

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)Dénomination : **Agence immobilière sociale - Jette**

Forme juridique : Association sans but lucratif

Adresse : Rue Jules Lahaye

N° : 284

Boîte :

Code postal : 1090

Commune : Jette

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet :

Adresse e-mail : contact@aisjette.be

Numéro d'entreprise

0473.268.443

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

21-09-2021

COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **27-06-2024**et relatifs à l'exercice couvrant la période du **01-01-2023** au **31-12-2023**Exercice précédent du **01-01-2022** au **31-12-2022**

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-ASBL 6.2, A-ASBL 7

LISTE DES ADMINISTRATEURS ET COMMISSAIRES**LISTE DES ADMINISTRATEURS ET COMMISSAIRES**

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

MARTIAT Audrey

Rue Thomaes 37
1090 Jette
BELGIQUE

GOEDERS Benjamin

Rue Bonaventure 114-B5
1090 Jette
BELGIQUE

HENRARD DANIEL

Chaussée de Dieleghem 38
1090 Jette
BELGIQUE

BEX Daniel

Joseph de Heynlaan 53
1090 Jette
BELGIQUE

VAN DER BORST Elise

Avenue de Jette 143
1090 Jette
BELGIQUE

Leveque Florence

Avenue Paul de Merten 46
1090 Jette
BELGIQUE

CUYPERS Geoffrey

Rue Gustave Gilson 119
1090 Jette
BELGIQUE

VANDERSMISSEN Julie

Rue François-Couteaux 56
1090 Jette
BELGIQUE

DE BOECK Liliane

Rue Edouard De Grijsse 1
1090 Jette
BELGIQUE

Dumont Létitia

Avenue de la Croix- Rouge 73
1020 Laeken
BELGIQUE

EL KTIBI Sellam

Rue Th. Debaisieux 109
1090 Jette
BELGIQUE

Sano Audit SRL (B00896)

0599824739
Rue du Warichet 40
1457 Walhain
BELGIQUE

Représenté directement ou indirectement par :

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	ACTIF		
	FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		
	20	<u>0</u>	<u>0</u>
	ACTIFS IMMOBILISÉS		
	21/28	<u>3.734</u>	<u>5.779</u>
	Immobilisations incorporelles		
6.1.1	21	2.392	3.190
	Immobilisations corporelles		
6.1.2	22/27	1.342	2.589
	Terrains et constructions	0	0
	Installations, machines et outillage	0	109
	Mobilier et matériel roulant	1.342	2.481
	Location-financement et droits similaires	0	0
	Autres immobilisations corporelles	0	0
	Immobilisations en cours et acomptes versés	0	0
	Immobilisations financières		
6.1.3	28	0	0
	ACTIFS CIRCULANTS		
	29/58	<u>360.943</u>	<u>318.829</u>
	Créances à plus d'un an		
	29	0	0
	Créances commerciales	0	0
	Autres créances	0	0
	Stocks et commandes en cours d'exécution		
	3	174	81
	Stocks	174	81
	Commandes en cours d'exécution	0	0
	Créances à un an au plus		
	40/41	146.001	215.297
	Créances commerciales	62.588	117.663
	Autres créances	83.413	97.634
	Placements de trésorerie		
	50/53	0	0
	Valeurs disponibles		
	54/58	204.715	93.399
	Comptes de régularisation		
	490/1	10.052	10.052
	TOTAL DE L'ACTIF	364.676	324.608

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
FONDS SOCIAL		10/15	163.592	111.356
Fonds de l'association ou de la fondation	6.2	10	0	
Plus-values de réévaluation		12	0	
Fonds affectés et autres réserves	6.2	13	0	
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	163.592	111.356
Subsides en capital		15	0	
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	6.2	16	52.290	83.581
Provisions pour risques et charges		160/5	52.290	83.581
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5	52.290	83.581
Provisions pour subsides et legs à rembourser et pour dons avec droit de reprise		167		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	148.794	129.671
Dettes à plus d'un an	6.3	17	0	0
Dettes financières		170/4	0	0
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3	0	0
Autres emprunts		174/0	0	0
Dettes commerciales		175	0	0
Acomptes sur commandes		176	0	0
Autres dettes		178/9	0	0
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	148.794	129.671
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	0	0
Dettes financières		43	0	0
Etablissements de crédit		430/8	0	0
Autres emprunts		439	0	0
Dettes commerciales		44	62.089	59.786
Fournisseurs		440/4	62.089	59.786
Effets à payer		441	0	0
Acomptes sur commandes		46	0	0
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	47.716	35.217
Impôts		450/3	1.388	740
Rémunérations et charges sociales		454/9	46.328	34.476
Autres dettes		48	38.990	34.669
Comptes de régularisation		492/3	0	0
TOTAL DU PASSIF		10/49	364.676	324.608

COMPTES DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation		9900	418.856	120.467
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	4.252	2.410
Chiffre d'affaires		70	1.417.784	1.369.025
Cotisations, dons, legs et subsides		73	864.964	716.356
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	1.883.581	1.986.409
Rémunérations, charges sociales et pensions		62	362.098	288.809
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	2.045	2.537
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)		631/4	-4.179	-4.331
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)		635/9	-31.291	-71.338
Autres charges d'exploitation		640/8	36.326	84.021
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	0	132
Bénéfice (Perte) d'exploitation		9901	53.857	-179.363
Produits financiers				
Produits financiers récurrents	6.4	75/76B	0	0
Produits financiers non récurrents		75	0	0
		76B		
Charges financières				
Charges financières récurrentes	6.4	65/66B	1.621	1.170
Charges financières non récurrentes		65	1.322	954
		66B	299	217
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts		9903	52.236	-180.533
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice		9904	52.236	-180.533
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter		9905	52.236	-180.533

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**Bénéfice (Perte) à affecter**

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

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

Prélèvement sur les capitaux propres: fonds, fonds affectés et autres réserves**Affectation aux fonds affectés et autres réserves****Bénéfice (Perte) à reporter**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-)	9906	163.592	111.356
(+)/(-)	(9905)	52.236	-180.533
(+)/(-)	14P	111.356	291.889
	791	0	
	691	0	
(+)/(-)	(14)	163.592	111.356

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	4.653

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8029 0

Cessions et désaffectations

8039 0

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8049 0

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8059 4.653

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8129P XXXXXXXXXXXX 1.463

Mutations de l'exercice

Actés

8079 797

Repris

8089

Acquis de tiers

8099

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8109

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8119

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8129 2.260

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(21) 2.392

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	37.095
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	0	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	37.095	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259	0	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	34.506
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	1.248	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	35.754	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	<u>1.342</u>	
DONT			
Appartenant à l'association ou à la fondation en pleine propriété	8349		

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXX	

Mutations de l'exercice

Acquisitions

8365

Cessions et retraits

8375

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8385

Autres mutations

(+)/(-)

8386

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8395

Plus-values au terme de l'exercice

8455P

XXXXXXXXXX

Mutations de l'exercice

Actées

8415

Acquises de tiers

8425

Annulées

8435

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8445

Plus-values au terme de l'exercice

8455

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8525P

XXXXXXXXXX

Mutations de l'exercice

Actées

8475

Reprises

8485

Acquises de tiers

8495

Annulées à la suite de cessions et retraits

8505

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8515

Réductions de valeur au terme de l'exercice

8525

Montants non appelés au terme de l'exercice

8555P

XXXXXXXXXX

Mutations de l'exercice

(+)/(-)

8545

Montants non appelés au terme de l'exercice

8555

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

(28)

0

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE**Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

(42) 0

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

8912

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

8921

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

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

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

Dettes financières

8922

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

892

Autres emprunts

902

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

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

9062

RÉSULTATS**PERSONNEL**

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

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**Produits non récurrents**

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	5,1	3,9
76	4.252	2.410
(76A)	4.252	2.410
(76B)		
66	299	349
(66A)	0	132
(66B)	299	217
6502	0	0

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ASSOCIATION OU LA FONDATION POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS****Dont**

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

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

91612

Montant de l'inscription

91622

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

91632

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

91712

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

91722

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

91812

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91822

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

91912

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91922

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

92012

Le montant du prix non payé

92022

Codes	Exercice
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS**RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS****Description succincte****Mesures prises pour en couvrir la charge**

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ASSOCIATION OU À LA FONDATION ELLE-MÊME**Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées**

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de l'association ou de la fondation

Exercice

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

Garanties locatives constituées sur les comptes bloqués auprès d'institutions bancaires

Garanties locatives constituées sur base de l'engagement du CPAS

Garanties locatives en faveur propriétaire

Exercice
155.969
23.581
14.747

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

ENTITÉS LIÉES OU SOCIÉTÉS ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

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

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

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

Honoraires du commissaire

Exercice
3,812

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

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

Exercice

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'association ou la fondation: 319

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

Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent				
Nombre moyen de travailleurs	100 4,1	2,3	5,1	3,9
Nombre d'heures effectivement prestées	101 6.924	1.531	8.455	6.410
Frais de personnel	102 269.341	59.646	328.987	288.809

A la date de clôture de l'exercice**Nombre de travailleurs****Par type de contrat de travail**

- Contrat à durée indéterminée
- Contrat à durée déterminée
- Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
- Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

- Hommes
 - de niveau primaire
 - de niveau secondaire
 - de niveau supérieur non universitaire
 - de niveau universitaire
- Femmes
 - de niveau primaire
 - de niveau secondaire
 - de niveau supérieur non universitaire
 - de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

- Personnel de direction
- Employés
- Ouvriers
- Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105	4	2	5
110	4	1	4,5
111		1	0,5
112			
113			
120	3	1	3,5
1200			
1201	2	1	2,5
1202	1		1
1203			
121	1	1	1,5
1210			
1211	1	1	1,5
1212			
1213			
130			
134	4	2	5
132			
133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

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

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	1	7	3,5
305	1	7	3,5

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'association ou la fondation

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'association ou la fondation

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'association ou la fondation

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	4	5811	2
5802	246	5812	123
5803	4.741	5813	2.370
58031	4.741	58131	2.370
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION Les comptes de l'association sont tenus conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique, et plus particulièrement aux dispositions de l'Arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des Sociétés et des Associations, ainsi qu'aux dispositions de l'Arrêté royal du 21 octobre 2018 portant exécution des articles III.82 à III.95 du code de droit Economique. Le Plan Comptable utilisé correspond à celui préconisé dans le " Rapport d'expert-comptable externe sur la mission d'accompagnement de l'adoption par les agences immobilières sociales de la Région de Bruxelles-Capitale d'un plan comptable minimum normalisé adapté et d'autres mesures annexes ". Il est précisé qu'en vue d'assurer l'image fidèle des comptes, il a été dérogé aux dispositions de l'Arrêté royal du 30 janvier 2001 (aujourd'hui arrêté royal du 29 avril 2019) dans le cas de la provision pour risques locatifs. En effet, cette provision n'est pas évaluée sur base des principes repris aux articles 50 et suivants dudit arrêté mais sur une base forfaitaire, représentant un risque statistique global, dont le montant maximal est fixé à l'article 19, §6, de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales.

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

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

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

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

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

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