

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019



“

*L'épargne solidaire témoigne  
de la responsabilité des inclus  
par rapport aux exclus.”*

Bernard Devert

### Remerciements

À toutes celles et ceux qui osent bouger les lignes,  
À toutes les personnes mal logées ou sans toit qui persévèrent à trouver des solutions,  
À tous les bénévoles qui consacrent du temps pour accompagner des familles  
à revenus modestes dans leurs projets,  
À tous les bénévoles qui investissent leur temps et leurs compétences pour  
réfléchir au développement d'H&H au sein des conseils d'administration,  
À toutes les personnes qui souhaitent donner sens à leur argent et investissent  
pour loger des familles précarisées,  
A H&H France qui nous fait confiance,  
À nos mécènes,  
À nos partenaires,



À nos organismes subsidiaires,



# Le mot de Louis de Beauvoir,

Président de Habitat et Humanisme Belgique



**2019** a été une année de structuration et de consolidation pour le Mouvement Belge Habitat et Humanisme.

Notre équipe « Habitat » chargée de créer des logements durables et abordables destinés aux personnes les plus fragiles, a rejoint l'équipe d'accompagnement dans nos nouveaux locaux au 29 quai du Hainaut à Molenbeek.

Grâce au soutien de nos mécènes et à l'assistance de consultants externes, cette année nous a permis de clarifier notre gouvernance.

Cette année n'a pu être marquée par la livraison de nouveaux logements, mais elle a permis de finaliser des accords pour le lancement de deux nouveaux projets totalisant 22 logements à Anderlecht et Uccle.

2019, s'ajoute au nombre des années où la fragilité de la population augmente, où la situation du mal logement s'aggrave. Ceci confirme l'importance de notre action et de notre présence sur le terrain.

Au nom de tous, je remercie nos salariés, nos bénévoles, nos investisseurs, et nos donateurs sans l'appui desquels notre Mouvement n'existerait pas.

**LOUIS DE BEAUVOIR**



# Sommaire

<b>Quelques mots sur Habitat et Humanisme</b>	<b>06</b>
<b>Rétrospective 2019: les temps forts</b>	<b>08</b>
<b>Créer du lien</b>	<b>12</b>
> HHAB, L'asbl Accompagnement d'Habitat et Humanisme	14
> Notre coeur de métier	15
> Le locataire, au centre du projet	16
> Le rôle des bénévoles et l'équipe d'accompagnement	17
> Le GECS (Groupe d'Epargne Collective et Solidaire)	18
> Projet Leclercq	20
> Projet « La Perle de Molenbeek »	22
<b>Bâtir</b>	<b>26</b>
> Faits marquants, chiffres clés & perspectives consolidées	28
> Les agences immobilières sociales partenaires	29
> Les projets en cours	30
<b>Soutenir</b>	<b>34</b>
> Les 3 outils d'investissement	37
> Les profils de nos investisseurs	38
> Ils nous soutiennent	38
> Comment nous aider?	38
<b>Mieux comprendre le Mouvement</b>	<b>40</b>
<b>Les Essentiels</b>	<b>42</b>
> Les Comptes 2019 H&H Accompagnement Bruxelles	44
> Les Comptes 2019 H&H Investment Belgium, SA	52
> Les Comptes 2019 H&H Development Belgium, ASBL	61
> Les Comptes 2019 de la FUP	67

# Quelques mots sur Habitat et Humanisme

Trop de personnes n'ont pas de toit.  
Trop de personnes sont mal logées dans des endroits précaires, surpeuplés, insalubres.  
Trop de quartiers concentrent l'exclusion et la violence.  
Habitat et Humanisme entre en résistance afin de proposer un autre modèle de société, plaçant l'être humain et la solidarité au centre avec pour socle le logement.

Depuis plus de 30 ans en France et 15 ans en Belgique, pour répondre à l'exclusion et à l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la création de liens sociaux.

*Notre Mission: Humaniser la société par le logement*

## > Loger un maximum de familles précarisées

C'est-à-dire construire ou rénover des logements favorisant le bien-être des personnes. Nos logements sont neufs ou rénovés à neuf, à loyer adapté, situés dans des quartiers bien desservis par les transports en commun. A haute performance énergétique, ils favorisent les économies d'énergie pour nos familles.

## > Créer du lien avec les familles logées

Nous constatons que la pauvreté matérielle est énorme (dans notre pays 40% des ménages sont sous le seuil de pauvreté) mais il y a aussi une pauvreté substantielle de liens humains. Nous avons chacun dans nos vies besoin d'un réseau de personnes qui nous valorisent et nous donnent envie d'aller de l'avant. Pour les plus précaires souvent ce réseau a été mis à mal. H&H propose d'en reconstituer les prémices grâce à des bénévoles dont la seule mission est de créer ce lien. Afin que le logement devienne habitat.

## > Sensibiliser

Pour que notre société soit plus solidaire, plus en liens, il nous faut sensibiliser un maximum de personnes à la cause du mal logement. Les compétences, le temps, l'argent doivent être des vecteurs de solidarité. Nous nous efforçons donc chaque fois que possible de créer des ponts entre des mondes qui habituellement ne se rencontrent pas.

## QUELQUES CHIFFRES CLÉS

**15** ANS  
d'existence en Belgique

**4** STRUCTURES

**6** salariés

**20** bénévoles administrateurs

**22** familles accompagnées dans l'achat de leur logement

**94** logements sur 10 immeubles



**100%**

de logements neufs ou rénovés à neuf

**32** bénévoles accompagnateurs de famille



**68**

personnes logées et accompagnées par HH accompagnement

## La sensibilisation, un triple engagement chez H&H

### > Sensibiliser des professionnels

afin de donner du temps bénévole créant au sein d'H&H un bénévolat de compétences vital à notre action ;

### > Sensibiliser des bénévoles

à accompagner les familles logées ;

### > Sensibiliser des investisseurs

pour financer la cause soit en acquérant un logement soit en investissant dans le fonds d'investissement H&H pour multiplier notre impact.

## LIGNE DU TEMPS :

2007 à 2010



**CHAUSSÉE D'ANVERS**

4 logements & 2 locaux associatifs

2009 à 2011



**SAMBRE**

24 logements

2012 à 2013



**MELREUX**

6 logements & 1 local CPAS

2013



**MAISONS POTAGÈRES**  
Hautrage

12 logements

2013 à 2016



**LECLERCQ**

10 logements

2014 à 2017



**BÂTIS-TOIT**  
Hautrage

8 maisons

## Nos structures\*

### La fondation d'utilité publique Habitat & Humanisme

qui est garante de la philosophie, de la mission  
et de la bonne gouvernance  
du Mouvement

- > LOUIS DE BEAUVOIR Administrateur et Président
- > BENOÎT VELGE Administrateur secrétaire
- > ALESSANDRO ALBANI
- > AMANDINE ENGLEBERT
- > CHARLOTTE LHOIST
- > BERNARD DEVERT
- > FÉDÉRATION H&H FRANCE,  
représentée par Françoise Delvoye

### L'asbl Accompagnement

qui est en charge du suivi des personnes.  
Elle bénéficie de l'agrément en tant  
qu'association d'insertion par le logement

- > ALESSANDRO ALBANI Président
- > FUP H&H BELGIQUE,  
représentée par Louis de Beauvoir
- > FRANCINE BUI
- > FÉDÉRATION H&H FRANCE,  
représentée par Claude Marchal
- > STÉPHANE TCHUENTE
- > LAURENCE DE MEULDER

### L'asbl Habitat & Humanisme Development Belgium

qui construit et rénove  
les immeubles de logement

- > FUP H&H BELGIQUE,  
représentée par Louis de Beauvoir, président
- > GHISLAIN MOREL DE WESTGAVER
- > MIGUEL DE SCHAEZTEN, TRÉSORIER
- > BENOIT WILLOCX
- > ROMAIN DEBUYST
- > PHILIPPE HUYBRECHTS

### La SA Habitat & Humanisme Investment Belgium

qui œuvre comme fonds immobilier social  
pour constituer un patrimoine durable au sein  
du Mouvement

- > FUP H&H BELGIQUE,  
représentée par LdB Président
- > MARC BRISACK
- > EMILIE DELACROIX
- > 4 WINGS FOUNDATION,  
représentée par Virginie Samyn
- > H&H DÉVELOPPEMENT (SCA),  
représentée par Philippe Forgues
- > ENTREPRENDRE POUR  
HUMANISER LA DÉPENDANCE (SCFA),  
représentée par Bernard Devert

2015 à 2017



**PALAIS**

7 logements  
& 1 local  
communautaire

2018



**PERLE**

17 logements &  
1 local associatif

2018 à ...



**BETHLÉEM  
Charleroi**

2019



**VAN HAMME  
UCCLE**

ATTENTE DE PERMIS

2019



**JOLLY  
SCHAERBEEK**

EN CONSTRUCTION  
EN 2020

2019



**COSMOS  
ANDERLECHT**

DÉMARRAGE DE  
DÉVELOPPEMENT  
EN 2020

# Rétrospective 2019, Les temps forts



## DÉCEMBRE PLANTATIONS

dans les maisons potagères  
d'Hautrage.

## OCTOBRE LE PREMIER H&H CAFÉ !

Un premier H&H café a été  
organisé le 15 octobre dans  
nos nouveaux locaux.

Il a regroupé une trentaine  
de personnes du Mouvement  
et du bâtiment O'zone. Un jeu  
était organisé pour que les  
personnes présentes puissent  
faire connaissance.



## MARS /SEPTEMBRE

### BIENVENUE LYDIA ET CÉLINE !

- > Arrivée de Lydia Baziz au poste  
de coordinatrice de l'asbl H&H  
Accompagnement.
- > Arrivée de Céline Guisen au  
poste d'assistante de direction.

## OCTOBRE RÉFLEXION EN 3 JOURNÉES pour aller plus loin dans notre mouvement.

- > « Que signifie créer du lien chez  
Habitat & Humanisme ? »
- > « Quelle initiation/intégration  
des bénévoles ? »
- > « Quels témoignages pour  
Habitat & Humanisme et pour  
quelles utilisations ? »





5

**NOVEMBRE  
PITCH  
ET SPEED DATING**

avec **Sohonet**

H&H a participé à une présentation devant environ 150 investisseurs potentiels sous forme de pitch suivi d'un speed dating organisé par Sohonet.

7

**NOV-DECEMBRE  
H&H ÉLU LAURÉAT  
du prix Be exemplary**  
pour le projet Jolly  
à Schaerbeek



6

**SEPTEMBRE  
Présentation du  
PROJET PERLE**

auprès de nos investisseurs, bénévoles et salariés au sein même du bâtiment.

**MAI  
FORMATION  
chez H&H Lyon**

Karine a participé à un colloque sur l'utilisation des salles communautaires et sur le vieillissement précoce.



8

9



**OCTOBRE-NOVEMBRE  
FORMATION**  
chez nos collègues d'Habitat  
& Humanisme à Paris et à Lille

Lydia a été chez Habitat & Humanisme pour mieux comprendre le Mouvement.

11



**DE JANVIER À OCTOBRE  
CA DES STRUCTURES  
H&H.**

Nous avons mis en place les CA par structure, soit un CA par structure tous les 6 mois. Cela permet à la direction de valider les différents mandats permettant d'avancer dans le travail.

**NOVEMBRE  
ELABORER  
UNE BIBLIOTHEQUE  
VIVANTE**

Lydia a suivi une formation sur l'élaboration d'une bibliothèque vivante via l'ASBL La concertation.



12

**JANVIER / OCTOBRE  
RÉUNIONS**  
de mise au vert pour  
les administrateurs H&H.

**AOÛT  
DÉMÉNAGEMENT**  
du siège social d'H&H  
à Molenbeek,  
Quai du Hainaut 29.

Encore plus de cohésion et d'échanges, toutes les équipes des différentes structures réunies au sein d'un même plateau. Un lieu qui fait sens et permet de créer des synergies avec de nombreux partenaires comme l'ASBL Baita ou le RBDH.

10



13



**MARS**  
**DÉMARRAGE**  
**DU NOUVEAU**  
**GECS**

« Tous pour l'achat ».

Dès les premiers mois,  
2 familles entamaient  
déjà un processus  
d'acquisition.



**SEPTEMBRE**  
**ETUDE**  
**DE DÉVELOPPEMENT**  
pour le projet Cosmos  
à Anderlecht



**JUILLET**  
**OBTENTION**  
**DU PERMIS**  
**D'URBANISME**  
pour le projet  
Beethleem  
à Charleroi



**DECEMBRE**  
**ATELIERS**  
**COUTURE**  
ateliers speculoos,  
projet d'aménagement  
de la cour, conseil  
de maison

Beaucoup de projets  
menés en 2019 au  
bâtiment de Perle dont  
les premiers locataires  
sont entrés fin 2018.

**17**

**DECEMBRE**  
**DÉPÔT DU PERMIS**  
**DE CONSTRUIRE**  
pour le projet  
Van Hamme à Uccle.



# Créer du lien



## La résilience et la force de chaque parcours de vie

“

*« Quand je suis arrivée ici, je n'en menais pas large », confie W. « Je venais de me séparer du père de mon bébé, ma maman souffrait d'un cancer, je me sentais seule, épuisée. Assez rapidement, mon enfant a présenté des signes inquiétants : quand le diagnostic – autisme – est tombé, je me suis effondrée. Je me suis repliée sur moi-même, j'ai coupé tout lien social. Mais Jérémie, Caroline et d'autres bénévoles d'Habitat et Humanisme, ne m'ont jamais laissé tomber. Régulièrement, patiemment, ils sont venus sonner, ont tenté de nouer le contact avec moi. Ils m'ont littéralement apprivoisée. Un jour, j'ai ouvert ma porte à la bénévole. On a papoté, on a rigolé. Elle est revenue. C'était ma thérapie. Peu à peu, j'ai de nouveau eu envie de faire des projets au long terme. Me voici à présent embarquée dans un projet d'épargne collective et solidaire, qui me permettra peut-être, à terme, de devenir propriétaire de mon appartement : j'ai retrouvé mon énergie, ma force vitale ! »*

Témoignage d'une locataire du projet d'accompagnement  
Leclecrq paru dans l'e-news de la fondation Roi Baudouin.

# HHAB, L'asbl Accompagnement d'Habitat et Humanisme



# Notre cœur de métier : créer du lien, une force invisible mais puissante

HHAB propose un accompagnement de proximité aux personnes pour pallier à l'isolement, valoriser les capacités, renforcer l'autonomie et ainsi favoriser l'insertion sociale. L'association s'entoure de partenaires ancrés dans le quartier afin d'entourer les familles dans leurs besoins.

## Un double but mais une même finalité: humaniser par le logement

Le Mouvement, par l'engagement de ses salariés et de ses bénévoles et par la recherche et création d'outils innovants, se donne pour objectifs (extrait de la charte):

### **Pour les familles ou les personnes seules, en situation de perte d'autonomie :**

- > Vivre dans un quartier socialement équilibré
- > Bénéficier d'un accompagnement de proximité favorisant une insertion.

### **Pour les bénévoles rejoignant le Mouvement**

- > Prendre conscience de la dimension transformatrice qui est associée à la rencontre de l'autre
- > En acceptant les conséquences ; c'est dans la mise à jour de sa propre fragilité que la rencontre de l'autre devient possible.
- > Se sentir partie prenante du rôle d'interpellation que le Mouvement joue lui-même vis-à-vis de l'opinion publique et de participer ainsi, spécifiquement, à la transformation de la Cité.

## Notre stratégie : une approche centrée sur le projet de vie du locataire

L'accompagnement de proximité se concentrait principalement sur un accompagnement individuel. Dès lors, un bénévole soutenait une famille. Suite à une évaluation des besoins des familles locataires, il s'est avéré que peu de demandes individuelles étaient constatées. Le « matching » un bénévole/une famille trouvait de moins en moins sa place. Nous avons alors entamé une réflexion approfondie qui nous a conduit vers l'accompagnement collectif qui répond tout à fait à notre mission de bâtir du lien.

## Notre objectif: Favoriser l'insertion durable de chaque locataire

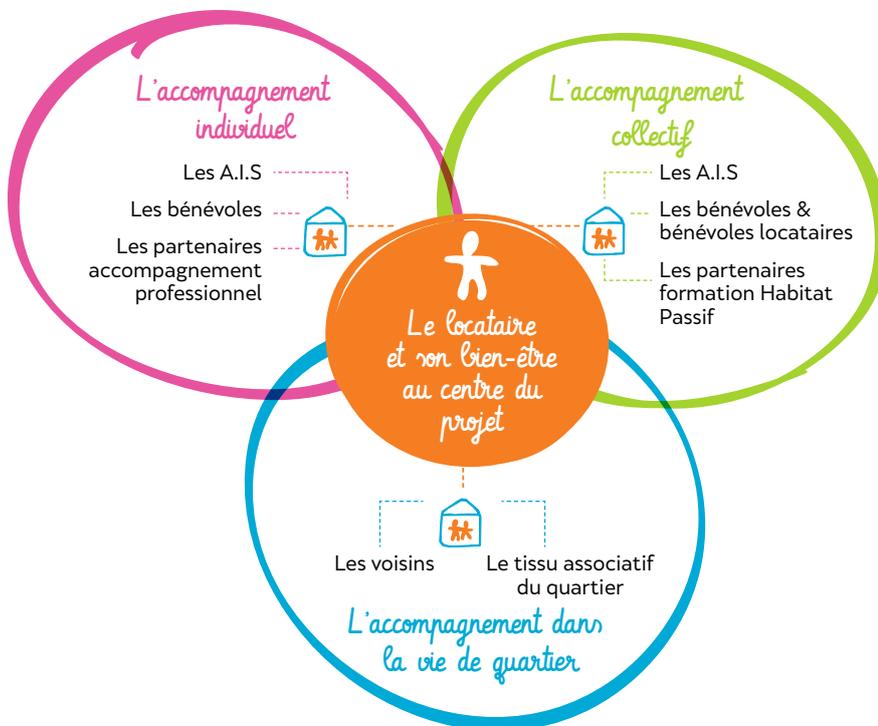
Partir des personnes logées, créer les conditions favorables à l'expression de leurs forces, de leurs talents, de leurs aptitudes. Comprendre ce qui les fait vibrer et leur proposer de construire quelque chose à partir de cela.

- > **Lutter contre le sentiment de solitude** en faisant de chacun des locataires un acteur du « vivre ensemble ».
- > Permettre à chaque locataire de **partager et s'enrichir des compétences et expériences de vie**, générateur de lien social.
- > Permettre à des personnes rejoignant le projet de **prendre conscience de la dimension transformatrice** qui est associée à la rencontre de l'Autre.

# Le locataire, au centre du projet

Le locataire, son intégration dans le quartier et son bien-être sont au centre de nos projets. Pour l'accompagner au mieux dans son projet de vie, plusieurs partenaires sont présents tant au niveau individuel que collectif. L'intégration dans la vie de quartier est essentielle. Pour que cet accompagnement et ce « vivre-ensemble » soient possibles, Habitat et Humanisme en est le chef d'orchestre.

## Les 3 niveaux d'accompagnement du locataire



## Les locataires

Tissu associatif du quartier	A.I.S	Bénévoles	Les partenaires accompagnement professionnel
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aide à l'insertion dans le quartier</li> <li>&gt; Création de liens</li> <li>&gt; Activités et aides aux familles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Gestion locative</li> <li>&gt; Attribution des logements</li> <li>&gt; Accompagnement individuel et collectif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Accompagnement individuel et collectif</li> <li>&gt; Personnes ressources</li> <li>&gt; Création de liens</li> <li>&gt; Aide à l'insertion dans le quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Accompagnement individuel</li> <li>&gt; Psycho-médico-social et administratif</li> </ul>



Habitat et Humanisme coordonne le projet, les bénévoles et les partenaires

## Comment se déroule l'accompagnement?

- > H&H s'entoure d'une **équipe de bénévoles** pour accompagner les locataires dans leur nouvel habitat (aide au déménagement, visite du quartier, évaluation des besoins à venir etc...). Le logement est un **tremplin** qui permet à l'individu, la famille de recommencer à penser sa vie et se projeter vers un avenir meilleur.
- > HHAB aura au préalable pris les contacts et monter les **partenariats** nécessaires à l'ancrage des locataires. C'est ainsi que l'AIS, le tissu associatif du quartier et d'autres partenaires sont mis à contribution (gestion locative, démarches administratives, recherche d'écoles, gestion du budget, soins médicaux de proximité...).
- > **Le responsable accompagnement** en charge du projet coordonne les partenaires et les bénévoles autour d'un accompagnement d'abord **individuel**. Les bénévoles sont présents pour accueillir les locataires dans leur nouveau quartier et créer du lien.
- > L'accompagnement se fait **sur la durée**, les familles ne sont pas logées pour un temps déterminé, elles sont soutenues jusqu'à ce qu'elles expriment ne plus en ressentir le besoin et se sentir pleinement autonomes.
- > Toujours dans un rapport d'**équité**, l'épanouissement personnel des familles se compose tout au long de la vie. Il s'agit de **former sa conscience politique en prenant conscience de la place qu'on occupe dans la société**, apprendre à se constituer collectivement en contre-pouvoir et expérimenter sa capacité et son pouvoir d'agir.

*Tout le monde possède un talent, il suffit de le révéler.*

## Le rôle des bénévoles : susciter des rapprochements entre locataires/familles

Les bénévoles répondent à certains besoins individuels et accompagnent les familles dans l'autonomie et l'estime de soi en proposant, stimulant, soutenant des activités de nature variée (fête des voisins, troc, cuisine, jardinage, papote, marche, visites, aide à la recherche de logement, conseils...).

27  
FAMILLES  
LOCATAIRES

22  
FAMILLES DU GECS\*  
ACCOMPAGNÉES  
PAR HHAB.



19

NOUVEAUX  
BÉNÉVOLES

recrutés en 2019 sur tous ses différents projets pour un total de 33 bénévoles.

## Les bénévoles, qui sont-ils?

- > Ils peuvent venir de l'extérieur ou être locataires d'un bâtiment H&H et bénévole pour l'association.
- > Les bénévoles viennent de milieux sociaux différents ou similaires à ceux des familles, la rencontre permet l'ouverture, l'altérité, l'altruisme et la transformation personnelle.
- > Ils sont eux-mêmes accompagnés par le responsable accompagnement et la coordination afin d'assurer un suivi.
- > Des interventions et des formations appropriées vont être développées en 2020.
- > Aussi, un nouveau bénévole a été mandaté pour aider l'association dans son aspect financier.

\*Groupe d'Épargne Collective et Solidaire

### Les partenaires ou comment rallier les acteurs locaux autour d'un projet solidaire

Nous ne sommes pas compétents sur tous les sujets et ce n'est pas possible de l'être. Or, nous avons une approche globale de l'accompagnement, systémique et transversale. Pour être pertinent, le travail en partenariat avec d'autres acteurs public et associatifs compétents sur des sujets spécifiques (addictions, fragilités psychiques, insertion professionnelle, aides administratives, etc....) s'impose donc.

### L'équipe d'accompagnement sur Bruxelles

Julie Rondier, directrice  
Lydia Baziz, coordinatrice

L'équipe de responsables d'accompagnement est composée de Karine Anakhasian qui coordonne le projet Perle, Jérémy Favreau qui coordonne le projet Leclercq et le GECS L'association a également accueilli deux stagiaires en 2019:

Josiane Muhoza dans le cadre d'une formation d'infirmière en santé communautaire. Matthias Savereux dans le cadre de sa formation HEC.

### Financement et demande de subvention

Trois dossiers ont été envoyés en 2019, deux n'ont pas abouti et le dernier est en attente de réponse. L'asbl est soutenue en 2019 par le subside triennal AIPL et un subside de la RBC pour l'habitat intergénérationnel.



### Réseaux

HHAB fait partie des réseaux du RBDH et de la Plateforme Volontariat.

## Le GECS

(Groupe d'Épargne Collective et Solidaire)

Le Groupe d'Épargne Collective et Solidaire (GECS) est né du constat que de nombreuses familles ont des difficultés à se loger dans des habitations décentes à des prix abordables.

L'objectif d'H&H, en partenariat avec le CIRE et le Fonds du Logement, est de permettre aux ménages à bas revenus d'acheter leur propre logement.

Dans ce cadre, les bénévoles accompagnent leurs familles à travers chaque étape du processus d'acquisition. Depuis la recherche du logement, jusqu'à la signature de l'acte d'achat, le bénévole apporte à sa famille soutien et encouragement mais également appui technique et administratif.

## 2019, une année riche et intense pour le GECS

Au regard de la vision d'H&H, qui est d'offrir un logement durable pour tous et des liens de proximité pour chacun, nous sommes convaincus d'avoir intégré au GECS de la solidarité, de l'éducation permanente, du pouvoir d'agir et de la création de liens humains. L'accompagnement collectif est important dans le projet d'acquisition des familles et pour cela, nous avons continué à favoriser les liens humains entre tous les acteurs du projet. En ce sens, les bénévoles ont une place à tous les niveaux, soit par la responsable bénévole, soit par les bénévoles « architectes » mais également par la participation des familles du groupe précédent en intervenant avec leurs témoignages.

Le rôle de facilitateur, de bâtisseur de liens que peut avoir le coordinateur du projet entre tous les acteurs est aussi nécessaire à l'impact du projet ainsi que la collaboration de nos partenaires du projet comme le CIRE, le cabinet Actalys, le Fonds du Logement Bruxellois et l'aide financière de la région Bruxelles-capitale.

## Le GECS : « La Détermination, 2017-2019 »

### LA SITUATION DE DÉPART

#### Le loyer moyen

**650 €**

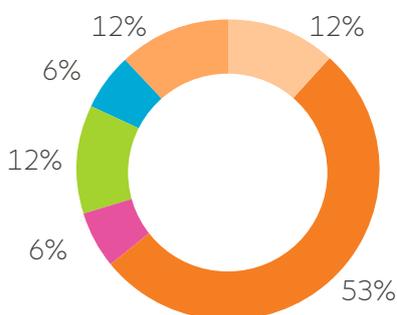
En moyenne

Avec des loyers variant  
De 500 à 860 €

#### Les caractéristiques du logement précédent

- > Trop petit
- > Nuisance sonore
- > Très mauvais état
- > 1 chambre pour 3 ou 4

#### Les sources des revenus



- CDI
- Chômage
- Independant
- Art.60
- CDD
- Sans emploi

**7/11**

#### Le montant de l'épargne disponible

**4.900 €**

En moyenne

Avec des épargnes variant  
de 0 et 10 000 €

#### Les revenus de début de projet

**2.457 €**

En moyenne

## Au delà de l'aide et du soutien à l'acquisition, un enrichissement mutuel

L'évaluation du GECS, effectuée durant l'année 2019, nous permet de mettre en valeur des éléments autres que les résultats des familles qui ont acquis un logement. Les familles ont reçu de l'aide dans leur projet d'acquisition et elles se sont senties soutenues dans leurs démarches. Elles ont pu apprécier la qualité des formations, l'accompagnement reçu par les bénévoles, l'apprentissage de connaissances liées à l'acquisition, l'enrichissement de rencontres de nouvelles personnes au sein du groupe, le soutien de la coordination et le développement de la confiance en soi lors de la prise de parole en groupe.

Pour conclure avec le GECS « La détermination » nous avons constaté qu'il a répondu aux besoins des familles puisque la totalité des membres recommandent le projet à leurs proches et que 3/4 des familles se sont retrouvées dans les valeurs qui sont prônées par Habitat et Humanisme.

## A L'ARRIVÉE, 3 ANS PLUS TARD...

### Les communes d'achat

- > BXL
- > Molenbeek
- > Anderlecht
- > Rebecq
- > Evere
- > Soignies
- > Koekelberg

**De 2 à 3**  
chambres

Mensualités

**782 €**

En moyenne

Avec des mensualités variant de 530 et 1000 €

### Durée du prêt

**27 ans**

En moyenne

Avec des durées variant de 25 à 30 ans

Montant des travaux

**De 0 à 15.000 €**

LA DÉTERMINATION, C'EST

**30** familles participantes

bénévoles formés et sensibilisés sur les défis du logement **17**

**10** familles qui ont plus de 3 enfants

familles monoparentales **10**

**15** nationalités représentées

RÉSULTATS

**11** achats sur 22 familles

3 familles qui paient des mensualités plus importantes ont acheté un appartement neuf à CityDev

**120 000 €**

Le montant du plus petit achat est de 120 000 € pour un appartement de 2 chambres

**230 000 €**

L'achat le plus élevé est de 230 000 € pour un appartement neuf de 3 chambres

## 2019, c'est aussi la naissance du nouveau groupe « Tous pour l'achat »

Un GECS dont l'organisation et la mise en œuvre ont mené à des modifications apportées au dispositif de sélection des familles et à la modification de la fiche sociale. Nous avons aussi mis à jour le classeur du CIRE et offert des formations aux bénévoles pour une meilleure compréhension et sensibilisation du mouvement d'H&H.

Cette nouvelle aventure a été aussi un moteur pour créer des sorties durant l'été dans les logements achetés des familles du groupe précédent. Nous avons constitué une association de fait avec un comité de suivi élu par les membres, créé une épargne de 80 euros par mois, organisé des réunions de préparations pour sensibiliser les membres à l'importance du groupe et de l'accompagnement collectif et individuel proposé par les bénévoles.

“

**Le taux de réussite donne toute la pertinence au projet. C'est un chouette projet”**

Témoignage de P., Bénévole du GECS  
« La détermination »



*7 familles sur 11 paieront des mensualités moins chères que leur loyer précédent!*

## Projet Leclercq

### Le programme d'accompagnement

Le programme d'accompagnement du projet Leclercq en est à sa troisième année! 2019 fut ponctuée par des moments de vie collective. Ils ont pour but de nous permettre d'échanger et d'avoir du plaisir à être ensemble.

Durant l'année 2019, 5 personnes ont été accompagnées avec le soutien et la présence précieuse de trois bénévoles, Caroline, Sandrine et dernièrement Luc. Chacun d'entre eux offre de son temps, son cœur, ses connaissances et de son énergie pour aider les familles dans différentes démarches.

### Une année qui se termine en beauté!

Pour finir cette année 2019, nous sommes fiers de mettre en avant la présence de deux familles locataires dans le Groupe d'Épargne Collective et Solidaire « Tous pour l'achat ». En milieu d'année, nous avons ciblé 4 familles potentielles pour intégrer le groupe d'acquisition. Suite à une présentation du projet, deux d'entre elles ont souhaité postuler et ont été acceptées dans le groupe.

La présence de ces deux familles locataires au GECS nous montre le parcours qu'elles ont fait depuis leur arrivée dans le logement en janvier 2017. Observer une famille qui vivait un parcours de logement chaotique, qui aujourd'hui se projette dans un avenir en tant que propriétaire, nous encourage à les accompagner dans cette spirale positive.

**Voici le type d'accompagnement que les bénévoles, avec le responsable accompagnement, ont pu effectuer :**

- > Gestion de budget familial
- > Création de lien social en brisant l'isolement (contact régulier)
- > Aide administrative
- > Orientation sur des services adaptés, adéquats aux demandes
- > Aide aux retours aux études
- > Pratique du français

## Repas partagé

Création d'un moment de fête et de repas partagé devant le bâtiment. Cette soirée nous a permis de goûter des plats de différentes nationalités et d'être dans la joie du partage en lien avec les passants de la rue.



## Bac à potager

Mise en place de bacs à potager où nous y avons planté des aromatiques (dans le cadre du contrat de quartier Wiels-sur-Seinne avec le début des haricots).



## Décoration du hall

Décoration du hall d'entrée pour les fêtes de fin d'année.



# Projet « La Perle de Molenbeek »

## Le programme d'accompagnement

C'est le 1<sup>er</sup> décembre 2018 que le bâtiment « Perle de Molenbeek » a ouvert ses portes pour ses nouveaux habitants et, au courant de cette première année, ce lieu s'est rempli et a pris un visage humain. L'année 2019 fut une année de rencontres, de découvertes, de co-construction prudente d'un vivre-ensemble, d'engagements et de solidarité.

### Une année riche pour le vivre-ensemble

Pour favoriser le vivre-ensemble, HH a offert des occasions de rencontres entre locataires en proposant des activités collectives (pour mieux se connaître, il faut faire ensemble) et en organisant des Conseils de Maison (le bon voisinage passe par un dialogue dans une ambiance conviviale). Ainsi, 10 activités collectives et 5 conseils de maison ont été organisés dans la salle collective.

Ce fut également une année marquée par une tristesse profonde, suite au décès d'un des locataires. Les nouveaux voisins n'ont pas hésité à signer une carte de condoléances et certains d'entre eux ont participé à la cérémonie d'hommage organisée par l'asbl Infirmiers de Rue.

La première naissance de Perle de Molenbeek ne s'est pas fait attendre non plus. Cette naissance était d'autant plus symbolique que cette famille avait passé 3 mois dans la rue avant d'aménager dans ce logement et a pu accueillir cet enfant avec beaucoup de sérénité, dans un beau logement, soutenue et accompagnée par un voisin solidaire également engagé comme bénévole HH.

Pour finir, l'année 2019 a démontré l'importance d'un partenariat efficace et respectueux, coordonné et animé, ainsi qu'une mise en valeur de tout le travail de préparation préalable au cours de l'année précédente.

« 71% des personnes logées actuellement à Perle n'avaient pas de chez soi auparavant. »



Projection de films, chasse aux oeufs, bricolage, Halloween et soirées pyjamas pour les enfants

Organisation de 4 conseils de maison entre locataires

L'atelier Speculoos pour la Saint-Nicolas

## 17 logements

(9 Duplex 4 chambres,  
4 appartements 1 chambre,  
4 studios, dont 1PMR, 1 salle  
communautaire)

**14 personnes isolées,  
5 couples avec enfants  
et 5 familles monoparentales.**

## 63 habitants

dont 32 enfants et  
4 personnes âgées

## 71%

des locataires ne  
disposaient pas de  
leur propre logement dans leurs  
parcours de logement antérieur  
(SDF, accueil d'urgence, accueilli  
chez un tiers, établissement).

**Partenaires sociaux :**  
AIS – Baita asbl, Infirmiers de  
Rue asbl, Maison de quartier  
Bonnevie asbl, Puerto asbl,  
les associations de fait « Café  
la Paix » et « Les Amis du  
Béguinage », Puerto asbl.

**Subside :** SPRB développement  
de logement intergénérationnel  
2018-2020



L'atelier « Café  
couture » entre  
voisins

Les 2 conseils  
de Maison avec  
les enfants

Mise en place  
d'un atelier  
informatique,  
organisé par  
un locataire



## L'importance d'avoir un local communautaire, ce que le projet Perle nous a appris...

La création de liens est le coeur de notre association:

C'est à travers ces liens que se révèlent les dons personnels de chaque être humain, ce sont eux qui nous permettent de nous enrichir de l'expérience et du regard de l'autre.

Grace au soutien de la Fondation Voto, nous avons pu construire un local communautaire dans notre immeuble de la rue de la Perle, après de nombreuses tentatives, c'est le premier espace que nous avons pu consacrer totalement à la rencontre, à la découverte par chacun des dons cachés des autres, habitants de l'immeuble ou d'ailleurs.

En effet dans ce local communautaire se rencontrent les habitants de l'immeuble entre eux, des voisins de quartier, des associations voisines, c'est finalement la rencontre de chacun avec lui-même sous le regard bienveillant de ses voisins, de sa rue, de son quartier. Une ouverture sur soi et sur le monde.

En pratique, pour favoriser le vivre-ensemble, des occasions de rencontres sont offertes entre locataires en proposant des activités collectives (pour mieux se connaître, il faut faire ensemble) et en organisant des Conseils de Maison (le bon voisinage passe par un dialogue dans une ambiance conviviale).

Faire vivre pleinement cet espace commun constitue un défi de plus pour l'année 2020 !!



### L'atelier couture de Sonia à Perle

“

« Sonia vivait dans la rue, avec son mari et leurs 4 enfants. Chaque jour, elle se demandait comment elle allait nourrir ses enfants. On a réussi à reloger la famille. Peu après, grâce à Sonia et sa passion pour la couture, on a lancé, un atelier « couture » dans le bâtiment Perle à Molenbeek. Avoir un toit au-dessus de sa tête, et des personnes bienveillantes à qui parler, cela permet de passer du mode survie à la vraie vie. De jouir du présent, et de se projeter dans l'avenir »

# Bâtir



“

*Un logement durable  
pour chacun, des  
liens de proximité  
pour tous ”*

## Des logements où l'on aimerait vivre

Habitat & Humanisme construit ou rénove des logements qui sont vendus à des investisseurs privés ou à la société foncière Habitat & Humanisme Investment Belgium. Ils sont à haute performance énergétique : sur les 71 unités neuves, 27 répondent aux normes du passif et

44 unités sont à basse énergie. Ils se situent dans des endroits bien desservis par les transports en commun. Ils sont sobres et beaux. Un des critères pour s'engager sur un projet est que les membres de l'équipe doivent avoir envie d'y vivre. Aucun de nos logements ne déroge à cette règle.

*100% des familles logées dans nos appartements sont dans les conditions de revenus sociaux. !*

Certaines sont dans la frange basse et d'autres dans la haute en fonction des AIS desquelles nous dépendons territorialement.!

### Répartition des logements H&H par région

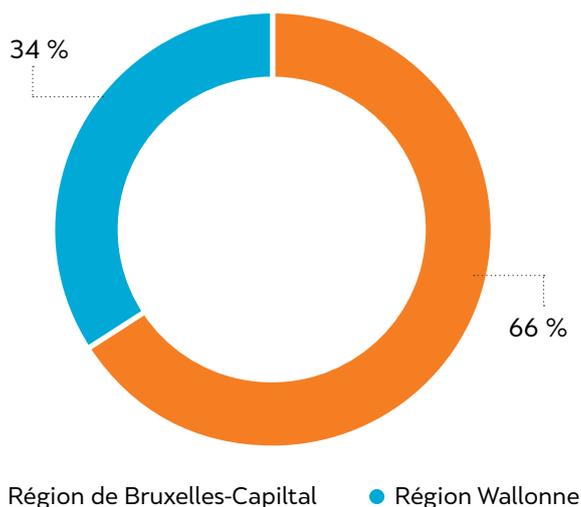
Au 31 décembre 2019, nous avons produit:

**94** logements sur 10 immeubles.

**62** logements en Région de Bruxelles-Capitale

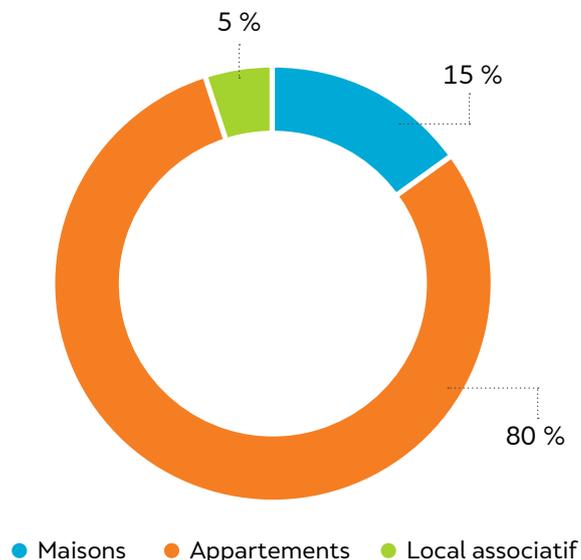
**32** en Région Wallonne

Dans le cas de bâtiments existants nos travaux consistent à la remis à neuf des logements aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis d'urbanisme.



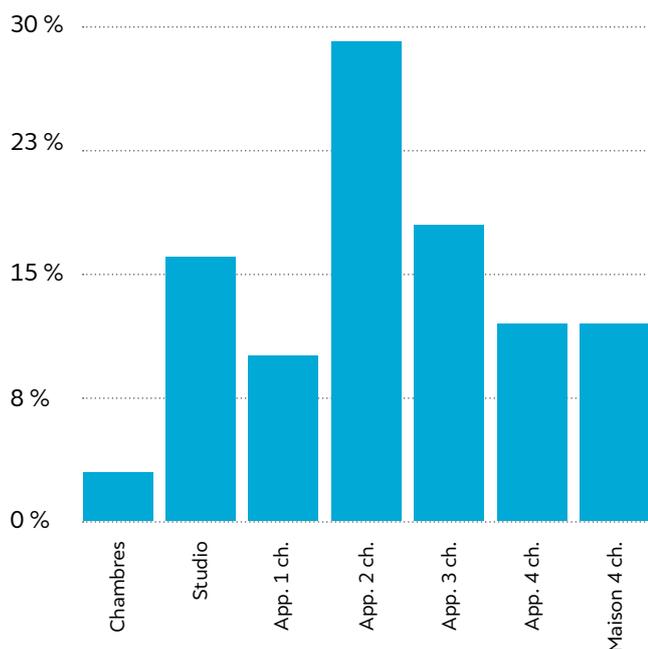
### Répartition maison / appartements / local associatif

Jusqu'à présent, H&H a construit majoritairement des appartements. Il nous arrive néanmoins de construire des maisons. Nous essayons autant que possible de réaliser un local associatif afin, d'une part, qu'une association du quartier puisse s'y installer et d'autre part, d'avoir un espace où réunir les locataires pour développer des activités communes.



## Taille des logements H&H au 31/12/2019

H&H intervient sur toute la gamme des besoins en logements.



### Notre offre de logements est actuellement de :

**10**  
immeubles

**5**  
locaux associatifs

**94**  
logements  
(15 maisons et 79 appartements)

**71**  
logements neufs  
et 23 logements  
rénovés

**19**  
logements sont la  
propriété d'Habitat  
et Humanisme

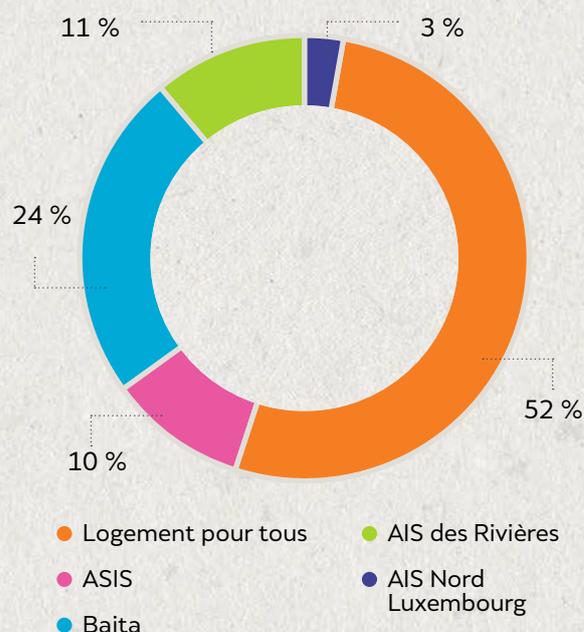
## La collaboration avec les AIS (Agences immobilières Sociales)!

Nous travaillons avec trois Agences Immobilières Sociales (AIS) à Bruxelles, «Logement pour Tous», «Baita» et «ASIS» et deux en Région Wallonne «l'AIS Nord Luxembourg» et «l'AIS des Rivières».

La législation tant urbanistique que des AIS diffère d'une Région à l'autre:»

En Région Bruxelloise, le choix de l'AIS est libre. Grâce à une subsidiation régionale le loyer perçu par le propriétaire est indépendant du loyer payé par le locataire.

### Les agences Immobilières sociales avec lesquelles nous travaillons

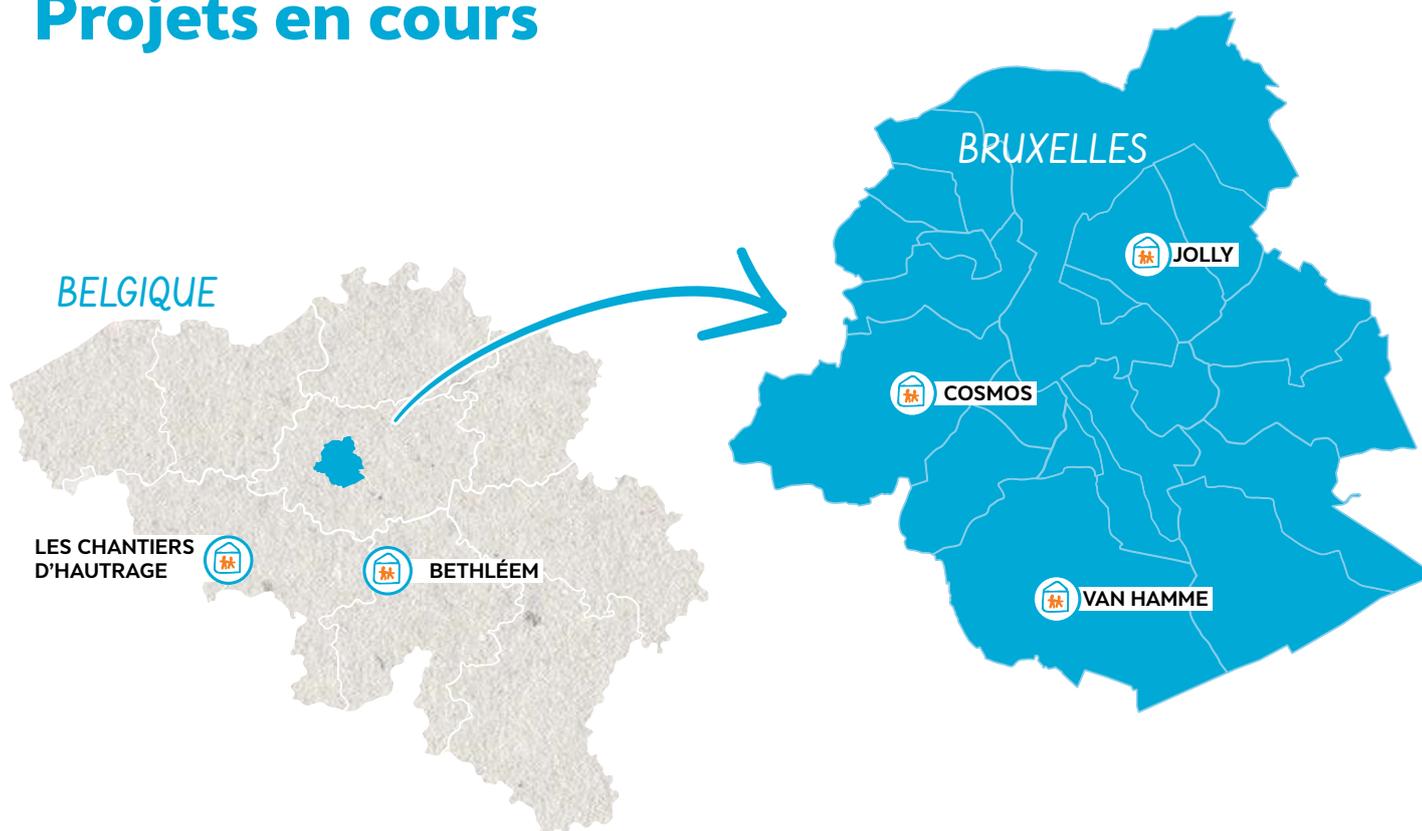


En Région Wallonne, nous dépendons territorialement d'une AIS par projet et les grilles loyers peuvent différer de manière importante.

Par exemple, le loyer mensuel d'un appartement trois chambres est de 450 ( sur notre site d'Hautrage, alors qu'il est de 350 ( sur le site de Melreux.»

Cette différence est directement liée à la politique des AIS locales qui répercutent sur le propriétaire le loyer réel. Sur ce dernier site l'AIS ne s'adresse qu'à des personnes très précarisées et fixe les loyers à 30% du revenu des personnes alors que sur le premier site l'AIS; touche une tranche plus haute de la population qui a accès au logement social.

## Projets en cours



### LES CHANTIERS D'HAUTRAGE

#### Les Maisons potagères

Début 2019, nous avons planté en équipe les abords et les plantations dans les jardins.

L'ensemble immobilier est réussi. Il est composé de 12 logements basse énergie (studios/ appartements 2 chambres et maisons).

Chacun dispose d'une entrée individuelle sur un site disposant d'une école et d'une vie associative très riche. L'arrivée des premiers habitants s'est fait avec beaucoup d'enthousiasme !



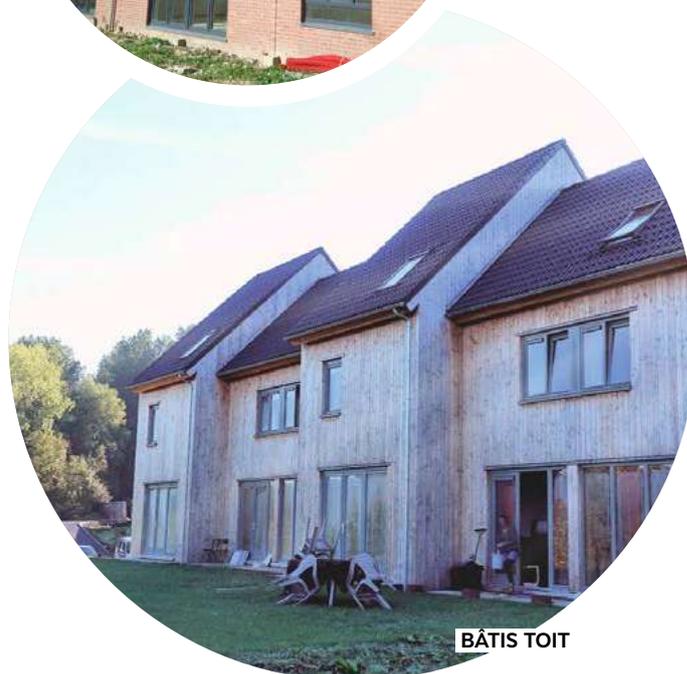
LES MAISONS POTAGÈRES

#### Bâtis toit

Le projet Bâtis toit comprend deux phases : la première comprend les 4 maisons qui sont louées via l' AIS des rivières et dont les familles habitantes sont ravies. La phase 2 comprend la construction de quatre maisons en ossature bois isolation paille. Cette phase s'est terminée fin de l'année 2019 avec l'aide de l'asbl Contrepoint.

Le gros-œuvre fermé est donc disponible pour accueillir de futurs projets d'aménagement intérieur.

L'objectif est de proposer à la vente en 2020 ces maisons CASCO à des familles jeunes propriétaires occupants, afin de consolider la mixité sociale sur site.



BÂTIS TOIT

## BETHLÉEM

### Transformation d'un immeuble de 12 unités à Charleroi

En 2017, Habitat & Humanisme a capté un bâtiment de +/- 1000m<sup>2</sup>. Cet ancien couvent en briques des années 60, dispose d'une structure de bonne qualité permettant le développement d'un projet qualitatif de rénovation-transformation

#### Les grandes étapes du projet

##### Le permis d'urbanisme

En juillet 2018, le permis d'urbanisme a été déposé pour la création de 12 logements répartis comme suit : trois logements 4 chambres, un logement 3 chambres, deux logements 2 chambres, trois logements 1 chambre et deux logements studios. Un espace collectif de 75m<sup>2</sup> est aménagé en rez de jardin.

Milieu de l'année 2019, le permis a été octroyé.

##### L'Asbl Consoude

En septembre 2018, l'Asbl la Consoude a remis un projet sur mesure pour le bâtiment et la ville de Charleroi, en totale adéquation avec les objectifs et aspirations sociales d'Habitat et Humanisme.

La convention d'occupation temporaire a été signée en décembre 2018 et a été renouvelée pour 2020. « La Consoude », qui est aussi l'autre nom d'une plante aux mille vertus, a emménagé en 2019 dans le souci de créer du lien et dynamiser le quartier.

##### Un laboratoire d'initiative citoyenne

Après remise en état de l'installation de chauffage central et du matériel de prévention incendie et la vérification de l'installation électrique, le bâtiment a été inauguré début 2019 comme désormais un laboratoire d'initiative citoyenne, support d'une mise en réseau et de rencontres entre les différents acteurs associatifs, privés et publics de Charleroi. L'asbl La Consoude propose des activités associatives tel que concerts, guinguettes, ateliers d'expressions créatives....

Une réflexion sera menée en 2020 afin de valoriser le permis d'urbanisme octroyé en juillet 2019.



BETHLÉEM



JOLLY

## VAN HAMME

### Construction d'un immeuble de 11 unités à Uccle

Grâce à un partenariat avec le groupe Colruyt, une opération de 11 logements est développée rue Baron Guillaume Van Hamme, à Uccle.

La parcelle à front de rue permet de développer un bâtiment trois façades en Rez + 3 niveaux, Rez + 4 niveaux. Fin 2019, le permis de lotir a été déposé. Celui-ci est en cours d'analyse à la région.

Le bâtiment sera composé de six logements 2 chambres, deux logements 1 chambre et trois logements studios.

## JOLLY

### Construction d'un projet de 9 logements à Schaerbeek

Dans le cadre du Contrat de quartier « Reine-Progrès », Habitat & Humanisme s'est porté acquéreur en 2018 d'un terrain, rue Jolly, à Schaerbeek, à proximité immédiate de la gare du Nord de Bruxelles.

La commune a officialisé la désignation d'Habitat & Humanisme en octobre 2018. Les études ont été lancées pour un objectif de dépôt de permis d'urbanisme en avril 2019.

Celui-ci a fait l'objet de remarques de la Région et a dû être modifié en vue de l'obtention du permis.

Le bâtiment sera composé de neuf logements et d'un local communautaire : trois studios, deux logements 2 chambres, deux logements 3chambres, deux logements 4 chambres.

L'ensemble des logements sera géré par une AIS, les trois studios seront réservés prioritairement au public cible de la Campagne 400Toits.



## COSMOS

### Etude de transformation d'un bâtiment de 12 logements à Anderlecht

L'année 2019 a permis également d'étudier le développement d'un projet rue Docteur De Meersman à Anderlecht. Ce projet consiste à transformer en logements le bâtiment qui accueille un restaurant social et une salle de spectacle.

Un bureau d'architecture a été désigné et travaille sur le projet pour déposer un permis dans le courant du 1er semestre 2020.

Ce projet comprend une rehausse en ossature légère de deux étages, en vue de créer quatre appartements duplex de 3 chambres. La volonté est de transformer les étages existants en logements en modifiant le moins possible le gros œuvre existant. Ce rez-de-chaussée et 1er étage accueilleront 4 studios, 2 appartements 2 chambres et 2 appartements 3 chambres ainsi qu'un local communautaire.

## Le projet Jolly, lauréat 2019 de l'appel à projet be.exemplary

Nous sommes fiers d'avoir été lauréat 2019 de l'appel à projet be.exemplary.

Ouverte à tous les maîtres d'ouvrage qui construisent ou rénovent à Bruxelles, l'édition 2019 de l'appel à projets be.exemplary s'adressait tant aux particuliers ou entreprises privées qu'aux pouvoirs publics. Pour être éligibles, les projets devaient être localisés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et le chantier ne pouvait pas avoir débuté. L'appel à projets, qui en était à sa quatrième édition, est organisé et coordonné par urban.brussels en collaboration avec Bruxelles Environnement et le Maître architecte.

Ce partenariat vise à soutenir un développement urbain de qualité. be.exemplary entend promouvoir des projets apportant une plus-value à l'espace urbain par la réponse qu'ils apportent aux enjeux régionaux.

C'est autour de quatre défis et d'une approche transversale que le caractère exemplaire des projets fut évalué par un jury d'experts : promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité, encourager des projets à portée sociale, relever les défis environnementaux, inscrire le projet dans un cycle d'économie circulaire.

Le jury a jugé notre projet : « exemplaire. Le projet est très complet dans ses ambitions (aide au logement pour personnes précarisées, création de lien, perspective d'insertion, etc.), d'autant que celles-ci sont formalisées tant par des dispositifs architecturaux (jardin, typologies de logements, etc.) que par des dispositifs humains (accompagnement, montages de projets collectifs, montage financier original, etc.). Le projet est innovant à ce niveau-là et fait preuve d'une grande maîtrise des multiples contraintes du programme, du site et des enjeux durables. Le jury souligne le pari relevé de mélanger les logements pour les personnes sans-abris et les logements pour des familles, en travaillant l'architecture pour réussir à mener à bien ce projet de réintégration par la cohésion.

Ce n'est pas vraiment l'architecture qui est innovante, mais bien la mise en place des fonctions qui est habile. Le jury apprécie également la salle commune qui est réellement commune et qui donne sur le jardin, ainsi que l'aspect co-housing du projet avec ce jardin clair et neutre. Il s'agit d'un projet assez pur, avec de grands espaces intérieurs et pas trop d'extensions au rez-de-chaussée.

En environnement, le projet est bon également et est notamment exemplaire dans sa démarche de gestion du bâtiment. Pour ses différents aspects exemplaires, le jury sélectionne ce projet comme lauréat 2019 »

222



# Soutenir



“

*Réconcilier  
l'économique et le  
social en agissant  
en véritable  
entrepreneur  
d'économie sociale,  
un vaste programme  
qui passe par la  
création d'outils  
permettant un  
investissement à fort  
impact sociétal.*”

Bernard Devert



# Les 3 outils d'investissement

## 1 S'engager en devenant propriétaire solidaire

L'achat immobilier social clé sur porte, sûr, tranquille et solidaire

Il s'agit d'acheter un ou plusieurs appartements construits par H&H et de s'engager dans le programme social pendant une durée minimum de 20 ans. Ce programme est double : accepter la mise en place d'un accompagnement par H&H et confier le bien en gestion d'une agence immobilière sociale.

Pour les acquéreurs de logements à vocation sociale, l'avantage est triple :

- > le projet est livré clé sur porte : ils ne doivent donc pas se soucier des aspects constructifs, ni du risque financier lié à la construction, ni de l'élaboration du programme social
- > la gestion du bien est totalement prise en charge par l'agence immobilière sociale
- > ils reçoivent des avantages financiers : paiement garanti du loyer même en cas de vide locatif, réduction de la tva de 21 à 12% sur les biens neufs et exonération complète du précompte immobilier.

## 2 S'engager en achetant des actions Habitat et Humanisme

Notre fonds d'investissement est né de notre préoccupation de pérenniser l'affectation sociale des logements. En effet, les propriétaires solidaires s'engagent pour 20 ans.

Au terme de 20 ans, ils sont libres de consacrer les logements à l'affectation de leur choix. Aussi nous avons mis en place un outil, le fonds d'investissement HH Investment Belgium de façon à ce qu'Habitat et Humanisme puisse rester propriétaire d'une partie des logements qu'elle produit.

L'avantage économique pour les actionnaires est malheureusement encore faible. Contrairement à la France, la Belgique n'accorde pas de déductions fiscales pour un acheteur d'actions à vocation sociale. Ils doivent investir au minimum 100.000€, pour une durée de 10 ans et ne bénéficient pas de dividende. Ils placent leur argent dans un fonds qui acquiert des logements à vocation sociale construits par HH et loués via une Agence Immobilière Sociale. Le seul avantage économique est que le parc étant bien entretenu et l'immobilier prenant de la valeur, la valeur des actions augmentera au fur et à mesure du temps. Le parc sera régulièrement évalué par des experts immobiliers.

Notre fonds s'adresse à des actionnaires qui connaissent la qualité de notre travail, veulent faire un placement dans un projet à fort impact social et sont conscients de l'importance de pérenniser l'affectation sociale d'une partie des logements produits par HH.

## 3 S'engager à donner du sens à son argent en le prêtant à la Fondation d'Utilité Publique Habitat & Humanisme

La plus grande difficulté pour H&H est son besoin en trésorerie.

En effet, une partie substantielle de nos projets (30 à 40%) doit être mobilisée en fonds propres. Nous récupérons bien sûr ces fonds propres lorsque nous vendons les projets mais cela intervient souvent plusieurs années après. Nous proposons donc aux personnes désireuses de nous aider financièrement mais qui n'ont pas le souhait ni d'acheter un appartement ni d'investir dans des actions de nous prêter la somme qu'elles souhaitent, ce qui nous permet de réduire la part de nos fonds propres à mobiliser dans nos projets. Les prêts sont souscrits à la Fondation d'Utilité Publique Habitat et Humanisme, pour une durée déterminée à un taux d'intérêt plafonné à 1% (laissé au choix du prêteur).



En 2019, nous avons vendu 8 logements sur le projet d'Hautrage (Mons)



Fin 2019, notre fonds est propriétaire de trois duplex 4 chambres dans le projet Perle de Molenbeek, du bâtiment Bethléem à Charleroi (potentiel de 13 logements), d'une maison Bâti-toit et de 3 appartements deux chambres dans le projet Maisons Potagères.

# Ils nous soutiennent...

## Un partenariat privilégié avec 4 Wings

La fondation 4 Wings continue de nous soutenir comme l'année précédente.

Grâce à elle, nous avons pu continuer le renforcement de nos contacts avec d'autres nouveaux partenaires.

Nous avons pu ainsi renforcer notre collaboration via les plateformes ou nous sommes engagés comme SoHoNet et la Campagne 400 toits.

## La poursuite du programme Blossom de Coopcity

Des sessions de formation pour soutenir l'équipe H&H dans sa croissance. Ces sessions ont un focus plus poussé sur l'économie sociale.

## Le Fonds Venture Philanthropy

En 2019, nous avons poursuivi le travail entamé grâce au Fonds Venture Philanthropy de la Fondation Roi Baudouin qui nous accompagne dans notre changement d'échelle.

Il s'étale de 2019 à 2021 et nous octroie une aide substantielle de 80.000€ pour nous aider dans trois domaines : la gouvernance, la mesure de l'impact et le développement en Région Wallonne.

Le travail avec Florence Pourtois sur la gouvernance a été réalisé et la mise en route de la réflexion sur la mesure de l'impact a été entamée en 2019.

Le développement en Région Wallonne sera le dernier pôle qui sera développé.

## Comment nous aider ?

Prendre part à notre Mouvement peut se faire de différentes manières:

- > Devenir bénévole accompagnateur d'une famille locataire ou d'une famille candidate à l'acquisition: nous cherchons des bénévoles pour notre projet Leclercq et aussi des bénévoles pour notre programme d'accompagnement à l'acquisition dont une nouvelle session démarrera ;
- > Devenir sympathisant du mouvement (cotisation annuelle de 5€) ;
- > Parler d'Habitat et Humanisme autour de vous ;
- > Devenir membre effectif de l'asbl, pour cela il faut être bénévole actif et introduire une demande auprès du conseil d'administration de l'asbl jusqu'en mars de chaque année ;
- > Faire un don sur le compte de la Fondation Roi Baudouin de la fondation H&H (BE10 0000 0000 0404 communication structurée : 128/1449/00042). Une déduction fiscale est octroyée pour tout don égal ou supérieur à 40€ ;
- > Investir ou prêter pour permettre à H&H de développer du logement ;
- > Acheter un appartement ou une maison clé sur porte.

## Le fonds VOTO

Le fonds Voto, de son nom complet van Oldeneel tot Oldenzeel (Fonds Baronne Monique van Oldeneel tot Oldenzeel) est un fond de la Fondation Roi Baudouin.

Ce Fonds apporte un soutien structurel et financier à des organisations qui oeuvrent à

l'amélioration des conditions de logement et de vie des personnes précarisées en Belgique.

C'est dans ce cadre que nous avons répondu à l'appel à candidature pour obtenir le soutien à la création du projet Moving Nest, studio déplaçable à destination des personnes sans-abri.



# MIEUX COMPRENDRE LE MOUVEMENT HABITAT & HUMANISME EN BELGIQUE

4 structures spécialisées,  
Humaniser la société par

## LA FONDATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

*HHB*

La FUP, Fondation d'utilité publique assure la mise en œuvre et la pérennité de l'action d'Habitat et Humanisme. Elle est garante de la gestion et de l'affectation des dons.

## LE CONSTRUCTEUR SOCIAL

*HHDB asbl*

HHDB, développeur immobilier social prend les risques du métier de constructeur, avec l'aide de professionnels (financiers, bureaux d'études et constructeurs), et vend des logements sociaux durables (servitude d'affectation sociale de 20 ans) à des investisseurs.

Les bénéfices des ventes sont totalement destinés à financer la fondation et les accompagnements. Ces logements sont mis en location par des agences immobilières sociales.

## 4 FAÇONS DE SOUTENIR LE MOUVEMENT

S'engager en faisant  
un don à la Fondation

S'engager en devenant  
propriétaire solidaire

au service d'une même mission  
le logement!



## LE FONDS D'INVESTISSEMENT SOCIAL

### HHIB SA

La SA HHIB, investit sur le long terme dans de l'immobilier social sans risque, sur base de capitaux privés (50%) et de financements bancaires (50% à taux fixe sur 25 ans).

Ces logements sont mis en location par des agences immobilières sociales.

Elle a pour objectif de constituer un patrimoine durable au sein du Mouvement en vue de pérenniser l'affectation sociale sur le long terme.

## L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

### HHAB ASBL

HHAB, acteur social, composée de salariés et de bénévoles, construit la création de liens entre les habitants et leur quartier et favorise l'inclusion, l'autonomie et l'épanouissement des locataires par un accompagnement personnalisé.

Elle accompagne en outre des familles à revenus modestes pour devenir propriétaire de leur logement.

S'engager en investissant  
dans des actions  
Habitat & Humanisme

S'engager bénévolement  
dans l'accompagnement

# Les Essentiels



Les Comptes 2019 **44**  
**H&H Accompagnement**  
Bruxelles

Les Comptes 2019 **52**  
**H&H Investment**  
Belgium, SA

Les Comptes 2019 **61**  
**H&H Development**  
Belgium, ASBL

Les Comptes 2019 **67**  
de la **FUP**

		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019 01/01/2019 - 31/12/2019	Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018 01/01/2018 - 31/12/2018
<b><u>ACTIFS IMMOBILISES</u></b>		<b>4.885,28</b>	<b>5.673,64</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	20/28	<b>778,58</b>	<b>1.556,94</b>
Mobilier et matériel roulant	22/27		
Appartenant à l'association en pleine propriété	24	778,58	1.556,94
241100 matériel et mobilier : ACHAT	241	2.335,30	2.335,30
241109 matériel et mobilier : AMOR		(1.556,72)	(778,36)
<b>Immobilisations financières</b>	28	<b>4.106,70</b>	<b>4.116,70</b>
Autres immobilisations financières	284/8	4.106,70	4.116,70
Créances et cautionnements en numéraire	285/8	4.106,70	4.116,70
288100 cautionnement Cambio		1.000,00	1.000,00
288200 cautionnements Mundo B		1.106,70	1.116,70
288400 part dans fds de rlmt ACP Mt Jacquot		2.000,00	2.000,00
<b><u>ACTIFS CIRCULANTS</u></b>		<b>780.053,69</b>	<b>2.419.563,64</b>
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>	29/58	<b>699.084,22</b>	<b>2.074.788,16</b>
Stocks	3		12.278,17
Immeubles destinés à la vente	30/36		12.278,17
350070 STOCK PERLE	35		12.278,17
Commandes en cours d'exécution	37	699.084,22	2.062.509,99
370020 encours : Marche-les Dames		20.895,00	20.895,00
370042 encours BTOIT phase 2 (BTO2)		476.515,63	428.622,88
370045 encours commun BTOI et MPOT			86.328,89
370051 encours MPOT (1et2)		201.673,59	1.526.663,22
<b>Créances à un an au plus</b>	40/41	<b>21.126,75</b>	<b>29.883,71</b>
Créances commerciales	40	19.225,32	20.286,50
400000 CLIENTS		10.468,46	6.836,50
404000 PRODUITS A RECEVOIR		8.756,86	13.450,00
Autres créances	41	1.901,43	9.597,21
411200 CC ADMINISTRATION TVA			6.324,98
414100 subside Maribel à recevoir			2.830,97

		Ex. 2019	Ex. 2018
		Rep 2019 --> Clô 2019	Rep 2018 --> Clô 2018
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/01/2018 - 31/12/2018
416040	avance à JR pour Cambio	106,32	32,50
416060	avance à NF pour Cambio		151,78
416105	PRET HH IB SA	1.795,11	
416300	C/C HHDB		256,98
<b>Valeurs disponibles</b>	54/58	<b>58.366,37</b>	<b>313.963,85</b>
550010	TRIVUE 523-0804888-57	53.120,97	283.046,38
550020	BNP Maisons Potagères BE36...2681	7.773,10	20.019,79
550021	BNP Batis-Toit 1 BE34...90		(100,40)
550022	BNP Leclercq BE12...92		(105,23)
550023	BNP Perle BE38...72		356,87
550024	BNP Batis-toit 2 BE69...78	(2.527,70)	10.746,44
<b>Comptes de régularisation</b>	490/1	<b>1.476,35</b>	<b>927,92</b>
490000	CHARGES A REPORTER	1.476,35	927,92
<b>Montant total de l'actif</b>		<b>784.938,97</b>	<b>2.425.237,28</b>

		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019 01/01/2019 - 31/12/2019	Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018 01/01/2018 - 31/12/2018
<b><u>FONDS SOCIAL</u></b>			
	10/15	<b>(46.340,39)</b>	<b>46.117,93</b>
<b>Fonds associatifs</b>			
	10	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>
Patrimoine de départ			
	100	10.000,00	10.000,00
	100000	PATRIMOINE DE DEPART 10.000,00	10.000,00
<b>Bénéfice reporté</b>			
	140	<b>(56.340,39)</b>	<b>36.117,93</b>
	140000	résultat reporté exercice actuel (92.458,32)	(25.450,99)
	140100	résultat reporté exercices précédents 36.117,93	61.568,92
<b><u>DETTES</u></b>			
	17/49	<b>831.279,36</b>	<b>2.379.119,35</b>
<b>Dettes à un an au plus</b>			
	42/48	<b>789.279,36</b>	<b>2.331.119,35</b>
Dettes financières			
	43	306.518,79	1.091.845,77
Etablissements de crédit			
	430/8	306.518,79	1.091.845,77
	430020	Emprunt BNP Maisons Potagères	795.600,00
	430024	Emprunt BNP Batis-toit 2 306.518,79	296.245,77
Dettes commerciales			
	44	50.531,54	49.023,94
Fournisseurs			
	440/4	50.531,54	49.023,94
	440000	FOURNISSEURS 15.092,15	14.195,96
	444000	FACTURES A RECEVOIR 35.439,39	34.827,98
Acomptes reçus sur commandes			
	46		176.239,25
	460050	Acomptes sur ventes MPOT	176.239,25
Dettes fiscales; salariales et sociales			
	45	26.787,02	33.020,52
Impôts			
	450/3	3.449,35	20.040,00
	451000	TVA à payer	20.040,00
	451200	cpte crt TVA (dette à TVA) 3.449,35	
Rémunérations et charges sociales			
	454/9	23.337,67	12.980,52

		<b>Ex. 2019</b>	<b>Ex. 2018</b>
		<b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b>	<b>Rep 2018 --&gt; Clô 2018</b>
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/01/2018 - 31/12/2018
454000	Office National Sécurité Sociale (ONSS)	2.315,47	442,27
455000	REMUNERATIONS	5.688,61	
456000	Provision pécules de vacances	15.333,59	12.538,25
	<b>Dettes diverses</b>	<b>405.442,01</b>	<b>980.989,87</b>
	48		
	<b>Autres dettes diverses non productives d'intérêts ou assorties d'un</b>	<b>405.442,01</b>	<b>980.989,87</b>
	4891		
489100	Dette sans intérêt : c/c H&H fup	405.442,01	758.407,02
489105	dettes à HH-IB SA		121.469,15
489130	Dettes de H&H Asbl à IMINVEST SA		101.113,70
	<b>Comptes de régularisation</b>	<b>42.000,00</b>	<b>48.000,00</b>
	492/3		
493000	PRODUITS A REPORTER	42.000,00	48.000,00
<b>Montant total du passif</b>		<b>784.938,97</b>	<b>2.425.237,28</b>

		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/01/2018 - 31/12/2018
<b><u>COMPTE DE RESULTATS</u></b>			
<b>Ventes et prestations</b>	70/74	1.586.203,49	446.791,17
Chiffre d'affaires	70	1.355.600,66	377.787,00
700000 REFACTURATION DE FRAIS		3.927,54	
700200 PRESTATIONS REFACTUREES		20.895,00	12.800,00
700400 ACCOMPAGNEMENT LECLERCQ		6.000,00	6.000,00
705000 REVENTE IMMEUBLES OU TERRAINS			24.987,00
705020 reventes immeubles MPOT		1.283.637,00	
705021 vente immeubles BTOI			334.000,00
705030 VENTES PERLE		39.003,00	
706000 récupération directe de frais		2.138,12	
En-cours de fabrication; produits finis et commandes en cours d'exécution : augmentation (réduction) (+) (-)	71		(80.278,42)
715041 augmentation de stock BTO1			1.538,21
715042 augmentation de stock BTO2			61.867,52
715051 augmentation de stock MPO1 (B)			266.485,33
715941 réduction de stock suite vente BTO1			(410.169,48)
Cotisations; dons; legs et subsides	73	229.917,66	148.016,77
730100 Cotisations membres effectifs		380,00	405,00
730200 Cotisations membres adhérents			20,00
732300 DONS RECUS DE HH FUP		150.000,00	
734400 SUBSIDE SALAIRE (PAR FONDATION 4WINGS)			(12.500,00)
736300 subside Maribel		38.565,13	39.430,97
736400 Subside RBC		40.972,53	80.000,00
736401 subside RBC "intergénérationnel"			40.660,80
Autres produits d'exploitation	74	685,17	1.265,82
740000 REDUCTION ONSS		193,97	
740020 Réductions ONSS diverses		266,44	402,26
740100 Réduction PP		224,76	213,56
749000 FRAIS REPERCUTES SUR TIERS			650,00
<b>Coût des ventes et des prestations</b>	60/64	(1.665.342,85)	(427.360,95)
Approvisionnements et marchandises	60	(1.489.503,48)	(346.841,42)
Achats	600/8	(113.799,54)	(321.854,42)
602130 Honoraires et tx LECLERCQ			(360,00)
602140 Honoraires et tx BTOI-1 phase 1			(1.438,63)
602142 honoraires et travaux BTOI-2		(13.229,94)	(59.953,48)
602145 Abords et commun MPOT et BTOI		(34.459,19)	(240,00)
602150 Honoraires et tx MPOT (1et2)		(66.110,41)	(259.862,31)
Stocks: réduction (augmentation) (+)(-)	609	(1.375.703,94)	(24.987,00)
609500 VAR. DE STOCK IMMEUBLES DEST. VENTE		(12.278,17)	
609540 variation de stock Batis-toit		47.892,75	
609545 variation de stock communs BTO*MPOT		(86.328,89)	
609550 variation de stock maisons potagères		(1.324.989,63)	
609580 Variation de stock Bethleem			(24.987,00)
Services et biens divers	61	(52.046,99)	(52.640,42)

		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/01/2018 - 31/12/2018
610000	SERVICES ET BIENS DIVERS	(609,07)	(6,49)
610100	LOYERS BUREAU	(8.706,80)	(8.483,84)
610110	FRAIS DE BUREAU	(544,48)	(3.060,75)
610120	LOCATIONS OCCASIONNELLES	(381,20)	(807,07)
610200	ENTRETIEN BATIMENTS/PETITS AMENAGEMENTS	(779,25)	
610515	FRAIS ENCADREMENT PROJETS	(956,63)	(250,36)
612120	Site internet-Herbergement		(133,93)
612150	FRAIS POSTAUX	(1.384,00)	(870,75)
612160	FRAIS DE GSM/TEL/INTERNET	(1.369,66)	(1.861,22)
612380	LOGICIELS INFORMATIQUES	(624,00)	(1.219,79)
612390	SERVICES INFORMATIQUES		(1.280,29)
612550	COLLOQUES, SEMINAIRES, FORMATIONS	(21,90)	(50,00)
612600	COTISATIONS, LIVRES, DOCUMENTS	(675,00)	(1.103,55)
613160	ASSURANCES DES IMMEUBLES	(118,56)	(130,00)
613180	ASSURANCE RC ADMINISTRATEURS	(382,38)	(382,38)
613200	FRAIS DE SECRETARIAT SOCIAL	(1.408,71)	(1.623,67)
613210	HONORAIRES PREVENTION ET PROTECTION	(508,79)	(606,22)
613230	honoraires administration	(23.110,00)	(20.140,00)
613250	HONORAIRES COMPTABLES	(5.104,00)	(4.848,00)
614100	Publications officielles ou autres	(395,80)	(70,20)
614200	FRAIS DE REUNION ET CANTINE	(157,89)	(1.406,81)
614300	FRAIS DE RESTAURANTS	(46,70)	(59,60)
614500	Festivités		(273,00)
615000	Frais de transport	(1.045,88)	(1.432,00)
619000	FRAIS A REFACTURER	(97,91)	(650,00)
619100	FRAIS PROJET PALAIS - Subsidé	(619,93)	(1.568,56)
619200	FRAIS PROJET GECS	(2.998,45)	(321,94)
Rémunérations; charges sociales et pensions (+)(-)	62	(122.961,18)	(107.130,47)
620200	Rémunérations employés	(83.041,01)	(76.071,73)
620271	Déplacements domicile-lieu de travail	(2.963,50)	(2.067,50)
620283	Indemnité vélo		(60,00)
620291	pécule de vacances payé normalement	(6.608,98)	(8.318,73)
620292	pécule de vacances anticipé	(260,94)	(1.035,34)
621000	COTISATIONS PATRONALES ASSUR SOC.	(27.595,91)	(25.888,26)
623200	ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL	304,50	193,69
*** 625100	dotation à provision pécules de vacances	(15.333,59)	(12.538,25)
*** 625109	reprise provision péc. de v. ex. préc.	12.538,25	18.655,65
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement; sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	(778,36)	(778,36)
630200	DOT. AMORT. IMMO. CORPORELLES	(778,36)	(778,36)
Réductions de valeur sur stocks; sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) ( +)(-)	631/4		81.400,00
631100	REPRISES REDUCT. VAL. SUR STOCKS		81.400,00
Autres charges d'exploitation	640/8	(52,84)	(1.370,28)
640030	Précompte immobilier	(52,84)	(1.370,28)
<b>Résultat positif (négatif) d'exploitation (+)(-)</b>	<b>9901</b>	<b>(79.139,36)</b>	<b>19.430,22</b>

		Ex. 2019	Ex. 2018
		Rep 2019 --> Clô 2019	Rep 2018 --> Clô 2018
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/01/2018 - 31/12/2018
<b>Produits financiers</b>	75		2,20
Autres produits financiers	752/9		2,20
754000 DIFFERENCES DE PAIEMENTS			2,20
<b>Charges financières</b>	65	(13.318,96)	(34.871,11)
Charges des dettes	650	(13.188,44)	(34.871,09)
650000 INTERETS, COMMISSIONS ET FRAIS DETTES		(1.358,00)	(15.164,12)
650020 Intérêts sur emprunt BNP pour MPOT		(3.252,92)	(5.896,54)
650021 intérêts sur emprunt BTOI 1		(30,12)	(99,58)
650022 intérêts sur emprunt LECLERCQ		(30,42)	(100,33)
650023 intérêts sur emprunt PERLE		(334,57)	(90,00)
650024 intérêts sur emprunt BTOI 2		(4.435,67)	(5.014,04)
650030 garantie loi breyne MPOT		(3.746,74)	(8.506,48)
Autres charges financières	652/9	(130,52)	(0,02)
657000 Frais bancaires		(130,52)	(0,02)
<b>Résultat positif (néгатif) courant (+)(-)</b>	9902	<b>(92.458,32)</b>	<b>(15.438,69)</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	9903	<b>(92.458,32)</b>	<b>(15.438,69)</b>
Impôts	67		(10.012,30)
Impôts belges sur le résultat de l'exercice	670		(10.012,30)
670000 IMPOTS ET PRECPTES DUS OU VERSES			(10.012,30)
<b>Résultat positif (néгатif) de l'exercice</b>	9904	<b>(92.458,32)</b>	<b>(25.450,99)</b>
<b>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</b>			
<b>Résultat positif (néгатif) à affecter</b>	9906	<b>(56.340,39)</b>	<b>36.117,93</b>
Résultat positif (néгатif) de l'exercice à affecter	9905	(92.458,32)	(25.450,99)
Résultat positif (néгатif) de l'exercice antérieur reporté	14P	36.117,93	61.568,92
790000 BENEFICE REPORTE EXERCICE PRECEDENT		36.117,93	61.568,92
<b>Résultat positif (néгатif) à reporter</b>	(14)	<b>(56.340,39)</b>	<b>36.117,93</b>

	<b>Ex. 2019</b> <b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b> 01/01/2019 - 31/12/2019	<b>Ex. 2018</b> <b>Rep 2018 --&gt; Clô 2018</b> 01/01/2018 - 31/12/2018
<b><u>Comptes hors bilan</u></b>		
625100 - dotation à provision pécules de vacances	(15.334)	
625109 - reprise provision péc. de v. ex. préc.	12.538	
<b><u>Reclassement bilantaire</u></b>		
Compte original:715050 Compte reclassé:715051		

**Bilan interne**

24/06/2020

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
		01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018
<b><u>FRAIS D'ETABLISSEMENT</u></b>	20	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
200000 FRAIS CONSTITUTION ET D'AUGM. DE CAPITAL		7.977,16		7.977,16
200009 AMORT. FRAIS DE CONSTIT./AUGM. DE CAP.		(7.977,16)		(7.977,16)
<b><u>ACTIFS IMMOBILISES</u></b>	21/28	<b>1.551.927,57</b>		<b>1.078.700,37</b>
<b>III. Immobilisations corporelles</b>	22/27	<b>1.551.777,57</b>		<b>1.078.575,37</b>
<b>A. Terrains et constructions</b>	22	1.551.777,57		1.078.575,37
220000 TERRAINS PERLE		134.341,01		134.341,01
220009 AMORT. FRAIS D'ACHAT TERRAINS		(20.294,01)		(20.294,01)
220010 TERRAIN BETHLEEM		57.447,29		57.447,29
220019 AMORTISSEMENTS TERRAIN BETHLEEM		(7.447,29)		(7.447,29)
220020 TERRAINS HAUTRAGE		61.175,00		20.000,00
220029 AMORT. TERRAINS HAUTRAGE		(3.225,00)		0,00
221001 PERLE APP. 0.3 (79/1000)		220.378,01		214.286,91
221002 PERLE APP. 2.12 (76/1000)		211.030,72		205.114,61
221003 PERLE APP. 2.13 (76/1000)		211.030,72		205.114,61
221009 AMORT. BATIMENTS PERLE		(56.330,62)		(36.864,70)
221101 BETHLEEM 36		150.003,73		148.313,03
221109 AMORTISSEMENTS BAT. BETHLEEM		(26.880,73)		(22.808,78)
221200 BATIMENT 15D HAUTRAGE		194.355,37		194.355,37
221209 AMORT. BATIMENTS HAUTRAGE		(18.649,99)		(12.982,68)
221301 APPARTEMENT MPOT 11A REZ		154.224,00		0,00
221302 APPARTEMENT MPOT 11A 11		151.165,28		0,00
221303 APPARTEMENT MPOT 11A 12		151.165,28		0,00
221309 AMORT. APP. MPOT		(11.711,20)		0,00
<b>IV. Immobilisations financières</b>	28	<b>150,00</b>		<b>125,00</b>
280001 PART CREDAL		25,00		0,00
288000 CAUTIONNEMENT VERSES EN NUMERAIRE		125,00		125,00
<b><u>ACTIFS CIRCULANTS</u></b>	29/58	<b>436.149,43</b>		<b>2.592.310,22</b>
<b>VI. Stocks et commandes en cours d'exécution</b>	3	<b>45.321,00</b>		<b>2.146.295,70</b>
<b>B. Commandes en cours d'exécution</b>	37	45.321,00		2.146.295,70
370070 ENCOURS PROJET PERLE		0,00		2.105.264,70
370080 ENCOURS PROJET BETHLEEM		40.081,00		38.831,00
370200 ENCOURS PROJET JOLLY		5.240,00		2.200,00

**Bilan interne**

24/06/2020

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
		01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018
<b>VII. Créances à un an au plus</b>	<b>40/41</b>	<b>61.879,58</b>		<b>125.961,79</b>
A. Créances commerciales	40	(667,39)		836,60
400000 CLIENTS		(667,39)		0,00
404000 PRODUITS A RECEVOIR		0,00		836,60
B. Autres créances	41	62.546,97		125.125,19
411200 CC ADMINISTRATION TVA		2.647,25		3.656,04
416100 créance sur HH-FUP		50.257,53		0,00
416105 CREANCE HH-ASBL		0,00		121.469,15
416115 CREANCE HH DB ASBL		9.642,19		0,00
<b>IX. Valeurs disponibles</b>	<b>54/58</b>	<b>319.348,85</b>		<b>318.841,23</b>
550010 TRIODOS BE73 5230 8077 0460		245.225,83		80.655,67
550020 BE20 5230 8087 6756		(47,99)		0,00
550022 TRIODOS BE24 5230 4733 2338		0,00		140.000,00
550023 BNP BE31 0018 0771 6955		59.502,81		98.185,56
550025 VUE BELFIUS BE27 0689 3257 2373		14.668,20		0,00
<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>490/1</b>	<b>9.600,00</b>		<b>1.211,50</b>
490000 CHARGES A REPORTER		0,00		1.211,50
491000 PRODUITS ACQUITS		9.600,00		0,00
<b>Montant total de l'actif</b>		<b>1.988.077,00</b>		<b>3.671.010,59</b>

**Bilan interne**

24/06/2020

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
		01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>	10/15	<b>1.341.113,72</b>		<b>1.253.560,64</b>
<b>I. Capital</b>	10	<b>1.400.000,00</b>		<b>1.400.000,00</b>
A. Capital souscrit	100	1.400.000,00		1.400.000,00
100000 CAPITAL SOUSCRIT		1.400.000,00		1.400.000,00
<b>Perte reportée</b>	141	<b>(58.886,28)</b>		<b>(146.439,36)</b>
141000 PERTE REPORTEE (-)		(58.886,28)		(146.439,36)
<b><u>DETTES</u></b>	17/49	<b>646.963,28</b>		<b>2.417.449,95</b>
<b>VIII. Dettes à plus d'un an</b>	17	<b>583.505,91</b>		<b>305.000,00</b>
A. Dettes financières	170/4	583.505,91		305.000,00
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	173	278.505,91		0,00
173100 ETABL. DE CREDIT MPOT CREDAL		139.732,82		0,00
173200 ETABL. DE CREDIT MPOT BELFIUS		138.773,09		0,00
2. Autres emprunts	174	305.000,00		305.000,00
174100 EMPRUNT MORELLE CLAIRE - 1,5%		50.000,00		50.000,00
174200 EMPRUNT LENOIR JEAN - 1,5%		50.000,00		50.000,00
174300 EMPRUNT JOURDE FRANCOIS - 1,5%		30.000,00		30.000,00
174400 PRET FOYER SAINT ANDRE ASBL		175.000,00		175.000,00
<b>IX. Dettes à un an au plus</b>	42/48	<b>62.907,37</b>		<b>2.112.449,95</b>
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	12.656,68		0,00
423000 CREDIT BELFIUS 071-0608937-32		6.687,45		0,00
423100 CREDIT CREDAL < 1 AN		5.969,23		0,00
C. Dettes commerciales	44	46.505,58		35.955,35
1. Fournisseurs	440/4	46.505,58		35.955,35
440000 FOURNISSEURS		19.756,38		(3.951,43)
444000 FACTURES A RECEVOIR		26.749,20		39.906,78

**Bilan interne**

24/06/2020

Schéma mixte

EUR

	<b>Ex. 2019</b>		<b>Ex. 2018</b>	
	<b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b>		<b>Rep 2018 --&gt; Clô 2018</b>	
	01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018	
D. Acomptes reçus sur commandes	46	0,00		2.074.544,60
460030 ACOMPTES RECUS SUR VENTES PERLE		0,00		2.074.544,60
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	585,00		585,00
1. Impôts	450/3	585,00		585,00
450600 PRECOMPTE MOBILIER A PAYER		585,00		585,00
F. Autres dettes	47/48	3.160,11		1.365,00
489100 CC MORELLE CLAIRE - intérêts dus		525,00		525,00
489125 PRET A HH AB ASBL		1.795,11		0,00
489200 CC LENOIR JEAN - intérêts dus		525,00		525,00
489300 CC JOURDE FRANCOIS - intérêts dus		315,00		315,00
<b>X. Comptes de régularisation</b>	492/3	<b>550,00</b>		<b>0,00</b>
493000 PRODUITS A REPORTER		550,00		0,00
<b>Montant total du passif</b>		<b>1.988.077,00</b>		<b>3.671.010,59</b>

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
		01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018
<b><u>COMPTE DE RESULTATS</u></b>				
<b>I. Ventes et prestations</b>		<b>2.363.936,53</b>		<b>1.051.061,81</b>
A. Chiffre d'affaires	70	2.307.679,89		640,00
700200 Prestations refacturées		0,00		640,00
705020 VENTES IMMEUBLES PERLE		2.307.497,08		0,00
706000 récupération directe de frais		182,81		0,00
B. En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	71	4.290,00		1.042.053,51
712000 VAR. DES STOCKS ENCOURS PERLE		0,00		1.001.022,51
712080 AUGMENTATION DE STOCK BETHLEEM		1.250,00		38.831,00
712200 VAR. DES STOCKS ENCOURS JOLLY		3.040,00		2.200,00
D. Autres produits d'exploitation	74	51.966,64		8.368,30
743000 PRODUITS D'EXPLOITATION DIVERS		0,00		3.324,45
744100 LOYERS BTO D15 - 550€/m		6.600,00		2.126,77
744200 LOYERS PERLE		27.768,96		2.314,08
744300 LOYER BETHLEEM 36		5.725,80		0,00
744400 LOYERS MPOT		9.600,00		0,00
749000 FRAIS REFACTURER AUX TIERS		2.271,88		603,00
<b>II. Coût des ventes et des prestations</b>		<b>(2.268.597,76)</b>		<b>(1.122.181,71)</b>
A. Approvisionnements et marchandises	60	(2.179.244,38)		(1.018.181,16)
1. Achats	600/8	(73.979,68)		(1.018.181,16)
602130 PROJET BETHLEEM		(1.250,00)		(38.831,00)
602170 PROJET PERLE		(69.689,68)		(977.150,16)
602200 PROJET JOLLY		(3.040,00)		(2.200,00)
2. Stocks: réduction (augmentation)	609	(2.105.264,70)		0,00
609500 VAR. DE STOCK IMMEUBLES DEST. VENTE		(2.105.264,70)		0,00
B. Services et biens divers	61	(44.344,00)		(38.140,65)
610000 SERVICES ET BIENS DIVERS		0,00		(400,00)
611300 ENTRETIENS ET TRAVAUX BETHEEM		(2.331,15)		(4.724,23)
611301 FRAIS DE SYNDIC ACP MONT JACQUOT		(1.118,40)		0,00

**Bilan interne**

24/06/2020

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
	01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018	
611370 ENTRETIEN ET FRAIS PERLE		(6.754,08)		(881,50)
612000 EAUX		22,60		(168,61)
612010 ELECTRICITE & GAZ BETHLEEM		375,64		(550,00)
612020 GAZ & ELECTRICITE PERLE 0.3 2.12 2.13		(199,97)		(707,20)
612150 frais postaux		0,00		(62,56)
612160 téléphone et internet		(62,86)		(171,73)
612300 FRAIS D'ADMINISTRATION		0,00		(21.420,00)
612350 Fournitures de bureau		(283,99)		(58,40)
612390 services informatiques		(144,10)		0,00
612500 imprimés et photocopies		0,00		(9,60)
613160 assurances immeubles		(671,86)		(2.111,98)
613165 ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER		0,00		1.696,09
613200 frais secrétariat social		0,00		(39,75)
613210 Honoraires prévention et protection		0,00		(277,62)
613230 honoraires administration		(18.487,20)		0,00
613240 HONORAIRES COMPTABLES		(2.360,00)		(3.563,60)
613250 honoraires experts		(210,00)		(67,50)
613260 honoraires architectes		(302,50)		0,00
613270 honoraires notaires		(11.050,58)		(1.293,97)
613280 honoraires avocat		0,00		(2.254,58)
614100 Publications officielles ou autres		(191,50)		115,96
614200 Frais de réunion, sandwiches		(335,00)		(396,07)
615000 Frais de transport		(6,80)		(137,20)
615100 FRAIS DE DEPLACEMENT - 75% ded.		(232,25)		(53,60)
619000 FRAIS A REFACTURER		0,00		(603,00)
<b>C. Rémunérations, charges sociales et pensions</b>	<b>62</b>	<b>0,00</b>		<b>(773,27)</b>
623200 ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL		0,00		(773,27)
<b>D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles</b>	<b>630</b>	<b>(44.141,38)</b>		<b>(64.385,11)</b>
630000 DOT. AMORT. FRAIS ETABLISSEMENT		0,00		(2.484,32)
630200 DOT. AMORT. IMMO. CORPORELLES		(44.141,38)		(61.900,79)
<b>G. Autres charges d'exploitation</b>	<b>640/8</b>	<b>(868,00)</b>		<b>(701,52)</b>
640030 PRECOMPTE IMMOBILIER PERLE		0,00		(354,02)
640040 Autres taxes		(868,00)		(347,50)
<b>III. Bénéfice d'exploitation</b>	<b>70/64</b>	<b>95.338,77</b>		
<b>Perte d'exploitation</b>	<b>64/70</b>			<b>(71.119,90)</b>
<b>IV. Produits financiers</b>	<b>75/76B</b>	<b>524,72</b>		<b>1.795,13</b>

**Bilan interne**

24/06/2020

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
	01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018	
A. Produits financiers récurrents	75	524,72		1.795,13
2. Produits des actifs circulants	751	524,72		1.795,11
751000 Produit des actifs circulants		524,72		1.795,11
3. Autres produits financiers	752/9	0,00		0,02
754000 DIFFERENCES DE PAIEMENTS		0,00		0,02
<b>V. Charges financières</b>	<b>65/66B</b>	<b>(8.310,41)</b>		<b>(20.781,51)</b>
A. Charges financières récurrentes	65	(8.310,41)		(20.781,51)
1. Charges des dettes	650	(7.988,26)		(20.667,53)
650000 INTERETS, COMMISSIONS ET FRAIS DETTES		(123,99)		(51,30)
650010 INTERETS PRETS PARTICULIERS		(1.950,00)		(1.950,00)
650020 INTERETS CREDIT BELFIUS 071-0608937-32		(2.493,27)		0,00
650030 INTERETS CREDAL MPOT		(3.421,00)		0,00
650033 garantie loi Breyne PERLE		0,00		(18.666,23)
3. Autres charges financières	652/9	(322,15)		(113,98)
657000 Frais bancaires		(322,15)		(113,78)
657200 AUTRES FRAIS FINANCIERS		0,00		(0,20)
<b>VI. Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>	<b>70/66</b>	<b>87.553,08</b>		
<b>Perte de l'exercice avant impôts</b>	<b>66/70</b>			<b>(90.106,28)</b>
<b>IX. Bénéfice de l'exercice</b>	<b>70/67</b>	<b>87.553,08</b>		
<b>Perte de l'exercice</b>	<b>67/70</b>			<b>(90.106,28)</b>
<b>XI. Bénéfice de l'exercice à affecter</b>	<b>70/68</b>	<b>87.553,08</b>		
<b>Perte de l'exercice à affecter</b>	<b>68/70</b>			<b>(90.106,28)</b>

**Bilan interne**

24/06/2020

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019 01/01/2019 - 31/12/2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018 01/01/2018 - 31/12/2018	
	<b><u>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</u></b>			
<b>A. Bénéfice à affecter</b>	70/69			
<b>Perte à affecter</b>	69/70	<b>(58.886,28)</b>		<b>(146.439,36)</b>
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	87.553,08		
Perte de l'exercice à affecter	68/70			(90.106,28)
Perte reportée de l'exercice précédent	690	(146.439,36)		(56.333,08)
690000 PERTE REPORTEE DE L'EX. PRECEDENT		(146.439,36)		(56.333,08)
<b>Perte à reporter</b>	793	<b>58.886,28</b>		<b>146.439,36</b>
793000 PERTE A REPORTER		58.886,28		146.439,36

**Bilan interne**

24/06/2020

EUR

Schéma mixte

	<b>Ex. 2019</b> <b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b> 01/01/2019 - 31/12/2019	<b>Ex. 2018</b> <b>Rep 2018 --&gt; Clô 2018</b> 01/01/2018 - 31/12/2018
<b>Comptes hors PCMN</b>		

		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019 01/01/2019 - 31/12/2019	Ex. 2018 Rep 2017 --> Clô 2018 01/09/2017 - 31/12/2018
<b><u>ACTIFS IMMOBILISES</u></b>			
	20/28	<b>324,95</b>	<b>572,26</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	22/27	<b>164,95</b>	<b>412,26</b>
Mobilier et matériel roulant	24	164,95	412,26
Appartenant à l'association en pleine propriété	241	164,95	412,26
241100 matériel et mobilier : ACHAT		742,00	742,00
241109 matériel et mobilier : AMOR		(577,05)	(329,74)
<b>Immobilisations financières</b>	28	<b>160,00</b>	<b>160,00</b>
Autres immobilisations financières	284/8	160,00	160,00
Créances et cautionnements en numéraire	285/8	160,00	160,00
288000 CAUTIONNEMENT VERSES EN NUMERAIRE		160,00	160,00
<b><u>ACTIFS CIRCULANTS</u></b>			
	29/58	<b>84.556,17</b>	<b>101.201,23</b>
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>	3	<b>67.467,45</b>	<b>7.120,00</b>
Commandes en cours d'exécution	37	67.467,45	7.120,00
370010 ENCOURS VAN HAMME		33.975,75	7.120,00
370015 PROJET COSMOS		1.455,00	
370020 PROJET OPENVELD		220,00	
370030 PROJET JOLLY		31.496,70	
370040 PROJET KRAAINEM		320,00	
<b>Créances à un an au plus</b>	40/41	<b>13.629,16</b>	<b>10.542,76</b>
Créances commerciales	40	1.400,00	9.400,00
404000 FACTURES A ETABLIR		1.400,00	9.400,00
Autres créances	41	12.229,16	1.142,76
411000 TVA à récupérer			1.142,76
411200 CC ADMINISTRATION TVA		12.229,16	
<b>Valeurs disponibles</b>	54/58	<b>3.459,56</b>	<b>83.318,80</b>
550010 TRIVUE BE85 5230 8093 9606		3.459,56	83.318,80
<b>Comptes de régularisation</b>	490/1		<b>219,67</b>

**Bilan interne ASBL**

EUR

Schéma complet

	<b>Ex. 2019</b> <b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b> 01/01/2019 - 31/12/2019	<b>Ex. 2018</b> <b>Rep 2017 --&gt; Clô 2018</b> 01/09/2017 - 31/12/2018
490000 CHARGES A REPORTER		219,67
<b>Montant total de l'actif</b>	<b>84.881,12</b>	<b>101.773,49</b>

		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019 01/01/2019 - 31/12/2019	Ex. 2018 Rep 2017 --> Clô 2018 01/09/2017 - 31/12/2018
<b><u>FONDS SOCIAL</u></b>			
	10/15	<b>(43.825,05)</b>	<b>995,01</b>
<b>Bénéfice reporté</b>	140	<b>(43.825,05)</b>	<b>995,01</b>
140000 résultat reporté exercice actuel		(44.820,06)	995,01
140100 résultat reporté exercices précédents		995,01	
<b><u>DETTES</u></b>			
	17/49	<b>128.706,17</b>	<b>100.778,48</b>
<b>Dettes à un an au plus</b>	42/48	<b>128.706,17</b>	<b>100.778,48</b>
Dettes commerciales	44	17.563,98	(31,79)
Fournisseurs	440/4	17.563,98	(31,79)
440000 FOURNISSEURS		513,98	(3.294,77)
444000 FACTURES A RECEVOIR		17.050,00	3.262,98
Dettes diverses	48	111.142,19	100.810,27
Autres dettes diverses non productives d'intérêts ou assorties d'un	4891	111.142,19	100.810,27
489100 Dette HH AB ASBL			256,98
489105 dette à HH-SA		9.642,19	
489110 Dette à HH FUP			212,19
489130 Dette à IMINVEST SA		101.500,00	100.341,10
<b>Montant total du passif</b>		<b>84.881,12</b>	<b>101.773,49</b>

		Ex. 2019	Ex. 2018
		Rep 2019 --> Clô 2019	Rep 2017 --> Clô 2018
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/09/2017 - 31/12/2018
<b><u>COMPTE DE RESULTATS</u></b>			
<b>Ventes et prestations</b>	70/74	78.666,30	17.974,53
Chiffre d'affaires	70	12.975,00	9.400,00
700200 PRESTATIONS REFACTUREES		12.975,00	9.400,00
En-cours de fabrication; produits finis et commandes en cours d'exécution : augmentation ( réduction) (+)( -)	71	60.347,45	7.120,00
712000 VAR. DES STOCKS EN COURS DE FABRIC.		60.347,45	7.120,00
Cotisations; dons; legs et subsides	73	200,00	
730100 Cotisations membres effectifs		200,00	
Autres produits d'exploitation	74	5.143,85	1.454,53
740000 REDUCTION ONSS		847,26	1.439,83
740020 Réductions ONSS diverses		2.373,23	
740100 Réduction PP		57,73	14,70
748999 Réduction ONSS		1.865,63	
<b>Coût des ventes et des prestations</b>	60/64	(121.908,14)	(16.604,24)
Approvisionnements et marchandises	60	(60.347,45)	(7.000,00)
Achats	600/8	(60.347,45)	(7.000,00)
602110 HONORAIRES ET TVX VAN HAMME		(26.855,75)	(7.000,00)
602115 HONORAIRES ET ETUDES COSMOS		(1.455,00)	
602120 HONORAIRES ET TRAVAUX OPENVELD		(220,00)	
602130 HONORAIRES ET TRAVAUX JOLLY		(31.496,70)	
602140 HONORAIRES ET TRAVAUX KRAAINEM		(320,00)	
Services et biens divers	61	(27.819,16)	(1.258,47)
610110 FRAIS DE BUREAU		(270,00)	
612000 EAUX		(345,00)	
612160 FRAIS DE GSM/TEL/INTERNET		(110,12)	
612350 Fournitures de bureau			(25,50)
612390 SERVICES INFORMATIQUES		(255,67)	
613200 FRAIS DE SECRETARIAT SOCIAL		(859,83)	(259,64)
613210 HONORAIRES PREVENTION ET PROTECTION		(229,65)	(213,40)
613230 honoraires administration		(24.260,00)	
613250 HONORAIRES COMPTABLES		(1.260,00)	(535,00)
614100 Publications officielles ou autres		(109,90)	(154,70)
614200 FRAIS DE REUNION ET CANTINE			(40,93)
615100 Frais de déplacements (remboursements)		(118,99)	(29,30)
Rémunérations; charges sociales et pensions (+)(-)	62	(33.494,22)	(8.016,03)
620200 Rémunérations employés		(21.476,00)	(5.880,00)
620271 Déplacements domicile-lieu de travail		(550,00)	(150,00)
620291 pécule de vacances payé normalement		(445,07)	
620292 pécule de vacances anticipé		(3.294,42)	
621000 COTISATIONS PATRONALES ASSUR SOC.		(6.115,36)	(1.932,18)
621200 ONSS patronal employés		(1.420,70)	
623000 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL		27,00	(53,85)
623100 autres charges personnel		(219,67)	

		Ex. 2019	Ex. 2018
		Rep 2019 --> Clô 2019	Rep 2017 --> Clô 2018
		01/01/2019 - 31/12/2019	01/09/2017 - 31/12/2018
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement; sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	(247,31)	(329,74)
630200 DOT. AMORT. IMMO. CORPORELLES		(247,31)	(329,74)
<b>Résultat positif (négatif) d'exploitation (+)(-)</b>	9901	<b>(43.241,84)</b>	<b>1.370,29</b>
<b>Charges financières</b>	65	(1.578,22)	(375,28)
Charges des dettes	650	(1.542,22)	(341,28)
650000 INTERETS, COMMISSIONS ET FRAIS DETTES		(1.542,22)	(341,28)
Autres charges financières	652/9	(36,00)	(34,00)
657000 Frais bancaires		(36,00)	(34,00)
<b>Résultat positif (négatif) courant (+)(-)</b>	9902	<b>(44.820,06)</b>	<b>995,01</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	9903	<b>(44.820,06)</b>	<b>995,01</b>
<b>Résultat positif (négatif) de l'exercice</b>	9904	<b>(44.820,06)</b>	<b>995,01</b>
<b>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</b>			
<b>Résultat positif (négatif) à affecter</b>	9906	<b>(43.825,05)</b>	<b>995,01</b>
Résultat positif (négatif) de l'exercice à affecter	9905	(44.820,06)	995,01
Résultat positif (négatif) de l'exercice antérieur reporté	14P	995,01	
790000 BENEFICE REPORTE EXERCICE PRECEDENT		995,01	
<b>Résultat positif (négatif) à reporter</b>	(14)	<b>(43.825,05)</b>	<b>995,01</b>

**Ex. 2019**  
**Rep 2019 --> Clô 2019****Ex. 2018**  
**Rep 2017 --> Clô 2018**

01/01/2019 - 31/12/2019

01/09/2017 - 31/12/2018

**Reclassement bilantaire**

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
	01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018	
<b><u>ACTIFS IMMOBILISES</u></b>	21/28	<b>1.450.033,40</b>		<b>1.351.048,35</b>
<b>III. Immobilisations corporelles</b>	22/27	<b>1.248.977,54</b>		<b>1.149.992,49</b>
A. Terrains et constructions	22	1.244.529,66		1.146.995,23
220100 terrain Hautrage (COHA, HANO, SDGY, éco)		160.000,00		160.000,00
220190 TERRAIN PERLE		23.600,73		0,00
220199 AMORT. TERRAIN PERLE		(3.852,73)		0,00
221101 couvent avant rénovation		225.000,00		225.000,00
221102 couvent : bâtiment + rénovation		5.475,00		0,00
221109 Couvent : amortissement		(1.095,00)		0,00
221112 Maison Hanot : bâtiment + rénovation		204.698,18		204.698,18
221119 Maison Hanot : AMOR		(69.179,42)		(62.362,97)
221130 ancienne salle de gym : rénovation		338.748,63		338.748,63
221131 SDG : avant rénovation		60.480,00		60.480,00
221139 ancienne salle de gym : AMOR		(119.426,27)		(106.131,96)
221150 bâtiment EDM : rénovation		1.478,57		1.478,57
221151 EDM : avant rénovation		40.000,00		40.000,00
221161 Ecole : bâtiment avant rénovation		100.000,00		100.000,00
221170 appartements Melreux rénovation		201.403,93		201.403,93
221179 appart Melreux amortissement		(40.047,36)		(33.340,61)
221180 INVESTISSEMENTS MOVING NEST		23.424,77		21.276,83
221189 AMORT. PROJET MOVING NEST		(9.047,72)		(4.255,37)
221190 BATIMENT PERLE - MOLENBEEK		109.283,71		0,00
221199 AMORT. PERLE		(6.415,36)		0,00
C. Mobilier et matériel roulant	24	1.036,88		2.997,26
241100 matériel et mobilier : ACHAT		5.880,90		5.880,90
241109 matériel et mobilier : AMOR		(4.844,02)		(2.883,64)
E. Autres immobilisations corporelles	26	3.411,00		0,00
260000 AMENAGEMENT BATIMENT / BUREAUX LOUES		3.790,00		0,00
260009 AMORTR. AM. BAT LOUES		(379,00)		0,00
<b>IV. Immobilisations financières</b>	28	<b>201.055,86</b>		<b>201.055,86</b>
282010 Parts dans HHIB SA		200.000,00		200.000,00
288100 fonds de roulement dans ACP Melreux		895,86		895,86
288200 CAUTION UCM		160,00		160,00
<b><u>ACTIFS CIRCULANTS</u></b>	29/58	<b>876.896,04</b>		<b>911.096,40</b>
<b>VI. Stocks et commandes en cours d'exécution</b>	3	<b>33.333,33</b>		<b>66.666,66</b>

	<b>Ex. 2019</b>		<b>Ex. 2018</b>	
	<b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b>		<b>Rep 2018 --&gt; Clô 2018</b>	
	01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018	
A. Stocks	30/36	33.333,33		66.666,66
350020 terrain Maisons potagères		8.333,33		41.666,66
350040 terrain Batis-toit		25.000,00		25.000,00
<b>VII. Créances à un an au plus</b>	<b>40/41</b>	<b>570.247,88</b>		<b>828.780,88</b>
A. Créances commerciales	40	160.988,80		78.290,00
400000 CLIENTS		79.603,04		(18.150,00)
404000 PRODUITS A RECEVOIR		81.385,76		96.440,00
B. Autres créances	41	409.259,08		750.490,88
411300 TVA A RECUPERER A RECVLATISER		105,39		0,00
414200 primes RW à recevoir		1.711,68		1.711,68
416060 CC DUPONT KEVIN		1.500,00		1.500,00
416100 créance sur HHasbl		405.442,01		746.567,01
416210 Avances ACP Mont Jacquot		500,00		500,00
416300 C/C HH DB ASBL		0,00		212,19
<b>VIII.Placements de trésorerie</b>	<b>50/53</b>	<b>42,72</b>		<b>42,72</b>
532100 TRIODOS épargne 523-0418655-78		42,72		42,72
<b>IX. Valeurs disponibles</b>	<b>54/58</b>	<b>273.272,11</b>		<b>15.166,80</b>
551100 TRIODOS vue 523-0802821-27		269.272,11		7.906,47
553000 COMPTE FONDATION ROI BAUDOIN L81449		4.000,00		7.260,33
<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>490/1</b>	<b>0,00</b>		<b>439,34</b>
490000 CHARGES A REPORTER		0,00		439,34
<b>Montant total de l'actif</b>		<b>2.326.929,44</b>		<b>2.262.144,75</b>

**Bilan interne**

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
	01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018	
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>	10/15	<b>1.443.564,69</b>		<b>1.431.903,81</b>
<b>I. Capital</b>	10	<b>379.920,12</b>		<b>379.920,12</b>
A. Capital souscrit	100	379.920,12		379.920,12
100000 PATRIMOINE DE DEPART		379.920,12		379.920,12
<b>V. Bénéfice reporté</b>	140	<b>925.977,90</b>		<b>970.983,69</b>
140000 résultat reporté exercice actuel		(45.005,79)		(43.718,32)
140100 résultat reporté exercices précédents		970.983,69		1.014.702,01
<b>VI. Subsidés en capital</b>	15	<b>137.666,67</b>		<b>81.000,00</b>
150100 SUBSIDE EN CAPITAL PERLE REZ COMMERCIAL		125.666,67		65.000,00
150200 SUBSIDE EN CAPITAL MOVING NEST		12.000,00		16.000,00
<b><u>DETTES</u></b>	17/49	<b>883.364,75</b>		<b>830.240,94</b>
<b>VIII. Dettes à plus d'un an</b>	17	<b>741.318,73</b>		<b>787.887,28</b>
A. Dettes financières	170/4	741.318,73		787.887,28
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	173	297.038,73		313.397,28
173020 TRIODOS emprunt Hautrage --> 2031		215.925,24		227.274,40
173021 TRIODOS emprunt Melreux --> 2034		81.113,49		86.122,88
2. Autres emprunts	174	444.280,00		474.490,00
174001 prêt Williamson-De Meulder		10.070,00		10.070,00
174003 prêt IMINVEST		304.000,00		304.000,00
174005 Thérèse MARTIN		30.210,00		30.210,00
174007 prêt fondation L. (sur deux ans)		100.000,00		100.000,00
174008 PRET DEREYMAEKER SIMON ET CAMILLE		0,00		30.210,00
<b>IX. Dettes à un an au plus</b>	42/48	<b>139.698,52</b>		<b>42.353,66</b>
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	16.358,55		16.036,50
423200 TRIODOS emprunt Hautrage -1an		11.349,16		11.125,75
423201 TRIODOS emprunt MELR -1an		5.009,39		4.910,75

**Bilan interne**

12/05/2020

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
		01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018
C. Dettes commerciales	44	47.099,56		11.235,70
1. Fournisseurs	440/4	47.099,56		11.235,70
440000 FOURNISSEURS		8.251,99		19.223,39
444000 FACTURES A RECEVOIR		38.847,57		(7.987,69)
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	16.382,88		15.081,46
1. Impôts	450/3	16.393,44		6.462,90
450200 PRECOMPTE MOBILIER A PAYER		3.609,69		3.699,69
451200 CC ADMINISTRATION TVA		12.783,75		0,00
451300 TVA DUE COCONTRACTANT		0,00		2.763,21
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	(10,56)		8.618,56
454000 OFFICE NATIONAL SECURITE SOCIALE		(3.773,31)		8.300,42
455000 REMUNERATIONS		3.762,75		318,14
F. Autres dettes	47/48	59.857,53		0,00
489150 CC HH IB SA		59.857,53		0,00
<b>X. Comptes de régularisation</b>	492/3	<b>2.347,50</b>		<b>0,00</b>
493000 PRODUITS A REPORTER		2.347,50		0,00
<b>Montant total du passif</b>		<b>2.326.929,44</b>		<b>2.262.144,75</b>

	<b>Ex. 2019</b>		<b>Ex. 2018</b>	
	<b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b>		<b>Rep 2018 --&gt; Clô 2018</b>	
	01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018	
<b><u>COMPTE DE RESULTATS</u></b>				
<b>I. Ventes et prestations</b>		<b>406.781,51</b>		<b>218.473,61</b>
A. Chiffre d'affaires	70	335.127,55		176.535,34
700000 FACTURATION DE PRESTATIONS DIVERSES		71.780,00		81.440,00
700100 ETUDES ET PROMOTIONS		26.977,08		20.206,12
701010 LOYERS HAUTRAGE		21.342,00		21.342,00
701020 LOYERS MELREUX		12.315,42		12.102,00
701030 EMPHYTHEOSE ISFA		25,00		50,00
701040 LOYERS MOVING NEST		4.161,38		0,00
701100 CHARGES RECUES OU A RECEVOIR		5.002,25		0,00
701102 Charges reçues ou à recevoir MELR		3.759,11		1.395,22
701104 FRAIS REFACTURES MOVING NEST		66.444,16		0,00
705000 REVENTE D'IMMEUBLES OU DE TERRAINS		119.100,00		0,00
705010 vente terrain BTOI		0,00		40.000,00
706000 RECUPERATION DIRECTE DE FRAIS		4.221,15		0,00
C. Production immobilisée	72	68.903,79		36.790,60
*** 732100 dons reçus en espèces		19.690,00		3.060,00
*** 732310 Subside FRB		38.000,00		0,00
*** 736500 SUBSIDES FONDATION L / 4WINGS		2.880,46		29.730,60
*** 736600 SUBSIDES CONSTRUCTION MOVING NEST		4.000,00		4.000,00
*** 736700 SUBSIDES PERLES 130.000 sur 30 ANS		4.333,33		0,00
D. Autres produits d'exploitation	74	2.750,17		5.147,67
740000 Réduction ONSS		382,28		509,99
740100 Réduction PP		219,95		277,17
744900 FRAIS REFACTURES AUX TIERS (cfr #619)		2.147,94		0,00
749070 AUTRES RECUPERATIONS FRAIS DE PERSONNEL		0,00		4.360,51
<b>II. Coût des ventes et des prestations</b>		<b>(452.325,48)</b>		<b>(258.893,43)</b>
A. Approvisionnements et marchandises	60	(73.333,33)		(12.500,00)
1. Achats	600/8	(40.000,00)		0,00
603000 SOUS-TRAITANCES GENERALES		(40.000,00)		0,00
2. Stocks: réduction (augmentation)	609	(33.333,33)		(12.500,00)
609500 VAR. DE STOCK IMMEUBLES VENDUS		(33.333,33)		(12.500,00)

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
	01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018	
B. Services et biens divers	61	(60.493,76)		(57.130,29)
610000 SERVICES ET BIENS DIVERS		(334,95)		(40,00)
610200 FRAIS SECRETARIAT SOCIAL		(1.319,60)		(2.219,15)
611000 Loyer et charges du bureau		(15.554,26)		(10.435,00)
611100 LOYERS ET CHARGES NEST - BAITA		0,00		(180,50)
611300 ENTRETIEN BATIMENTS LOUES		(2.861,74)		(7.615,09)
611310 ENTRETIEN ET FRAIS MOVING NEST		(3.925,78)		0,00
611320 ENTRETIEN ET FRAIS PERLE		(514,87)		0,00
612000 Eau		0,00		(1.626,74)
612010 Electricité et gaz		(60,00)		0,00
612020 charges copropriété ACPgare		(4.729,74)		(7.606,20)
612120 INTERNET-DOMAIN		(204,00)		0,00
612150 frais postaux		(92,00)		(148,82)
612160 TELEPHONE ET ADSL		(1.460,78)		(787,00)
612300 FRAIS études, PU, dossiers administratif		(80,42)		0,00
612350 FOURNITURES DE BUREAU ET PETIT MATERIEL		(3.457,64)		(1.745,96)
612400 FRAIS GESTION DE PROJETS GENERAUX		(700,00)		0,00
612410 FRAIS DE PROJET 3 ARBRES-EPYLOGIS		0,00		(2.030,00)
612500 imprimés et photocopies		(2.537,00)		(2.298,83)
612550 COLLOQUES, SEMINAIRES,...		(415,46)		(1.140,00)
612600 cotisations, livres, documents		(345,00)		(983,00)
613160 assurances immeubles		(8.179,19)		(7.702,18)
613210 Honoraires prévention et protection		(323,41)		0,00
613230 honoraires gestion administrative		(193,60)		0,00
613250 Honoraires comptables		(2.040,00)		(2.804,00)
613280 honoraires avocat ou huissier		0,00		450,73
613290 AUTRES HONORAIRES		(6.560,00)		(97,50)
613310 Sous-traitance maîtrise d'ouvrage		(52,03)		0,00
614000 PUBLICITE ET ANNONCES		(300,00)		(1.195,00)
614100 Publications officielles ou autres		(182,00)		(177,10)
614200 Frais de réunion, sandwiches		(636,45)		(725,61)
614300 Restaurants, HORECA		(156,00)		(83,60)
614400 Frais de notoriété, cadeaux		(453,24)		0,00
614600 Frais de communications, annonces, pub		0,00		(4.566,04)
615000 Frais de transport en commun		(198,00)		(1.098,10)
615100 Frais de déplacements (remboursements)		(166,36)		(275,60)
619000 FRAIS A REFACTURER		(2.460,24)		0,00
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	62	(119.020,85)		(147.029,43)
620200 Rémunérations employés		(73.454,38)		(89.416,35)
620260 DIVERS IMPOSABLES		(195,68)		(268,70)
620271 FRAIS DE DEPLACEMENT DOMICILE-TRAVAIL		(897,00)		(1.361,29)
620291 pécule de vacances		(3.300,01)		(5.376,88)
620292 pécule de vacances anticipé		(2.635,50)		(6.390,44)
620300 REMUNERATIONS OUVRIERS		(8.398,00)		(9.418,00)

**Bilan interne**

12/05/2020

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019		Ex. 2018 Rep 2018 --> Clô 2018	
		01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018
620383 INDEMNITE VELO OUVRIERS		(30,00)		0,00
621000 COTISATIONS PATRONALES ASSUR SOC.		(28.896,42)		(34.367,05)
623000 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL		(1.650,00)		0,00
623100 ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL		436,14		(430,72)
<b>D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles</b>	<b>630</b>	<b>(45.312,33)</b>		<b>(33.032,98)</b>
630200 Dot. amor. immob. corporelles		(45.312,33)		(33.032,98)
<b>G. Autres charges d'exploitation</b>	<b>640/8</b>	<b>(154.165,21)</b>		<b>(9.200,73)</b>
640030 Précompte immobilier		(2.253,91)		(821,84)
640120 TVA NON DEDUCTIBLE		(1.911,30)		(8.378,89)
643200 DON DE LA FUP AUX AUTRES STRUCTURES HH		(150.000,00)		0,00
<b>III. Bénéfice d'exploitation</b>	<b>70/64</b>			
<b>Perte d'exploitation</b>	<b>64/70</b>	<b>(45.543,97)</b>		<b>(40.419,82)</b>
<b>IV. Produits financiers</b>	<b>75/76B</b>	<b>11.840,01</b>		<b>11.632,66</b>
<b>A. Produits financiers récurrents</b>	<b>75</b>	<b>11.840,01</b>		<b>11.632,66</b>
<b>2. Produits des actifs circulants</b>	<b>751</b>	<b>11.840,01</b>		<b>11.632,30</b>
751000 Produit des actifs circulants		11.840,01		11.632,30
<b>3. Autres produits financiers</b>	<b>752/9</b>	<b>0,00</b>		<b>0,36</b>
754000 DIFFERENCES DE CHANGE EURO		0,00		0,36
<b>V. Charges financières</b>	<b>65/66B</b>	<b>(11.301,83)</b>		<b>(11.441,47)</b>
<b>A. Charges financières récurrentes</b>	<b>65</b>	<b>(11.301,83)</b>		<b>(11.441,47)</b>
<b>1. Charges des dettes</b>	<b>650</b>	<b>(11.240,83)</b>		<b>(11.431,46)</b>
650000 INTERETS, COMMISSIONS ET FRAIS DETTES		(22,08)		0,00
650010 intérêts sur emprunt Triodos SDG		(4.647,65)		(4.866,71)
650011 intérêt s/emprunt TRIODOS Melreux		(1.768,09)		(1.864,75)
650030 INTERETS SUR EMPRUNTS SECT. PRIVE		(4.803,01)		(4.700,00)
<b>3. Autres charges financières</b>	<b>652/9</b>	<b>(61,00)</b>		<b>(10,01)</b>

**Bilan interne**

12/05/2020

EUR

Schéma mixte

	<b>Ex. 2019</b>		<b>Ex. 2018</b>	
	<b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b>		<b>Rep 2018 --&gt; Clô 2018</b>	
	01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018	
657000 Frais bancaires		(61,00)		(10,00)
657200 AUTRES FRAIS FINANCIERS		0,00		(0,01)
<b>VI. Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>	70/66			
<b>Perte de l'exercice avant impôts</b>	66/70	<b>(45.005,79)</b>		<b>(40.228,63)</b>
<b>VIII. Impôts sur le résultat</b>	67/77	<b>0,00</b>		<b>(3.489,69)</b>
A. Impôts	670/3	0,00		(3.489,69)
670050 PRECOMPTE MOBILIER		0,00		(3.489,69)
<b>IX. Bénéfice de l'exercice</b>	70/67			
<b>Perte de l'exercice</b>	67/70	<b>(45.005,79)</b>		<b>(43.718,32)</b>
<b>XI. Bénéfice de l'exercice à affecter</b>	70/68			
<b>Perte de l'exercice à affecter</b>	68/70	<b>(45.005,79)</b>		<b>(43.718,32)</b>

**Bilan interne**

12/05/2020

EUR

Schéma mixte

	<b>Ex. 2019</b>		<b>Ex. 2018</b>	
	<b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b>		<b>Rep 2018 --&gt; Clô 2018</b>	
	01/01/2019 - 31/12/2019		01/01/2018 - 31/12/2018	
<b><u>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</u></b>				
<b>A. Bénéfice à affecter</b>	70/69	<b>925.977,90</b>		<b>970.983,69</b>
<b>Perte à affecter</b>	69/70			
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68			
Perte de l'exercice à affecter	68/70	(45.005,79)		(43.718,32)
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	790	970.983,69		1.014.702,01
790000 BENEFICE REPORTE EXERCICE PRECEDENT		970.983,69		1.014.702,01
<b>D. Bénéfice à reporter</b>	693	<b>(925.977,90)</b>		<b>(970.983,69)</b>
693000 BENEFICE A REPORTER		(925.977,90)		(970.983,69)

**Bilan interne**

	<b>Ex. 2019</b> <b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b> 01/01/2019 - 31/12/2019	<b>Ex. 2018</b> <b>Rep 2018 --&gt; Clô 2018</b> 01/01/2018 - 31/12/2018
<b><u>Comptes hors PCMN</u></b>		
020000 CREANCIERS DE HH BENEFIC. DE GARANTIES	500.000,00	500.000,00
021010 Inscription hypothécaire Hautrage	(50.000,00)	(50.000,00)
021110 mandat hypothécaire Hautrage	(450.000,00)	(450.000,00)
732100 dons reçus en espèces	19.690,00	3.060,00
732310 Subside FRB	38.000,00	0,00
736500 SUBSIDES FONDATION L / 4WINGS	2.880,46	29.730,60
736600 SUBSIDES CONSTRUCTION MOVING NEST	4.000,00	4.000,00
736700 SUBSIDES PERLES 130.000 sur 30 ANS	4.333,33	0,00
<b><u>Reclassement bilantaire</u></b>		
Compte original : 109000 Compte reclassé : 100000 (C)		
Compte original : 221110 Compte reclassé : 221112 (D)		
Compte original : 221111 Compte reclassé : 221112 (D)		
Compte original : 221300 Compte reclassé : 221170 (D)		
Compte original : 221309 Compte reclassé : 221179 (C)		





EDITEUR RESPONSABLE :  
Fondation d'utilité publique Habitat & Humanisme

📍 Quai du Hainaut, 29 (boîte 5) - 1080 Molenbeek

☎ 02 / 486.82.30

Louis de Beauvoir

✉ office@habitat-humanisme.be

🌐 www.habitat-humanisme.be

