49	0,00	0%
V. Créances à + d'un an	12.742.324,08	11.769.456,15	-972.867,93	-8%
VI. Stock et commandes en cours d'exécution	1.066.782,10	453.120,81	-613.661,29	-58%
VII. Créances à 1 an au plus	13.974.633,12	13.511.097,09	-463.536,03	-3%
VIII. Placements de trésorerie	0	0	0	0%
IX. Valeurs disponibles	3.868.083,46	6.979.709,98	3.111.626,52	80%
X. Comptes de régularisation	767.628,20	724.222,20	-43.406,00	-6%
TOTAL DE l'ACTIF	149.402.389,22	147.830.040,58	-1.572.348,64	-1%
I. Capital	14.604,86	14.347,08	-257,78	-2%
II. Prime d'émission	0	0	0	0%
III. Plus-value de réévaluation	0	0	0	0%
IV. Réserves	6.009.808,09	7.607.166,74	1.597.358,65	27%
V. Bénéfice reporté	0	0	0	0%
VI. Subsides en capital	55.544.077,38	55.250.435,88	-293.641,50	-1%
VII. Provisions et impôts différés	4.440.715,99	4.291.254,14	-149.461,85	-3%
VIII. Dettes à + d'un an	77.939.378,44	75.434.814,33	-2.504.564,11	-3%
IX. Dettes à un an au plus	5.347.492,86	5.122.749,22	-224.743,64	-4%
X. Comptes de régularisation	106.311,60	109.273,19	2.961,59	3%
TOTAL DU PASSIF	149.402.389,22	147.830.040,58	-1.572.348,64	-1%

ACTIFS IMMOBILISÉS : 114.392.434,35 €

Ceux-ci sont constitués principalement des logements mis en location, des terrains, des constructions et des grosses rénovations, pour un total de 112.263.529,98 € de valeur comptable.

Les immeubles en construction et les rénovations en cours s'élèvent à 1.526.713,27 €.

Les immobilisations incorporelles comprennent l'achat de logiciels informatiques pour remplacer les obsolètes.

Le total des actifs immobilisés diminue de 2.590.503,91 € par rapport à 2019 suite aux amortissements des logements construits bien que compensés par l'augmentation des chantiers en cours (principalement en rénovations).

ACTIFS CIRCULANTS : 33.437.606,23 €

Les créances sont constituées principalement de subsides pour un montant de 24.340.495,25 €.

Le dernier logement en construction-vente de Froidchapelle est comptabilisé pour un montant de 136.662,52 €.

Les créances locatives s'élèvent au total à 292.068 € après réductions de valeur dont 206.636,91 € sont mises en créances douteuses.

Les valeurs disponibles augmentent principalement par le solde des quotes-parts des ventes des terrains à Rixensart pour 308.112,00 €. Des logements ont été vendus pour 678.232,30 € déduction faite des remboursements anticipés des prêts les concernant pour 381.277,70 €. Nous avons reçu 875.137,27 € sur le compte CECO pour les plans embellissement et de sécurisation et le programme impulsion. Le solde provient du versement du produit des recettes locatives, de subventions APE, du subside de solidarité.

Les comptes de régularisation comprennent principalement les charges d'intérêts à reporter SWL pour 651.832,89 € ainsi que les produits acquis de l'exercice pour 71.671,69 €

CAPITAUX PROPRES : 61.272.404 09€

La réserve légale atteint 10% du capital souscrit. Le capital est libéré d'un quart.

Les subsides ont varié par suite de leur amortissement lié à celui des biens d'investissements subventionné ainsi que les nouvelles notifications

reçues en 2020. Les subsides passent à 55.250.435,88 € contre 55.544.077,38 € en 2019.

La réserve disponible est de 7.410.153,91 € au 31/12/2020 après avoir affecté le résultat 2020 de 1.599.545,61 €.

PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS : 4.291.254,14 €

Ce poste se compose des provisions pour prépensions pour 68.311,47 €.

La provision pour entretien se monte à 1.244.160,00 € contre 1.281.600,00 € fin 2019.

Une provision de 50.000 € est constituée pour couvrir les frais d'avocats des litiges en cours.

Les impôts différés sur les plus-values des ventes de logements et subsides diminuent et passent de 3.019.979,13 € à 2.911.951,90 € par suite de l'amortissement des subsides.

DETTES : 80.666.836,74 €

Celles-ci sont constituées en principal des crédits « SWL ». Plus accessoirement, également des encours fournisseurs, des dettes fiscales, salariales et sociales et d'autres dettes. Les montants des dettes diminuent car les montants des nouveaux prêts conclus en 2020 sont inférieurs aux amortissements des prêts en cours. Des prêts CRAC ont été diminués au moment de leur consolidation. 381.277,70 € de prêts ont été remboursés anticipativement après la vente de logements.

Le compte de régularisation du passif comprend les charges à imputer à l'exercice.

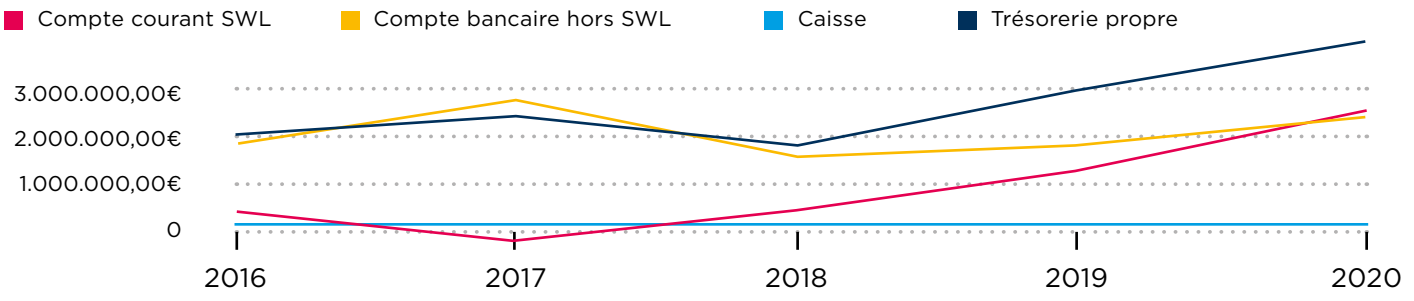
La rubrique « autres dettes » présente un solde de 135.950,22 € et est composée des prêts liés aux opérations CRAC, de précomptes immobiliers, de locataires créditeurs et ayant payés anticipativement ainsi que l'estimation du décompte des charges à rembourser aux locataires en 2021 pour 159.025,74 €.

1.2.2. Evolution du contentieux

Année	Nombre de locataires	Total contentieux des locataires partis	Moins-values	Total contentieux des locataires présents
2015	1985	341.210 €	65.795 €	319.140 €
2016	2014	376.422 €	79.797 €	406.258 €
2017	2057	397.968 €	103.484 €	284.378 €
2018	2071	332.614 €	97.104 €	297.434 €
2019	2181	279.991 €	108.023 €	352.319 €
2020	2185	231.545 €	81.797 €	284.440 €

1.2.3. Etat financier de la société

	2016	2017	2018	2019	2020
Compte courant SWL	163.058,17 €	**- 111.086,69** €	308.862,58 €	1.220.700,18 €	2.683.010,44 €
Compte bancaire hors SWL	1.899.638,97 €	2.675.890,24 €	1.662.994,22 €	1.759.758,40 €	2.501.237,57 €
Caisse	254,40 €	953,56 €	971,18 €	1.018,58 €	506,63 €
Trésorerie propre	2.062.951,54 €	2.565.757,11 €	1.972.827,98 €	2.981.477,16 €	5.184.754,64 €



A. DU POINT DE VUE *financier*

2. PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES

Les prévisions budgétaires de l'exercice 2021 ont été approuvées par le Conseil d'Administration le 14/12/2020 et sont repris en synthèse ci-dessous.

70	Chiffre d'Affaires	10.445.145,00 €
71	Variation des produits finis	- 136.662,52 €
72	Production immobilisée	10.000,00 €
74	Autres produits d'exploitation	720.000,00 €
Total ventes et prestations		**11.038.482,48** €
60	Approvisionnement et marchandises	255.000,00 €
61	Services et biens divers	2.387.718,50 €
62	Rémunérations, charges sociales et pensions	2.271.000,00 €
63	Amortissements/réductions de valeur/provisions	3.620.000,00 €
631/4	Réductions de valeur	- €
635/8	Provisions	- €
64	Autres charges d'exploitation	1.023.168,00 €
Total charges d'exploitation		**9.556.886,50** €
75	Produits financiers	1.727.310,00 €
65	Charges financières	2.171.000,00 €
76	Produits d'exploitation ou financiers non récurrents	102.000,00 €
66	Charges d'exploitation ou financières non récurrentes	50.000,00 €
	Prélèvements sur les impôts différés	65.864,73 €
	Impôt sur le résultat	61.400,00 €
	Régularisation sur le résultat	- €
	Prélèvements sur les réserves	2.186,96 €
Résultat de l'exercice		**1.096.557,67 €**

3. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SLSP EST CONFRONTÉE

Les activités de la société comportent des risques et incertitudes liés principalement aux créances envers les locataires. Celles-ci représentent un montant important pour la société et doivent ainsi faire l'objet d'une grande attention en matière de gestion. D'autre part, l'entretien de notre parc immobilier et les aléas des dégâts locatifs sont également une source de risques à laquelle la société porte une attention particulière.

Ces éléments pouvant affecter les activités de la société, nous y consacrons toutes les ressources nécessaires et toute l'attention requise pour prémunir la société avec la plus grande attention.

Enfin, la problématique des logements sans subside (article 94§3 du CWHLD) et le changement en 2019 de la position de la SWL à ce sujet constituent également une incertitude à prendre en compte.

En janvier 2020, le Président et la direction de la société interpellent le Ministre du logement à ce sujet. Son cabinet confirme les points suivants :

- Pour les logements existants et construits dans le but d'une location en-dehors des règles d'attribution, le Ministre permet de continuer temporairement sur la lancée, avant la résolution définitive de la problématique. Le Ministre invite la société à consulter Unia afin que les règles d'attributions soient conformes à la législation relative aux discriminations.
- Pour les projets futurs, le Ministre a mandaté un bureau d'avocats pour établir les moyens légaux et réglementaires qui permettront une applicabilité de l'article 94.

Depuis avril 2020, un moratoire pèse sur Notre Maison gelant tous les projets en cours pour lesquels certains permis sont octroyés (cf. tableau ci-dessous).

Commune	Adresse	Types de logements		Impact financier
		Sociaux	Non subsidié	Frais engagés
OLLN	Rue M de Ghelderode	6	16	61.699 €
OLLN	Rue du Monument	0	22	97.202 €
RIXENSART	Fonds Tasnier avenue Albert 1er	9	8	51.165 €
CHASTRE	Jardin'Age	16	15	
RIXENSART	Rue de l'Eglise	0		21.275 €
OLLN	Rue des Bruyères – rue P.J. Redouté	0	40	774 €
LA HULPE	Place Favrese	0		5.880 €
SIVRY RANCE	Rue Pauline Hubert	0	3	1.658 €
TOTAL		**22**	**104**	**239.653 €**

4. EVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

La période du confinement lié au COVID-19 est toujours en cours après la clôture de l'exercice.

On observe également un faible impact sur les loyers perçus bien que la crise sanitaire a mis en évidence des situations difficiles.

Nous n'avons pas eu d'impacts significatifs au niveau du chiffre d'affaire ou des subventions pour cet exercice. Aucun changement n'est attendu pour ces deux postes pour l'exercice 2021.

L'impact de la COVID-19 s'est fait principalement ressentir sur les achats des matériaux et rémunérations lors du premier semestre 2020. Les travaux ont été limités pendant 3 mois à la remise en état des logements et les urgences. Le service technique ayant repris pleinement ses activités, l'impact sera très faible en 2021.

Au niveau interne, la société a été en chômage temporaire pour force majeure pendant quelques semaines lors du 1er confinement avant de reprendre ses missions. Le second semestre a été marqué par quelques prises de congé parentaux COVID et congés CORONA pour fermetures des établissements scolaires ou quarantaine. Les conséquences pour la société sont moindres puisque les services ont repris un rythme de croisière avec l'alternance de télétravail (pas de réduction de frais de rémunération).

Les festivités des 30 ans de Notre Maison ont été annulées en 2020. Il ne devrait pas y en avoir lors du premier semestre 2021.

5. CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Néant.

6. ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Nos activités de recherche et de développement ne font pas l'objet d'enregistrements comptables au cours de cet exercice, mais se concrétisent par une recherche de l'amélioration du service aux locataires et aux communes affiliées.

7. EXISTENCE DE SUCCURSALES DE LA SOCIÉTÉ

Non applicable.

8. JUSTIFICATION ÉVENTUELLE DE L'APPLICATION DES RÈGLES COMPTABLES DE CONTINUITÉ

Non applicable.

10. INSTRUMENTS FINANCIERS GESTION DES RISQUES FINANCIERS EXPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

Pas d'information particulière

11. JUSTIFICATION DE L'INDÉPENDANCE ET DE LA COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE COMPTABILITÉ ET D'AUDIT

Non applicable

B. DU POINT DE VUE *patrimonial*

1. LES INFORMATIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS ET À SON ENTRETIEN

1.1. DESCRIPTION DU PARC IMMOBILIER

> **Nombre de logements (sociaux, moyens, étudiants, d'équilibre et conventionnés) :**
1.858 logements sociaux, 118 logements moyens, 12 logements d'équilibre, 49 logements étudiants, 120 (dont 5 logements moyens) logements conventionnés et 20 logements sans subside au 31/12/2020.

> **Nombre de logements inoccupés (soit pour rénovation lourde, soit par manque de commodités, soit inoccupation entre deux locataires, soit en attente d'affectation car nouveau logement) :**
70, la très grande majorité due à l'inoccupation pour remise en état entre deux locataires.

> **Description de la réserve de terrains :**
voir tableau ci-contre.

> **Nombre de garages, commerces et autres :**
332 garages, 1 commerce, 3 bureaux et 5 autres logements.

> **Logements construits :**
Aucun.

> **Logements en cours de construction :**
4 logements sont en cours de construction au 31 décembre 2020.

Commune	Implantation	Surface restante	Remarques
LLN	Quartier Bruyère X Rue Michel de Ghelderode		Zone d'habitat (lotissement) : Bail emphytéotique : Pour la réalisation de 22 logements sur le solde du terrain.
Rixensart	Genval - Fond Tasnier	+- 30 a	Projet de 21 logements
Genappe	Loupoigne - Cense brûlée	1 ha 12 a 32 ca	Grande partie en ZACC
	Bousval - Point du jour	7 ha 52 a 13 ca	Très grande partie en ZACC
La Hulpe	Avenue des Faisans	46 a 69 ca	Acheté à la SWL en vue d'y construire 12 logements
Momignies	Cité Pourpre	1 ha 27 a 60 ca	Habitat
Chimay	Chaussée de Trelon	61 a 6 ca	Zone d'habitat
	Baileux	1 ha 57 a 41 ca	Zone d'habitat à caractère rural
	Forges	1 ha 3 a 44 ca	Zone d'habitat à caractère rural – mis partiellement en œuvre avec 14 logements récents
	L'Escaillère	52 a 66 ca	12 a 50 en zone d'habitat à caractère rural et le reste en zone agricole
Froidchapelle	Froidchapelle Fond des Herbes	80 a 15 ca	Toute la partie en zone d'habitat à caractère rural est occupée, le reste en ZACC a été mis en œuvre pour la construction de 26 logements
	Boussu-lez-Walcourt Chemin des Fayats	1 ha 60 a 49 ca	Extension d'habitat à caractère rural – en partie mis en œuvre, 2e phase de 11 logements prévue
Beaumont		+- 5 ha	Ce terrain appartient à la SWL. Un acte de renonciation a été signé au profit de Notre Maison. En zone d'habitat sur 50m de profondeur le long de la rue du Long Marché, le reste en zone d'extension d'habitat.

1.2. DESCRIPTION DE L'ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER

122 logements ont été remis en état à la suite d'un vide locatif.

51 logements ont été rénovés dans diverses implantations par des firmes extérieures suivant la répartition comme suit :
> **33** chaudières
> **18** portes de garages

4302 bons techniques ont été créés et ventilés comme suit :
> **2935** interventions de notre régie technique
> **1367** interventions effectuées par sous-traitance

2. LES INFORMATIONS RELATIVES À LA RÉALISATION DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE

Le plan d'investissement annuel a été transmis début d'année à la SWL. Ce dernier n'a pas été approuvé compte tenu du lancement par la Région wallonne de deux nouveaux programmes à savoir le plan de rénovation énergétique 2020-2024 et le plan d'embellissement et de sécurisation notifiés respectivement en juillet et en septembre 2020.

Notre Maison a été invitée à remettre un programme de rénovation énergétique de minimum 301 logements avec une promesse de subsidiation en cas d'accord du Gouvernement Wallon de 10.542.525€ représentant 75% de l'investissement. Les 25% restants et les éventuels dépassements étant à financer via un prêt SWL au taux O%.

Dans le cadre du programme d'embellissement et de sécurisation, la même démarche a été réalisée à savoir la proposition d'un programme bénéficiant d'une promesse de subsidiation en cas d'accord du Gouvernement Wallon pour un montant de 382.054,03€

En parallèle de ces deux plans, les travaux suivants ont été entrepris durant l'exercice 2020 :

- **Construction d'un immeuble comprenant 4 logements sociaux** dans le cadre de l'ancrage communal programme 2012-2013

  Villers-la-Ville : Marbais Parc Pré Saint Pierre :

  Démarrage du chantier en mai 2020 : Relance à la suite de faillite et défaillance de 2 adjudicataires antérieurs

  Montant adjudication : 406.466,17€ HTVA

- **Construction de 11 logements (8 locatifs sociaux et 3 destinés à la vente)** dans le cadre de l'ancrage communal 2013-2014-2016

  Froidchapelle : Boussu-lez-Walcourt rue des Fayats

  Mise en route du chantier de 11 logements

  Démarrage du chantier fin 2020

  Montant adjudication : 1.262.994,04€ HTVA

En ce qui concerne la rénovation du patrimoine :

- **Remplacement de châssis :**

> **Programme 2019 :** concerne les communes de Rixensart / Louvain-La-Neuve/ Chastre / Villers-la-Ville / Genappe et Beaumont
119 logements concernés
Montant des travaux : 187.588,97€ HTVA

> **Programme 2020 :** démarrage du marché qui concerne les communes de Rixensart / Genappe / Beaumont
150 logements concernés
Montant adjudication : 492.941,80€HTVA

- **Chimay > Cité Massuette :**

> **Rénovation des 62 logements** de la cité dans le cadre du plan impulsion

> **Rénovation des toitures/ sous-toitures et isolation + remplacement des châssis + placement de ventilation C.**
Montant adjudication :
LOT1 : toiture/ventilation : 1.069.158,12€ HTVA
LOT2 : châssis : 492.683,00€ HTVA

3. LES INFORMATIONS RELATIVES À LA POLITIQUE DE VENTE ET DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

3.1. LOGEMENTS VENDUS

Adresse	N°	Code postal	Localité	Prix de vente	Plus-value
rue des Fayats	1	6440	Boussu-lez-Walcourt	170.000,00 €	50.708,00 €
rue des Fayats	11	6440	Boussu-lez-Walcourt	165.000,00 €	45.708,00 €
rue des Fayats	2	6440	Boussu-lez-Walcourt	175.000,00 €	55.708,00 €
rue du Fond des Herbes	22	6440	Froidchapelle	167.500,00 €	53.835,00 €
rue du Fond des Herbes	14	6440	Froidchapelle	180.000,00 €	17.808,00 €
Parc Prés Saint Pierre	20	1495	Marbais	102.000,00 €	79.451,00 €
Parc Prés Saint Pierre	21	1495	Marbais	100.010,00 €	77.460,63 €
			TOTAL	**1.059.510,00 €**	**380.678,63 €**

3.2. PROGRAMME DE VENTE 2020-2024

En 2019, le Conseil d'Administration de Notre Maison a acté la mise à jour du programme de vente, qui couvrira la période 2020-2024.L'objectif de ce programme est d'une part de promouvoir la mixité locataires/propriétaires et d'autre part de faciliter l'accès à la propriété.

À la suite de la notification du plan de rénovation énergétique, il est prévu que les logements qui seront éligibles devront rester 20 ans dans le patrimoine.

	Maisons					
Hainaut	**1ch**	**2ch**	**3ch**	**4ch**	**5ch+**	**Total**
Beaumont Tonglet	10	19	22	10	12	73
Beaumont Long Marché	4	9	6	2		21
Beaumont Strée	0	2	59	4		65
Charleroi - Marcinelle	20	0	0	0	0	20
Chimay			46	0	16	62
Chimay - Baileux			35		14	49
Chimay - Forges	2	8	6	2	2	20
Froidchapelle	0	4	6	0	0	10
Froidchapelle - Boussu		2	3	1		6
Momignies	8	29	48	0	12	97
Sivry-Rance	0	2	10	0	0	12
TOTAL	**44**	**75**	**241**	**19**	**56**	**435**
Brabant Wallon	**1ch**	**2ch**	**3ch**	**4ch**	**5ch+**	**Total**
Chastre	6	0	40	54	7	107
Chastre Cortil - Tensoul	5		17	11		33
Chastre Saint-Géry	4	4	54	6	0	68
Genappe Bataillon Carré	0	0	32	7	0	39
Genappe vieux-Genappe		4	4			8
Genappe Bousval		1	26			27
Genappe Saint-Géry - Cressonnière			67			67
La Hulpe	0	9	14	6	0	29
LLN Biéreau - Sarriette/Ciboulette			25	2		27
LLN 3 Fontaines			23	2	1	26
LLN Marie D'Oignies - Villers/Val St Lambert	1	2	20	5		28
Perwez	9	21	7	3	0	40
Rixensart - Genval Clos 4 vents			13		3	16
Rixensart - Genval Fond Tasnier - Jonquilles			34	10	3	47
Villers-La-Ville Marbais			49	18		67
Villers-La-Ville Marbisoux		1	1	2		4
Walhain Favia - N4 - Petit Pré	2	3	1	4	1	11
TOTAL	**27**	**45**	**427**	**130**	**15**	**644**
TOTAL	**71**	**120**	**668**	**149**	**71**	**1079**

4. LISTE DE TOUS LES MARCHÉS PUBLICS PASSÉS PAR NOTRE MAISON

Type de marché	Année	Montant du marché	Adjudicataire
Service	2020	8.175,00 €	N&S Architectes SPRL
Service	2020	27.591,20 €	N&S Architectes SPRL
Service	2020	12.000,00 €	La Fourmi Immo
Service	2020	47.132,96 €	Jordan SA
Service	2020	13.950,00 €	Audicia SPRL
Fournitures	2020	59.168,99 €	Van Marcke SA
Fournitures – Lot 1	2020	12.834,08 €	Fernand Georges SA
Fournitures – Lot 2	2020	24.163,00 €	Dessart SA
Travaux	2020	406.466,17 €	Setip Gecube SA
Travaux	2020	1.262.994,04 €	CBD SA
Travaux – Lot 1	2020	1.069.158,12 €	Jacobs &fils SPRL
Travaux – Lot 2	2020	459.941,80 €	Gaume SA
Travaux	2020	492.683,00 €	Gaume SA

C. DU POINT DE VUE DES *ressources humaines*

1. LES INFORMATIONS RELATIVES À L'ATTRIBUTION DES JETONS DE PRÉSENCE ET ÉMOLUMENTS OCTROYÉS AUX ADMINISTRATEURS ET À LA RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR-GÉRANT OU DU PRÉPOSÉ À LA GESTION JOURNALIÈRE

Nature des montants liquidés au 31/12/2020	Montant
Jetons de présence (montant brut par séance)	**110,00 €**
Émoluments du Président (brut par mois)	**1.550,39 €**
Émoluments du Vice-Président (brut par mois)	**779,36 €**
Rémunération du Directeur-gérant (brut par mois)	**7.216,00 €**

2. LES INFORMATIONS RELATIVES AU PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

Travailleurs inscrits au registre du personnel au 31/12.			
	Temps plein	Temps partiel	Total ETP
Nombre de travailleurs	41	10	49,2
Par type de contrat de travail			
Contrat à durée indéterminée	33	10	41,2
Contrat à durée déterminée	7	0	7,0
Contrat de remplacement	1	0	1,0
Travailleurs inscrits au registre du personnel au 31/12.			
	Temps plein	**Temps partiel**	**Total ETP**
Par catégorie professionnelle et - bénéficiant d'une subvention (ATP, PTP, aides RW, ...)			
Personnel de direction	0	0	0,0
Employés	6	7	12,7
Ouvriers	6	0	6,0
- ne bénéficiant pas d'une subvention			
Personnel de direction	1	0	1,0
Employés	14	2	14,7
Ouvriers	14	1	14,8
Tableau des mouvements du personnel en cours de l'année			
Entrées	**Temps plein**	**Temps partiel**	**Total ETP**
Nbre de travailleurs inscrits au registre du personnel	6	2	7,2
Par catégorie professionnelle			
Personnel de direction	0	0	0,0
Employés	3	2	4,2
Ouvriers	3	0	3,0
Sorties	**Temps plein**	**Temps partiel**	**Total ETP**
Nbre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'année	5	3	6,2
Par catégorie professionnelle			
Personnel de direction	0	0	0,0
Employés	3	3	4,2
Ouvriers	2	0	2,0

D. DU POINT DE VUE DES RELATIONS DES LOCATAIRES avec la société

1. STATISTIQUES SOCIO – ÉCONOMIQUES

1.1. RÉPARTITION DES LOCATAIRES SOCIAUX CHEFS DE MÉNAGE PAR CATÉGORIE-SOCIO PROFESSIONNELLE

Nombre de locataires chefs de ménage inactifs bénéficiant d'un revenu de remplacement	
Pensionnés ou prépensionnés	553
Chômeurs	243
Bénéficiant du minimex	95
Handicapés à plus de 66%	46
Bénéficiant d'assurances maladie-invalidité	336
Autres non mentionnés ci-avant	104
Nombre de locataires chefs de ménage actifs ayant le statut	
D'ouvriers	199
D'employés	207
De cadres	0
D'indépendants	13
Total	**1.796**

1.2. RÉPARTITION DES MÉNAGES PAR TYPE DE REVENUS DES ADULTES

Nombre de chefs de ménage disposant	
De revenus professionnels	325
De revenus de remplacement	1.124
De revenus professionnels et de remplacement	203
Sans revenus	144

2. ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET PARAMÈTRES DE CALCUL DES LOYERS

Coefficients de loyer au 1er janvier	
X1	6
X2	12
Rotation des locataires	
Nombre de logements attribués	154
Nombre de mutations internes	17
Nombre de dérogations aux conditions d'attribution	6

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION, LE 12 AVRIL 2021

Quyên CHAU
Directrice-gérante

Vincent DEMANET
Président du Conseil d'Administration

ANNEXE : RAPPORT DE *rémunération*

INFORMATIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'INSTITUTION

Numéro d'identification (BCE)	0240.277.017
Type d'institution	Société de logement de service public
Nom de l'institution	NOTRE MAISON SCRL
Période de reporting	2020

	Nombre de réunions
Assemblée générale	**1**
Conseil d'administration	**12**
Comité d'attribution de logements	**8**
Autre organe	**0**

ANNEXE : RAPPORT DE *rémunération*

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Fonction	Nom Prénom	Rémunération annuelle brute	Détail de la rémunération et des avantages	Justification de la rémunération si autre qu'un jeton	Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle	% de participation aux réunions
Président	DEMANET Vincent	18.604,64	18.604,64	Emoluments	Conseil d'administration Régie de Quartiers NOTRE MAISON	**100%**
Vice-président # 1	LEBON Patricia	9.352,32	9.352,32	Emoluments	Conseil d'administration	**92%**
Vice-président # 2	GREGA Pierre	1.329,08	1.100,00 229,08	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**100%**
Commissaire SWL	JACQUELOT Damien	0.00	/	/	/	
Administrateur Public	BEELEN Benoît	1.250,01	1.100,00 150,01	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**100%**
Administrateur Public	BOUDART Thibaut	1.207,77	990,00 217,77	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**92%**
Administrateur Public	CARÊME Mauricette	446,73	440,00 6,73	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**33%**
Administrateur Public	CHANTRY Julie	1.037,71	880,00 157,71	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**83%**
Administrateur Public	COLINET Françoise	954,71	880,00 74,71	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**83%**
Administrateur Public	DAUBERCIES Maryse	1.286,40	990,00 296,40	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**92%**
Administrateur Public	DRUEZ Marc	1.114,82	990 124,82	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**92%**
Administrateur Public	DUCARME François	1.070,14	770,00 300,14	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**75%**
Administrateur public	GARNY Vincent	1.033,74	880,00 153,74	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**75%**
Administrateur public	GILLET Jean-Marie	1.301,99	1.100,00 201,99	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**100%**
Administrateur public	GIRBOUX Vincent	1.132,60	990,00 142,60	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**92%**
Administrateur public	GODFRIAUX Jordan	419,57	330,00 89,57	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**33%**
Administrateur public	LOUETTE Baudouin	1.245,26	990,00 255,26	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**92%**
Administrateur public	MOREAU Fabienne	1.189,50	990,00 199,50	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**92%**
Administrateur public	MISENGA Monique	850,14	660,00 190,14	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**89%**
Administrateur public	IHIRROU Zaïna	334,50	330,00 4,50	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**67%**
Administrateur privé	FORTINO Graziella	901,86	880,00 21,86	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**83%**
Administrateur privé	GUILLAUME Margaux	749,87	660,00 89,87	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**67%**
Administrateur privé	OLIVIER Coline	851,52	770,00 81,52	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**58%**
Administrateur privé	TOUSSAINT Thierry	1.135,30	990,00 145,30	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**92%**
Administrateur privé	VERMANDERE José	1.232,00	1.100,00 132,00	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**100%**
Administrateur CCLP	SHERTI Epimaque	824,21	660,00 164,21	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**67%**
Administrateur CCLP	NYIRABAZAYIRE Jacqueline	1.206,48	990,00 216,48	Jeton de prés.	Déplacements Conseil d'administration	**92%**

Fonction	Nom Prénom	Rémunération annuelle brute	Détail de la rémunération et des avantages	Justification de la rémunération si autre qu'un jeton	Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle	% de participation aux réunions
Membres du Comité d'attribution unique						
Président	VERMANDERE José	881,97	770,00 111,97	Jeton de prés.	Déplacements Comité d'Attribution	**88%**
Membre	DECASTIAU Frédéric	1.089,14	880,00 209,14	Jeton de prés.	Déplacements Comité d'Attribution	**100%**
Membre	DURIEUX Sylvie	1.061,10	770,00 291,10	Jeton de prés.	Déplacements Comité d'Attribution	**88%**
Membre	DUPONCHEEL Jacques	1.115,29	880,00 235,29	Jeton de prés.	Déplacements Comité d'Attribution	**100%**
Travailleur social	LAMOLLE Béatrice	758,52	660,00 98,52	Jeton de prés.	Déplacements Comité d'Attribution	**75%**
Travailleur social	PERIN Xavier	871,96	770,00 101,96	Jeton de prés.	Déplacements Comité d'Attribution	**88%**
Total général (CA+CAU)		**57.840,85**				

TITULAIRES DE FONCTION DE DIRECTION

Fonction	Nom Prénom	Rémunération annuelle brute	Détail de la rémunération annuelle brute	Liste des mandats dérivés liés à la fonction et rémunération éventuelle
Directeur Gérant	CHAU Quyên	**81.839,40** **6.650,68** **7.336,27**	Salaires Pécules de vacances Prime fin d'année Assurance Groupe à contributions définies (6.5% du salaire)	
Total rémunérations		**95.826,35**		

COMMENTAIRES ÉVENTUELS

Quyên CHAU
Directrice-gérante

Vincent DEMANET
Président du Conseil d'Administration

2 | Budget initial de l'exercice 2021

RUBRIQUES		2017 Réalisé	2018 Réalisé	2019 Réalisé	2020 Réalisé	BI2021 au 14/12/2020
	Loyers de base à 100 % (LB)	9.835.186,60	10.928.450,73	10.971.153,23	11.251.460,00	11.350.000,00
	- Coef. de revenu moyen X1	6	6	6	6	6
	- Coef. de revenu moyen X2	12	12	12	12	12
7000	Loyer part logement	3.934.074,64	4.371.380,29	4.388.461,29	4.500.584,00	4.540.000,00
7001	+ loyer-part revenus	3.830.092,32	3.990.541,71	4.252.628,66	4.391.303,58	4.330.000,00
701	+ adaptation	94.527,00	99.366,34	98.258,28	102.242,73	101.000,00
702	- réduction	1.591.340,17	1.726.141,60	1.873.835,15	1.930.341,15	1.975.000,00
	Loyers net	6.267.353,79	6.735.146,74	6.865.513,08	7.063.789,16	6.996.000,00
7002+7003+7004 +70050+70051 +70052+7008	Autres loyers	1.677.064,01	1.633.477,96	1.822.378,51	1.827.718,98	1.850.000,00
7055	Loyers logements fonds propres	16.500,00	64.150,00	146.715,10	138.813,80	139.145,00
7009	Ventes logements et terrains	320.000,00	0,00	190.000,00	857.500,00	160.000,00
706+707+709	Autres recettes	222.128,42	214.197,32	217.690,27	196.381,35	200.000,00
	Récupération de charges locatives	951.996,39	1.103.139,78	1.180.528,08	1.099.562,09	1.100.000,00
	Chiffre d'affaires	**9.455.042,61**	**9.750.111,80**	**10.422.825,04**	**11.183.765,38**	**10.445.145,00**
	Variation des produits finis	**-266.478,28**	**0,00**	**-160.051,48**	**-624.085,49**	**-136.662,52**
	Production immobilisée	**217.220,62**	**254.036,33**	**3.184,39**	**52.742,98**	**10.000,00**
	Allocation de solidarité	221.383,72	224.197,65	255.201,59	242.967,97	250.000,00
	Subsides PEI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Autres produits	507.873,53	541.586,96	509.139,61	419.664,22	470.000,00
	Autres produits d'exploitation	**729.257,25**	**765.784,61**	**764.341,20**	**662.632,19**	**720.000,00**
	Total ventes et prestations	**10.135.042,20**	**10.769.932,74**	**11.030.299,15**	**11.275.055,06**	**11.038.482,48**
600	Achats de matériaux	295.481,46	445.436,58	330.517,53	266.300,79	250.000,00
601	Achats de fournitures	6.377,51	5.331,12	5.311,45	0,00	5.000,00
605	Frais constructions immeubles destinés à la vente	122.081,25	230.891,33	161.002,58	0,00	500.000,00
609	Variation stocks (augm.-/réduc.+)	-159.435,38	-246.612,41	-160.659,32	-10.971,13	-500.000,00
	Approvisionnement et marchandises	**264.504,84**	**435.046,62**	**336.172,24**	**255.329,66**	**255.000,00**
6100	Imprimés et fournitures de bureau	43.090,95	35.627,86	29.727,15	22.617,87	25.000,00
6101	Frais de poste et téléphonique	51.517,26	54.441,85	40.907,35	44.779,26	40.000,00
6102	Frais de déplacements	9.019,27	20.144,30	13.704,82	11.139,70	10.000,00
6103	Frais de documentation	637,33	885,11	660,62	918,17	700,00
6104	Publications légales et autres	10.443,23	6.359,50	5.732,89	4.297,81	5.000,00
6105	Loyers et charges locatives	154.614,10	194.640,74	58.775,37	57.329,36	60.000,00
6106	Cotisations aux groupements professionnels	6.565,97	6.915,42	7.587,56	7.566,84	7.600,00
61080	Secrétariat social	8.842,57	10.908,68	12.061,73	10.557,21	12.000,00
61081	Administration chèques repas	1.479,87	1.526,45	1.556,35	1.953,27	1.550,00
61082	Comptable externe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61083	Réviseurs	3.085,50	5.826,15	7.713,75	4.186,60	5.868,50
61084	Indemnité forfaitaire S.W.L.	102.657,00	106.778,00	114.960,00	112.860,00	115.000,00
61085	Prestataires informatiques et maintenance logiciels	53.784,24	56.235,71	57.936,76	62.578,46	57.000,00
61086	Intervention frais de gestion d'associations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61089	Rétributions diverses de tiers	17.892,71	26.216,10	39.076,30	25.561,60	10.000,00
6108	**Rétribution de tiers**	**187.741,89**	**207.491,09**	**233.304,89**	**217.697,14**	**201.418,50**
6109	Frais divers d'administration	1.621,27	2.713,33	2.246,07	13.112,83	10.000,00
610	**Frais d'administration générale (610 + 6108/9)**	**465.251,27**	**529.219,20**	**392.646,72**	**379.458,98**	**359.718,50**

RUBRIQUES		2017 Réalisé	2018 Réalisé	2019 Réalisé	2020 Réalisé	BI2021 au 14/12/2020
6110	Entretiens et réparations à charge de la société	254.963,95	224.819,62	220.830,06	259.604,91	390.000,00
6111	Travaux récupérés auprès des locataires	31.843,49	32.839,30	36.944,59	28.798,13	30.000,00
6112	Entretiens et réparations à charges des locataires	427.302,22	428.546,03	463.150,75	471.125,45	460.000,00
6113	Entretiens et réparations dans les autres constructions	44.522,92	53.753,70	38.733,71	61.618,72	40.000,00
6114	Entretiens et réparations du matériel	12.467,60	16.734,04	20.189,73	13.826,81	17.000,00
6115	Petits outillages	46,60	760,83	1.516,63	773,17	1.000,00
6120	Consommations et frais à charge de la société	22.421,73	45.468,67	61.816,67	23.014,51	28.000,00
6121	Consommations et frais à charge des locataires	541.614,49	585.923,92	627.827,72	543.774,87	600.000,00
6122	Frais accessoires	41.571,52	59.082,49	69.631,79	66.309,67	62.000,00
6123	Consommations et frais logements inoccupés	55.193,02	64.088,12	46.388,61	56.197,08	60.000,00
613	Assurances non relatives au personnel	73.584,26	73.339,74	99.613,83	107.659,88	100.000,00
614	Frais d'actes et de contentieux	118.072,19	106.975,41	154.263,26	84.308,03	140.000,00
615	Frais divers	33.630,88	29.444,54	23.797,83	25.016,42	29.000,00
616	Frais de formation du personnel	1.446,75	15.029,54	9.671,95	3.605,50	10.000,00
617	Intérimaires Personnel mis à disposition	0,00	8.772,39	19.108,16	0,00	0,00
618	Administrateurs et gérants sans contrat	55.417,82	48.080,74	60.868,74	50.494,56	61.000,00
	Services et biens divers	**2.179.350,71**	**2.322.878,28**	**2.347.000,75**	**2.175.586,69**	**2.387.718,50**
6200	Administrateurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6202	Employés	1.273.982,57	1.316.032,84	1.338.228,29	1.342.337,39	1.367.000,00
6203	Ouvriers	451.705,22	479.153,88	450.294,77	437.077,28	440.000,00
6204	Étudiants & Prépension	31.485,39	21.081,42	34.090,92	38.351,67	39.000,00
6209	Provisions pour pécule de vacances	-9.665,24	207,86	15.491,77	-114,82	0,00
621	Cotisations patronales d'assurances sociales	334.381,16	342.780,35	365.384,09	370.721,01	360.000,00
622	Primes patronales pour assurances extra-légales	30.287,67	35.285,54	20.901,68	18.453,21	25.000,00
623	Autres frais de personnel	36.029,66	24.171,65	40.195,78	41.552,97	40.000,00
624	Pensions de retraite et de survie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rémunérations	**2.148.206,43**	**2.218.713,54**	**2.264.587,30**	**2.248.378,71**	**2.271.000,00**
	Amortissements	**2.969.844,37**	**3.207.096,08**	**3.493.736,54**	**3.599.454,94**	**3.620.000,00**
	Réductions de valeur	**-84.944,81**	**-19.159,62**	**-37.246,30**	**-39.933,87**	**0,00**
	Dotation provisions	387.417,48	451.732,75	433.082,28	317.305,20	0,00
	- Utilisation provisions	704.418,70	347.590,38	406.947,16	358.739,82	0,00
	Provisions (635 & 636 & 637)	**-317.001,22**	**104.142,37**	**26.135,12**	**-41.434,62**	**0,00**
6400	Précompte immobilier	749.388,85	814.847,96	824.149,28	948.140,45	830.000,00
6401	Taxe de circulation	1.952,14	2.575,21	2.207,40	1.803,94	2.250,00
6402	Impôts provinciaux et communaux	172,14	243,90	64,00	0,00	250,00
6403	Taxes diverses	6.000,00	6.885,00	6.720,00	9.000,00	8.800,00
642	Moins-values sur réalisation de créances locataires	113.763,76	103.619,52	108.023,73	81.797,05	100.000,00
6430	Cotisation fonds de solidarité	68.438,00	69.958,00	74.724,00	73.359,00	78.000,00
6431	Cotisation forfaitaire (loi 30/12/92)	1.736,00	868,00	868,00	868,00	868,00
6432	Pénalités et amendes	687,29	219,60	9.060,27	1.713,58	3.000,00
6433	Reconstitution de garanties locatives	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6439	Diverses autres charges d'exploitation	8.476,88	0,00	0,00	130,00	0,00
649	Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Autres charges d'exploitation	**950.615,06**	**999.217,19**	**1.025.816,68**	**1.116.812,02**	**1.023.168,00**
	Total charges d'exploitation	**8.110.575,38**	**9.267.934,46**	**9.456.202,33**	**9.314.193,53**	**9.556.886,50**
750	Produit des immobilisations financières	0,00	63,30	52,77	0,00	60,00
7510	Intérêts sur comptes courants S.W.L.	6.510,24	0,00	5.771,78	13.482,37	6.000,00
7519	Intérêts sur comptes courants banques	3.365,99	0,00	70,97	873,58	250,00
753	Subsides en capital et en intérêts	1.260.611,51	1.483.471,41	1.779.937,73	1.729.306,66	1.721.000,00
756	Intérêts financiers	45,20	736,40	0,00	0,00	0,00
757	Escomptes obtenus	0,00	14,79	3,49	0,00	0,00
758	Ecart de conversion	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
759	Produits financiers divers	0,00	0,00	86.748,93	74,88	0,00
	Produits financiers	**1.270.532,94**	**1.484.285,90**	**1.872.585,67**	**1.743.737,49**	**1.727.310,00**
6500	Charge des dettes S.W.L.	1.659.721,61	1.631.759,56	1.659.917,67	1.658.732,73	1.650.000,00
6502	Charge des dettes (hors S.W.L.)	534.525,59	444.719,87	565.816,42	501.408,47	520.000,00
6503	Intérêts intercalaires portés à l'actif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
659	Charges financières diverses	2.279,87	7.016,49	1.593,54	303,20	1.000,00
	Charges financières	**2.196.527,07**	**2.083.495,92**	**2.227.327,63**	**2.160.444,40**	**2.171.000,00**

RUBRIQUES		2017 Réalisé	2018 Réalisé	2019 Réalisé	2020 Réalisé	BI2021 au 14/12/2020
760	Reprises d'amortissements et de réduction de valeur	1.337.386,42	112.035,40	18.339,11	54,71	0,00
761	Reprises de réd de valeur sur immob financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
762	Reprise de prov pour risques et charges non récurrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
763	Plus-values sur réalisation d'actifs immobilisés	150.149,68	88.000,44	424.975,17	209.754,78	100.000,00
764	Autres produits d'exploitation non récurrents	18.605,94	0,00	4.083,85	1.975,11	2.000,00
769	Autres produits financiers non récurrents	1.452,68	1.089,51	726,34	363,17	0,00
76	**Produits d'exploitation ou financiers non récurrents**	**1.507.594,72**	**201.125,35**	**448.124,47**	**212.147,77**	**102.000,00**
66	**Charges d'exploitation ou financières non récurrentes**	**2.114.849,37**	**173.746,00**	**145.487,04**	**109.317,03**	**50.000,00**
	Transfert aux impôts différés	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Prélèvements sur les impôts différés	**38.013,91**	**56.939,21**	**65.864,73**	**52.901,50**	**65.864,73**
	Impôt sur le résultat	**55.972,52**	**120.397,94**	**105.979,83**	**102.653,65**	**61.400,00**
	Régul. d'impôt sur le résultat	**0,00**	**2.918,61**	**68.973,89**	**125,44**	**0,00**
	Prél. sur les réserves	**2.186,96**	**2.302,06**	**2.186,96**	**2.186,96**	**2.186,96**
	SYNTHESE RUBRIQUES Ventes et prestations					
	Chiffre d'affaires	9.455.042,61	9.750.111,80	10.422.825,04	11.183.765,38	10.445.145,00
	Variation des produits finis	-266.478,28	0,00	-160.051,48	-624.085,49	-136.662,52
	Production immobilisée	217.220,62	254.036,33	3.184,39	52.742,98	10.000,00
	Autres produits d'exploitation	729.257,25	765.784,61	764.341,20	662.632,19	720.000,00
	Produits d'exploitation non récurrents	1.506.142,04	200.035,84	447.398,13	211.784,60	102.000,00
	Total des ventes et prestations	11.641.184,24	10.969.968,58	11.477.697,28	11.486.839,66	11.140.482,48
	Charges d'exploitation					
	Achats de marchandises	264.504,84	435.046,62	336.172,24	255.329,66	255.000,00
	Services et biens divers	2.179.350,71	2.322.878,28	2.347.000,75	2.175.586,69	2.387.718,50
	Rémunérations	2.148.206,43	2.218.713,54	2.264.587,30	2.248.378,71	2.271.000,00
	Amortissements	2.969.844,37	3.207.096,08	3.493.736,54	3.599.454,94	3.620.000,00
	Réductions de valeur	-84.944,81	-19.159,62	-37.246,30	-39.933,87	0,00
	Provisions	-317.001,22	104.142,37	26.135,12	-41.434,62	0,00
	Autres charges d'exploitation	950.615,06	999.217,19	1.025.816,68	1.116.812,02	1.023.168,00
	Charges d'exploitation non récurrentes	2.114.849,37	173.746,00	145.487,04	109.317,03	50.000,00
	Total des charges d'exploitation	**10.225.424,75**	**9.441.680,46**	**9.601.689,37**	**9.423.510,56**	**9.606.886,50**
	Résultat d'exploitation	**1.415.759,49**	**1.528.288,12**	**1.876.007,91**	**2.063.329,10**	**1.533.595,98**
	Produits financiers	**1.271.985,62**	**1.485.375,41**	**1.873.312,01**	**1.744.100,66**	**1.727.310,00**
	Charges financières	**2.196.527,07**	**2.083.495,92**	**2.227.327,63**	**2.160.444,40**	**2.171.000,00**
	Résultat de l'exercice avant impôt	**491.218,04**	**930.167,61**	**1.521.992,29**	**1.646.985,36**	**1.089.905,98**
	Transfert aux impôts différés	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Prélèvement sur les impôts différés	**38.013,91**	**56.939,21**	**65.864,73**	**52.901,50**	**65.864,73**
	Impôt sur le résultat	**55.972,52**	**117.479,33**	**37.005,94**	**102.653,65**	**61.400,00**
	Résultat de l'exercice	**475.446,39**	**871.929,55**	**1.553.038,04**	**1.599.545,61**	**1.096.557,67**
	Résultats cumulés au 31/12	**3.385.640,71**	**4.257.570,26**	**5.810.608,30**	**7.410.153,91**	**8.506.711,58**

Nr.	0240.277.017	NOTRE MAISON SCRL	C-app 3.1

COMPTES ANNUELS EN EUROS (2 décimales)

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Codes	2016	2017	2018	2019	2020
ACTIF						
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	20					
ACTIFS IMMOBILISÉS	21/28	105.456.343,79	112.917.822,79	119.548.909,06	116.982.938,26	114.392.434,35
Immobilisations incorporelles	21	3.017,11	1.754,16	869,07	4.497,50	9.610,61
Immobilisations corporelles	22/27	104.861.872,15	112.323.569,39	118.955.496,44	116.385.860,27	113.790.243,25
Terrains et constructions	22	53.199.614,66	58.545.576,90	58.036.434,75	57.390.681,50	55.683.743,22
Installations, machines et outillage	23	15.120,36	12.171,34	14.109,12	11.027,55	8.223,72
Mobilier et matériel roulant	24	96.468,99	123.050,89	97.847,51	75.909,96	66.252,25
Location-financement et droits similaires	25	42.979.296,49	47.686.193,02	56.707.473,26	58.124.885,20	56.505.310,79
Autres immobilisations corporelles	26					
Immobilisations en cours et acomptes versés	27	8.571.371,65	5.956.577,24	4.099.631,80	783.356,06	1.526.713,27
Immobilisations financières	28	591.454,53	592.499,24	592.543,55	592.580,49	592.580,49
Entreprises liées	280/1					
Participations	280					
Créances	281					
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	282/3					
Participations	282					
Créances	283					
Autres immobilisations financières	284/8	591.454,53	592.499,24	592.543,55	592.580,49	592.580,49
Actions et parts	284					
Créances et cautionnements en numéraire	285/8	591.454,53	592.499,24	592.543,55	592.580,49	592.580,49

Nr.	0240.277.017	NOTRE MAISON SCRL	C-app 3.1

	Codes	2016	2017	2018	2019	2020
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	44.811.716,98	36.355.709,35	32.431.667,61	32.419.450,96	33.437.606,23
Créances à plus d'un an	29	15.112.713,57	14.613.569,83	13.744.204,23	12.742.324,08	11.769.456,15
Créances commerciales	290					
Autres créances	291	15.112.713,57	14.613.569,83	13.744.204,23	12.742.324,08	11.769.456,15
Stocks et commandes en cours d'exécution	3	896.844,67	819.561,85	1.066.174,26	1.066.782,10	453.120,81
Stocks	30/36	896.844,67	819.561,85	1.066.174,26	1.066.782,10	453.120,81
Approvisionnements	30/31	212.267,19	249.621,32	265.342,40	306.034,09	316.458,29
En-cours de fabrication	32	684.577,48	569.940,53	800.831,86		
Produits finis	33					
Marchandises	34					
Immeubles destinés à la vente	35				760.748,01	136.662,52
Acomptes versés	36					
Commandes en cours d'exécution	37					
Créances à un an au plus	40/41	24.764.437,87	17.403.216,94	13.989.399,65	13.974.633,12	13.511.097,09
Créances commerciales	40	765.112,63	463.271,66	486.671,33	504.424,52	439.293,05
Autres créances	41	23.999.325,24	16.939.945,28	13.502.728,32	13.470.208,60	13.071.804,04
Placements de trésorerie	50/53					
Actions propres	50					
Autres placements	51/53					
Valeurs disponibles	54/58	3.132.228,66	2.730.361,06	2.794.366,98	3.868.083,46	6.979.709,98
Comptes de régularisation	490/1	905.492,21	788.999,67	837.522,49	767.628,20	724.222,20
TOTAL DE L'ACTIF	20/58	150.268.060,77	149.273.532,14	151.980.576,67	149.402.389,22	147.830.040,58

Nr.	0240.277.017	NOTRE MAISON SCRL	C-app 3.2

PASSIF	Codes	2016	2017	2018	2019	2020
CAPITAUX PROPRES	10/15	59.446.447,15	59.493.313,92	61.080.524,62	61.568.490,33	62.871.949,70
Apport	10/11	14.604,86	14.604,86	14.604,86	14.604,86	14.347,08
Disponible	110					
Indisponible	111	14.604,86	14.604,86	14.604,86	14.604,86	14.347,08
Plus-values de réévaluation	12					
Réserves	13	3.115.954,99	3.589.214,42	4.458.957,01	6.009.808,09	7.607.166,74
Réserves indisponibles	130/1	5.861,75	5.861,75	5.861,75	5.861,75	5.861,75
Réserves statutairement indisponibles	1311	5.861,75	5.861,75	5.861,75	5.861,75	5.861,75
Acquisition d'actions propres	1312					
Soutien financier	1313					
Autres	1319					
Réserves immunisées	132	199.898,92	197.711,96	195.525,00	193.338,04	191.151,08
Réserves disponibles	133	2.910.194,32	3.385.640,71	4.257.570,26	5.810.608,30	7.410.153,91
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)	14					
Subsides en capital	15	56.315.887,30	55.889.494,64	56.606.962,75	55.544.077,38	55.250.435,88
Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19					
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	16	4.668.622,75	4.329.423,60	4.472.406,67	4.440.715,99	4.291.254,14
Provisions pour risques et charges	160/5	1.607.460,59	1.290.459,37	1.394.601,74	1.420.736,86	1.379.302,24
Pensions et obligations similaires	160	136.794,99	115.203,15	86.695,46	72.306,09	68.311,47
Charges fiscales	161	7.532,53	11.256,22	14.024,82	16.830,77	16.830,77
Grosses réparations et gros entretien	162	1.114.560,00	1.164.000,00	1.201.440,00	1.281.600,00	1.244.160,00
Obligations environnementales	163			92.441,46	50.000,00	50.000,00
Autres risques et charges	164/5	348.573,07				
Impôts différés	168	3.061.162,16	3.038.964,23	3.077.804,93	3.019.979,13	2.911.951,90

Nr.	0240.277.017	NOTRE MAISON SCRL	C-app 3.2

	Codes	2016	2017	2018	2019	2020
DETTES	17/49	86.152.990,87	85.450.794,62	86.427.645,38	83.393.182,90	80.666.836,74
Dettes à plus d'un an	17	76.867.103,67	76.517.970,69	77.796.630,25	77.939.378,44	75.434.814,33
Dettes financières	170/4	76.867.103,67	76.517.970,69	77.796.630,25	77.939.378,44	75.434.814,33
Emprunts subordonnés	170					
Emprunts obligataires non subordonnés	171					
Dettes de location-financement et dettes assimilées	172					
Etablissements de crédit	173	67.479.549,89	67.752.591,41	68.784.870,90	67.143.241,38	65.342.085,05
Autres emprunts	174	9.387.553,78	8.765.379,28	9.011.759,35	10.796.137,06	10.092.729,28
Dettes commerciales	175					
Fournisseurs	1750					
Effets à payer	1751					
Acomptes sur commandes	176					
Autres dettes	178/9					
Dettes à un an au plus	42/48	9.239.645,28	8.870.197,39	8.616.563,83	5.347.492,86	5.122.749,22
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	3.002.674,94	3.011.161,00	2.982.328,50	3.428.087,75	3.611.444,37
Dettes financières	43	2.413.972,49	2.841.094,94	3.231.019,56	848.463,76	68.000,41
Etablissements de crédit	430/8	2.413.972,49	2.841.094,94	3.231.019,56	848.463,76	68.000,41
Autres emprunts	439					
Dettes commerciales	44	2.836.625,19	1.784.567,90	1.515.053,83	401.306,24	810.862,11
Fournisseurs	440/4	2.836.625,19	1.784.567,90	1.515.053,83	401.306,24	810.862,11
Effets à payer	441					
Acomptes sur commandes	46					
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	327.129,69	430.690,40	439.908,40	396.003,06	496.492,11
Impôts	450/3	53.971,84	130.912,71	166.114,03	104.897,46	193.244,19
Rémunérations et charges sociales	454/9	273.157,85	299.777,69	273.794,37	291.105,60	303.247,92
Autres dettes	47/48	659.242,97	802.683,15	448.253,54	273.632,05	135.950,22
Comptes de régularisation	492/3	46.241,92	62.626,54	14.451,30	106.311,60	109.273,19
TOTAL DU PASSIF	10/49	150.268.060,77	149.273.532,14	151.980.576,67	149.402.389,22	147.830.040,58

Nr.	0240.277.017	NOTRE MAISON SCRL	C-app 4

COMPTE DE RÉSULTATS

	Codes	2016	2017	2018	2019	2020
Ventes et prestations	70/76A	10.280.359,39	11.641.184,24	10.969.968,58	11.477.697,28	11.486.839,66
Chiffre d'affaires	70	9.156.497,54	9.455.042,61	9.750.111,80	10.422.825,04	11.183.765,38
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	71		-266.478,28		-160.051,48	-624.085,49
Production immobilisée	72	33.081,96	217.220,62	254.036,33	3.184,39	52.742,98
Autres produits d'exploitation	74	888.469,39	729.257,25	765.784,61	764.341,20	662.632,19
Produits d'exploitation non récurrents	76A	202.310,50	1.506.142,04	200.035,84	447.398,13	211.784,60
Coût des ventes et des prestations	60/66A	8.578.381,25	10.225.424,75	9.441.680,46	9.601.689,37	9.423.510,56
Approvisionnements et marchandises	60	294.247,80	264.504,84	435.046,62	336.172,24	255.329,66
Achats	600/8	977.635,63	423.940,22	681.659,03	496.831,56	266.300,79
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)	609	-683.387,83	-159.435,38	-246.612,41	-160.659,32	-10.971,13
Services et biens divers	61	2.058.540,90	2.179.350,71	2.322.878,28	2.347.000,75	2.175.586,69
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	62	2.053.735,39	2.148.206,43	2.218.713,54	2.264.587,30	2.248.378,71
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	2.831.071,25	2.969.844,37	3.207.096,08	3.493.736,54	3.599.454,94
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	631/4	52.365,54	-84.944,81	-19.159,62	-37.246,30	-39.933,87
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	635/8	-23.862,07	-317.001,22	104.142,37	26.135,12	-41.434,62
Autres charges d'exploitation	640/8	857.705,07	950.615,06	999.217,19	1.025.816,68	1.116.812,02
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	649					
Charges d'exploitation non récurrentes	66A	454.577,37	2.114.849,37	173.746,00	145.487,04	109.317,03
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)	9901	1.701.978,14	1.415.759,49	1.528.288,12	1.876.007,91	2.063.329,10

Nr.	0240.277.017	NOTRE MAISON SCRL	C-app 4

	Codes	2016	2017	2018	2019	2020
Produits financiers	75/76B	1.295.675,15	1.271.985,62	1.485.375,41	1.873.312,01	1.744.100,66
Produits financiers récurrents	75	1.295.675,15	1.270.532,94	1.484.285,90	1.872.585,67	1.743.737,49
Produits des immobilisations financières	750	112,16	63,19	63,30	52,77	
Produits des actifs circulants	751	9.038,38	9.813,04		5.842,75	14.355,95
Autres produits financiers	752/9	1.286.524,61	1.260.656,71	1.484.222,60	1.866.690,15	1.729.381,54
Produits financiers non récurrents	76B		1.452,68	1.089,51	726,34	363,17
Charges financières	65/66B	2.104.547,77	2.196.527,07	2.083.495,92	2.227.327,63	2.160.444,40
Charges financières récurrentes	65	2.104.547,77	2.196.527,07	2.083.495,92	2.227.327,63	2.160.444,40
Charges des dettes	650	2.102.275,90	2.194.247,20	2.076.479,43	2.225.734,09	2.160.141,20
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	651					
Autres charges financières	652/9	2.271,87	2.279,87	7.016,49	1.593,54	303,20
Charges financières non récurrentes	66B					
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)	9903	893.105,52	491.218,04	930.167,61	1.521.992,29	1.646.985,36
Prélèvement sur les impôts différés	780	46.921,32	38.013,91	56.939,21	65.864,73	52.901,50
Transfert aux impôts différés	680					
Impôts sur le résultat (+)/(-)	67/77	48.352,82	55.972,52	117.479,33	37.005,94	102.528,21
Impôts	670/3	51.987,11	55.972,52	120.397,94	105.979,83	102.653,65
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales	77	3.634,29		2.918,61	68.973,89	125,44
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)	9904	891.674,02	473.259,43	869.627,49	1.550.851,08	1.597.358,65
Prélèvement sur les réserves immunisées	789	2.186,96	2.186,96	2.302,06	2.186,96	2.186,96
Transfert aux réserves immunisées	689					
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)	9905	893.860,98	475.446,39	871.929,55	1.553.038,04	1.599.545,61

Nr.	0240.277.017	NOTRE MAISON SCRL	C-app 5

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	2016	2017	2018	2019	2020
Bénéfice (Perte) à affecter .....(+)/(-)	9906	893.860,98	475.446,39	871.929,55	1.553.038,04	1.599.545,61
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter .....(+)/(-)	(9905)	893.860,98	475.446,39	871.929,55	1.553.038,04	1.599.545,61
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent .....(+)/(-)	14P					
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2					
sur l'apport	791					
sur les réserves	792					
Affectation aux capitaux propres	691/2	893.860,98	475.446,39	871.929,55	1.553.038,04	1.599.545,61
à l'apport	691					
à la réserve légale	6920		475.446,39			
aux autres réserves	6921	893.860,98		871.929,55	1.553.038,04	1.599.545,61
Bénéfice (Perte) à reporter .....(+)/(-)	(14)					
Intervention d'associés dans la perte	794					
Bénéfice à distribuer	694/7					
Rémunération de l'apport	694					
Administrateurs ou gérants	695					
Travailleurs	696					
Autres allocataires	697					

2020

Siège social

Boulevard Tirou n°167
6000 Charleroi
071 53 91 00

Antenne de Louvain-la-Neuve

Boucle Jean de Nivelles n°1
1348 Louvain-la-Neuve
010 84 85 50

Antenne de Beaumont

Rue Marcel Tonglet n°142
6500 Beaumont
071 31 89 83