



2024 - EXERCICE 2023

# RAPPORT ANNUEL



02/486.00.69



info@binhome.brussels



binhome.be



# SOMMAIRE

Pages 2-3  
Les faits  
marquants  
de  
l'exercice

Page 1  
Message  
du  
Président

Page 29-34  
Des logements  
Le service  
Investissement  
ses chantiers et  
projets en cours

Page 25-28  
Des logements  
Le service  
Entretien et  
Maintenance

Pages 6-8  
Le cadre  
légal

Pages 4-5  
En 2023,  
BinHôme  
c'est...

Page 39-42  
Des  
logements  
Le service  
IT

Page 35-38  
Des moyens  
Le service RH

Pages 11-16  
Au service  
des  
locataires -  
Le service  
social

Pages 9-10  
2023 en  
quelques  
chiffres

Page 44  
Le CPPT

Page 42 -43  
Des moyens  
Le service  
communication

Pages 19-20  
Au service  
des  
locataires -  
Le service  
locatif

Pages 17-18  
Au service  
des  
locataires -  
Le service  
proximité

Page 48  
Une gestion  
financière  
dettes sociales et  
fiscales / Risques et  
incertitudes/  
événements  
postérieurs à la  
clôture

Page 45 -47  
Une gestion  
financière  
Rapport sur le  
Bilan et compte de  
résultat

Pages 22-24  
2023 en  
quelques  
chiffres

Pages 21  
Au service  
des  
locataires  
Le CoCoLo

Page 49  
BNB  
2023

# LE MESSAGE DU PRÉSIDENT

Madame, Monsieur,

Notre rapport de gestion 2023 nous permet de faire le point sur l'ensemble des projets développés durant cette année. 2023 a été une année importante pour BinHôme, tant pour les projets et la création de logements sur nos deux Communes, qu'en interne avec le recrutement de membres du personnel.

Notre rapport de gestion apporte des précisions en chiffres, des informations sur le Service social, le Service locatif, le Service proximité, le Service entretien et maintenance, le Service investissement, le Service ressource humaine, le Service IT, le Service communication, le Secrétariat général et le Service financier.

Ce rapport nous permet de mettre en lumière le projet Cygnes: 8 studios d'habitat partagé pour des aînés et des activités intergénérationnelles au centre d'Ixelles (Place Flagey).

Avec l'ensemble du Conseil d'Administration, nous sommes très fiers d'avoir pu participer à ce travail qui permet, chaque jour, à des familles de vivre plus sereinement dans un logement de qualité à Ixelles et à Uccle.

Bonne lecture,

Simon Collignon

# LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'année 2023 est considérée comme l'année la plus chaude de l'histoire : séismes, inondations, tempêtes, les événements climatiques s'enchaînent et touchent le monde entier en plus de l'inflation, la hausse des taux d'intérêts engendrant la diminution des investissements. Le changement climatique n'épargne personne ni aucune économie, le conflit au Moyen-Orient entraîne les marchés mondiaux des matières premières en terrain inconnu. 2023 fait partie des quatre premières années de la décennie 2020 qui ont affiché un taux de croissance parmi les plus faibles depuis 30 ans.

Au sein de BinHôme, ces remous se ressentent. Une diminution drastique des engagements financiers de la Région est en cours, nous empêchant de continuer la réfection et l'isolation des immeubles des années 70 et 80.

L'Audit commencé en 2022 par la SLRB a rendu ses conclusions lors du CA du 3 juillet. De façon générale, la SLRB conclut que la société a franchi un certain nombre d'étapes importantes vers une organisation professionnelle et structurée.

Néanmoins, un nombre important de risques n'est pas encore suffisamment couvert. Ce point est suivi de près par la Direction générale mais l'implantation du nouvel ERP n'est pas terminée et prend encore beaucoup d'énergie aux différents services.

Nous avons inauguré :

- En février 2023, 15 logements sociaux dans un nouveau bâtiment (Silence) à Uccle
- En juin 2023 le projet Cygnes, 8 studios et un Kinder Café. Ledit projet est le premier de son genre : habitat partagé pour nos aînés et activités intergénérationnelles. Il sera développé ci-dessous.

En matière de personnel, de nombreux départs ont eu lieu. Quelques arrivées et de nombreux recrutements sont en cours.

Le projet « Optimisation des fonctions » reprenant les définitions de fonction, la mise en place d'objectifs individuels et la formation du management s'accélère.



# LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Les séances de communication et d'échanges sont initiées pour le personnel, abordant des thèmes spécifiques tels que les valeurs, la communication entre services, et les rôles de chacun au sein de l'entreprise.

En 2023, BinHôme apporte son aide aux femmes victimes de violence conjugale en augmentant le nombre d'attributions de logements sociaux pour un total de 14 habitations. Pour ce faire, la société travaille de concert avec la Maison de la Mère & de l'Enfant, à Uccle, et Chèvrefeuille, à Ixelles.

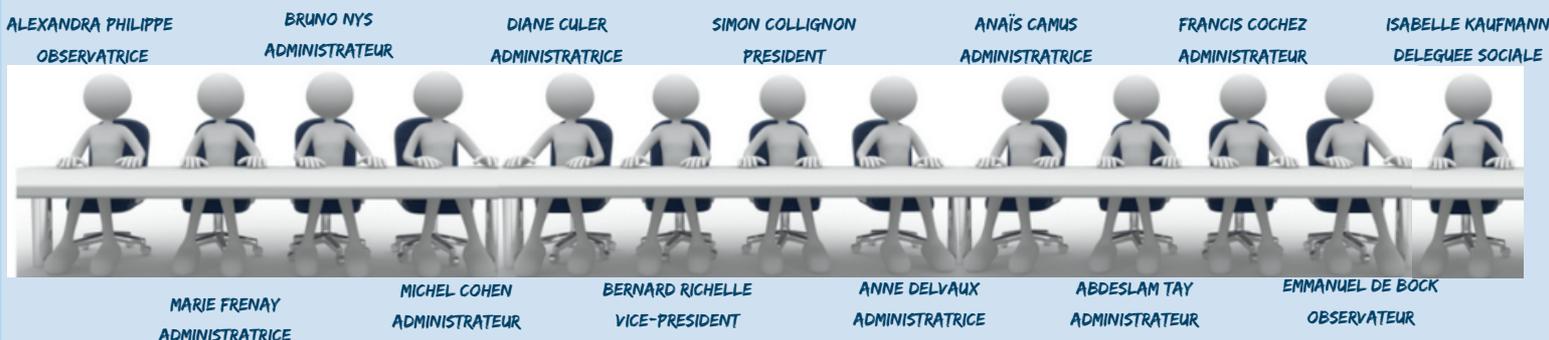


# EN 2023, BINHÔME C'EST...

## Le Conseil d'Administration

La définition et le fonctionnement du Conseil d'Administration ont été publiés dans le Moniteur belge (articles 24 à 29 et 31 à 35) pour se conformer à la demande d'ajustement des statuts selon la Loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des Associations. Cette refonte a été adoptée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 décembre 2023. La société est désormais une SC - Société Coopérative. Le Conseil est constitué d'un Président, d'un Vice-Président, de 8 Administrateurs.trices, de deux Observateurs.trices et de la déléguée sociale.

**En 2023, le Conseil s'est réuni lors de 13 réunions dont une seule en distanciel**



## Le Comité de Gestion

**En 2023, le Bureau/Comité de Gestion s'est réuni 31 fois en présentiel**

Le Bureau, rebaptisé Comité de Gestion selon les modifications statutaires de décembre 2023, voit également son mode de fonctionnement détaillé dans les statuts (article 30-CG/CoDir).

Le Comité de Gestion est constitué du Président, du Vice-Président et de la Directrice générale. Il se réunit au moins deux fois par mois. La Directrice générale convie les divers directeurs opérationnels ainsi que la déléguée sociale. Le comité, organe décisionnel et consultatif, accompagne le CoDir dans la gestion quotidienne.

Les trois directeurs opérationnels sont conviés, tandis que l'Assistante de Direction est invitée à prendre note lors des réunions.

SIMON COLLIGNON  
PRESIDENT

BERNARD RICHELLE  
VICE-PRESIDENT



NATALIE NICAISE  
DIRECTRICE GENERALE

ISABELLE KAUFMANN  
DELEGUEE SOCIALE

# AU QUOTIDIEN

## Le Comité de direction ou CoDir

En 2023, le Comité de direction a connu des changements importants. En février 2023, le Directeur du Département Gestion Immobilière et Technique a été licencié. En mars le Directeur financier a donné sa démission.

Le CoDir a donc fonctionné avec la Directrice générale, la Directrice du Département LOCATAIRES et la Directrice des Ressources Humaines et Stratégies Transversales. Sont invités quand le sujet l'exige, les responsables du Service Investissement et Entretien et Maintenance.

Le nouveau Directeur financier a rejoint BinHôme en septembre 2023.

L'Attaché à la Direction générale a pris sa retraite en novembre 2023.

**Fin d'année 2023, le CoDir est composé de la Directrice générale, de trois Directeurs de Départements : la Directrice des Ressources Humaines et Stratégies transversales, la Directrice du Département LOCATAIRES, et le Directeur Financier. De plus, le Responsable du Service Entretien et Maintenance ainsi que la Responsable du Service Investissement sont conviés quand les sujets l'imposent, tandis que l'Assistante de Direction est invitée à prendre note. Par la suite de la modification des statuts en décembre 2023, la Déléguée sociale est invitée à participer au CoDir.**

**En 2023, le Comité de Direction s'est réuni 17 fois en présentiel et distanciel.**

## Le STAFF

En 2023, l'équipe des Responsables a également connu des changements.

Les changements sont : le départ du Responsable Proximité pour le terrain et l'arrivée du Responsable du service Locatif.

**En fin d'année 2023, l'équipe se compose de la Directrice générale, la Directrice des Ressources Humaines et Stratégies transversales, la Directrice du Département LOCATAIRES, le Directeur Financier, le Responsable de la Communication, la Responsable IT, le Responsable du Service Locatif, le Responsable du Service Social, le responsable du Service Entretien et Maintenance, et la Responsable du Service Investissement. L'Assistante de direction est également invitée à prendre note lors des réunions.**

**En 2023, le STAFF s'est réuni 14 fois en présentiel et distanciel.**

# LE CADRE LÉGAL

BinHôme exerce sa mission de mise à disposition de logements sociaux dans un cadre légal régi par :

- L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles – Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB) ou par des Sociétés Immobilières de Service Public (SISP)
- L'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement
- Le contrat de gestion de niveau 1 – 2021-2025
- Le contrat de gestion de niveau 2 – 2022-2026

Pour rappel, en novembre 2022, BinHôme, sous la tutelle de la SLRB, a signé un nouveau contrat de gestion négocié entre les fédérations des SISP et la SLRB, document stratégique pour le secteur du logement social en région bruxelloise qui fixe les rôles et responsabilités des SISP et de la SLRB dans le cadre de la mise en œuvre de la politique régionale de Bruxelles-Capitale.

Cette politique régionale consiste à :

- Arriver à un accroissement de l'offre et la qualité des logements sociaux tout en garantissant un accompagnement social primordial à l'amélioration de la qualité de vie des usagers.
- Placer le secteur du logement social comme moteur de l'empowerment de l'utilisateur, par le biais de la gestion de l'entreprise et ses actions sociales .
- Mettre l'utilisateur au cœur des actions menées en portant une attention toute particulière au renforcement de la qualité de vie des locataires dans leur environnement.

La tenue de ces objectifs est basé sur 3 domaines, le domaine « **qualité** » regroupant les actions permettant de renforcer la qualité des prestations, y compris financières, offertes par la SLRB aux SISP, par les SISP aux locataires et candidats-locataires sociaux ; le domaine « **sociétal** » qui associe l'action sociale au bâti regroupant des actions qui œuvrent pour la mise en place dynamique d'inclusion, de cohésion sociale mobilisant les partenaires publics, privés et associatifs ; et pour finir le domaine « **interne** » regroupant l'ensemble des actions soutenant la poursuite de la transformation interne des SISP en un employeur moderne et exemplaire qui attire et développe les talents de ses agents.

Au niveau financier, la SLRB et les SISP s'engagent à mettre en œuvre leurs moyens d'action de la manière la plus efficace et efficiente possible en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- La mise à disposition de moyens financiers disponibles les investissements financés le seront à concurrence de 137% (notamment pour financer le personnel social pour accompagner les locataires lors des chantiers).
- La mise à disposition d'un système d'enveloppe de 2.010.000€ octroyé annuellement, indexé annuellement de 2% minimum à partir de 2023 sur base des montants de janvier 2022 et dans les limites des moyens budgétaires disponibles dont 1.240.000€ répartis à parts égales entre SISP pour la mise en place de la maîtrise des risques et la mise en œuvre du plan d'action et l'amélioration continue de la gestion interne, 360.000€ pour la mise en place du processus d'amélioration, l'affectation de ce montant sera fixé chaque début d'année d'un commun accord lors d'un CRC SLRB/SISP, 410.000€ pour les fédérations sur base d'objectifs.

Le contrat de gestion 2022-2026 se structure autour de 6 principes communs de gouvernance qui régissent les interactions entre les SISP et la SLRB dans l'exécution de leur missions :

- Dans un principe de co-construction et de responsabilités partagées, les SISP et la SLRB s'engagent dans des objectifs communs à long terme au travers d'une culture de résultats.
- Le contrôle, le soutien et l'expertise sont les principes d'un fonctionnement basé sur la confiance réciproque entre la SLRB et les SISP.
- Les modalités de gouvernance des SISP permettent, avec le soutien fort de la SLRB, un fonctionnement professionnel sans ingérence politique et technocratique. Le rôle et les responsabilités des administrateurs sont guidés par des intérêts régionaux.



- Le cadre politique et administratif régional facilite l'atteinte par les SISF de leurs objectifs opérationnels.
- L'interconnaissance entre la SLRB et les SISF s'appuie sur une concertation maintenue et renforcée ainsi que sur un accompagnement individualisé cohérent des SISF.
- Les SISF progressent à leur rythme, en fonction de leur réalité, et dans un référentiel commun documenté sur une chaîne de valeurs commune.

Ces valeurs rejoignent celles de BinHôme :

- **L'Intégrité, l'honnêteté et la transparence** dictent notre conduite professionnelle vis-à-vis de nos locataires, collaborateurs et partenaires.
- **L'Efficacité**, Nous développons une gestion par la qualité ; la rigueur et l'expertise sont au cœur de nos métiers.
- **L'Ouverture, ouverture d'esprit, aux autres, aux changements**, à l'innovation, toujours avec discernement et bienveillance.
- **La Solidarité**, « tout seul on va plus vite, ensemble on va plus loin » Nous favorisons la collaboration et encourageons la complémentarité et l'entraide.
- **L'Équité**, équité par la cohérence et la considération objective et impartiale de ce qui est dû à chacun, dans le respect de la dignité humaine.

CANDIDATS-LOCATAIRES

2023  
EN  
QUELQUES  
CHIFFRES

## CANDIDATS-LOCATAIRES

Au 31 décembre 2023, BinHôme totalise 37.065 demandes de logement dont 5.177 comme société de référence

### Demandes toutes SISF confondues

	2023	2022	2021	2020
Demandes de logements	37.065	34.799	32.785	31.483
Demandes d'un logement social	36.048	33.479	32.361	31.146
Demandes d'un logement modéré	942	1204	392	307
Demandes d'un logement moyen	75	116	32	30

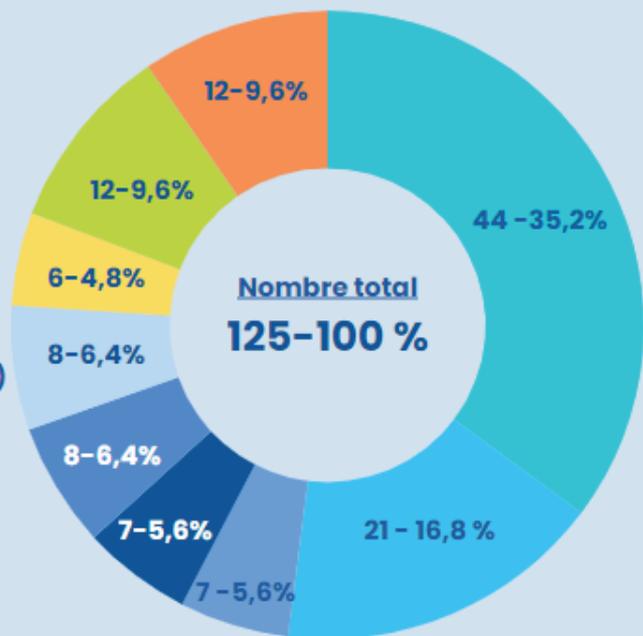
### Demandes comme SISF de référence

	2023	2022	2021	2020
Demandes de logements	5.177	4.847	4.609	4.444
Demandes d'un logement social	5.023	4.628	4.530	4.378
Demandes d'un logement modéré	136	192	72	60
Demandes d'un logement moyen	18	27	7	6

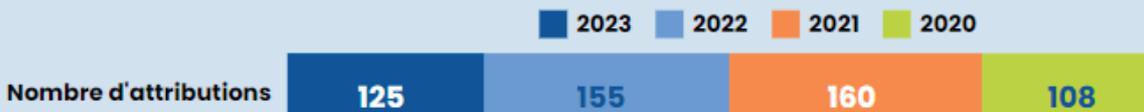


### Les attributions

- en ordre utile
- mutations
- transferts
- dérogation art.33 (OSTND)
- dérogation art.35 (CPAS)
- dérogation art.36 (maisons d'accueil)
- attributions art 32 7°
- relogement - mutations
- relogement - transferts



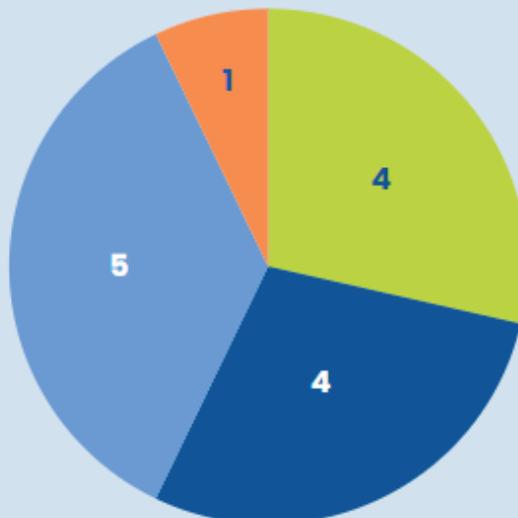
### Evolution des attributions sur 4 ans



### Les plaintes

14 introduites et 13 traitées

- Mouvement locatif
- gestion des candidat...
- Calcul des charges
- Plaintes techniques



# AU SERVICE DES LOCATAIRES

## LE SERVICE SOCIAL

Le service est composé d'un Responsable de Service, de deux travailleurs sociaux s'occupant de projets collectifs et communautaires, d'une assistante sociale s'occupant à titre individuel de locataires, attachés au Payroll de BinHôme, trois autres assistants sociaux s'occupant individuellement de locataires sont détachés par la SASLS (Service d'Accompagnement social aux locataires sociaux).

**« Au sein du Service social de BinHôme, l'humain est au service de l'Humain »**

Contribuant ainsi à l'amélioration de sa qualité de vie.

**L'accompagnement individuel** offre un soutien personnalisé, assurant que chaque personne reçoive l'aide nécessaire pour naviguer dans les complexités des services sociaux et du logement, dans un cadre qui respecte la confidentialité et l'intégrité de l'individu.

### L'accompagnement individuel en nombre de dossiers traités



# AU SERVICE DES LOCATAIRES

## Création d'un flyer distribué à chaque locataire avec le contact de son assistant social de référence



Nous vous aidons à vous épanouir au sein de votre logement social géré par BinHôme

### Contactez-nous

63, rue Emile Claus - 1180 Uccle  
02/486.69.51  
khouraiichi.tiam@binhome.brussels  
www.binhome.brussels

**Service Social de BinHôme**

**Au sein du Service Social de BinHôme, l'humain est au service de l'humain.**

**Chaque locataire reçoit l'aide d'un assistant social de référence avec qui il gère son dossier social.**

**ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL**  
Besoin d'aide ? Le Service Social de BinHôme se tient à votre disposition. Les assistants sociaux vous écoutent, vous orientent et vous accompagnent dans toutes les démarches sociales, qu'elles soient liées à votre logement ou non. Cet accompagnement se déroule dans la confidentialité.

**ACCOMPAGNEMENT COLLECTIF**  
Vous souhaitez mettre en place des initiatives participatives ou des animations conviviales pour améliorer la vie dans votre immeuble ou dans votre quartier ? Les travailleurs sociaux collectifs viennent à votre rencontre, écoutent vos besoins et voient avec vous comment y répondre.

**ACCOMPAGNEMENT COMMUNAUTAIRE**  
Le travail communautaire s'appuie sur l'action sociale organisée par les Projets de Cohésion Sociale (PCS), en collaboration avec les travailleurs sociaux de BinHôme.

**Notre équipe**

Khouraiichi TIAM, responsable du service  
02/486.69.51  
khouraiichi.tiam@binhome.brussels

Christine FATUMA, assistante sociale  
02/486.69.55  
christine.fatuma@binhome.brussels

Nadia MUHORAKEYE, assistante sociale  
02/486.69.52  
nadia.muhorakeye@binhome.brussels

Nelly SABILIKI, assistante sociale  
02/486.69.54  
nelly.sabiliki@binhome.brussels

Laurent WATTIER, assistant social  
02/486.69.53  
laurent.wattier@binhome.brussels

Abdenour DJINI, travailleur social  
02/486.69.56  
abdenour.djini@binhome.brussels

Laura VAILLANT, travailleuse sociale  
02/486.69.57  
laura.vaillant@binhome.brussels

**Nos partenaires**

Dans une optique de participation proactive de cohésion sociale, BinHôme développe des partenariats avec divers services, institutions et acteurs du secteur social, associatif, communal et régional.

Dans le cadre de la convention des Projets de Cohésion Sociale (PCS), BinHôme a mis en place un partenariat avec l'ASBL Dynaco et ses quatre PCS :

- PCS Akarova
- PCS Melkriek
- PCS Merlo
- PCS Homborch

**Le travail collectif**, quant à lui, vise à créer des dynamiques de groupe enrichissantes, où les initiatives participatives et les activités conviviales fleurissent pour améliorer la qualité de vie au sein des immeubles et des quartiers. Cette démarche encourage l'engagement des habitants, favorisant ainsi un sentiment d'appartenance et de solidarité parmi eux. Les travailleurs sociaux jouent un rôle essentiel dans l'écoute active des besoins collectifs et dans la mise en œuvre de solutions adaptées.

**L'accompagnement communautaire** étend cette approche à un niveau encore plus large, en se concentrant sur les intérêts communs de la communauté entière. À travers les Projets de Cohésion Sociale (PCS), BinHôme intensifie ses efforts pour tisser des liens forts entre les habitants, les services, et les institutions. Cette stratégie holistique, appuyée par des partenariats stratégiques à divers niveaux, permet de créer un environnement où la cohésion sociale est non seulement encouragée mais activement cultivée.

En somme, le Service Social de BinHôme, par ses initiatives et collaborations, façonne un cadre de vie où le soutien mutuel et la participation communautaire sont au cœur du développement social.

Face à l'augmentation de l'agressivité et du l'incivisme dans certains quartiers, ainsi qu'à la demande croissante d'aide à la suite des événements économiques défavorables, l'équipe a dû redoubler d'efforts pour apporter des solutions concrètes et bienveillantes.

# AU SERVICE DES LOCATAIRES

## **Le projet Cygnes – partie SerSoc**

**Le 21 juin 2023** marque une étape importante dans l'innovation sociale et le logement inclusif avec le lancement du projet Cygnes. Situé à la rue du Cygnes, ce projet ambitieux propose une approche avant-gardiste de la vie en communauté pour les seniors. Avec ses 8 logements de type studio, spécialement conçus pour répondre aux besoins d'un public sénior, le projet Cygnes offre non seulement un espace de vie sécurisé et adapté, mais aussi une qualité de vie améliorée grâce à ses espaces de vie communautaires.

Ces derniers, conçus pour encourager les interactions et le partage, contribuent à briser l'isolement souvent rencontré parmi les personnes âgées.

L'inauguration du Kinder Ouders Café, au sein de l'habitat partagé, représente un autre pilier central de ce projet.

Ce café inclusif, niché dans un jardin semi-public au cœur de l'habitat, est bien plus qu'un simple lieu de restauration, il se veut un espace de rencontre intergénérationnel, où les résidents des studios et les visiteurs de tous âges peuvent se retrouver autour d'une tasse de café, participer à des activités ensemble et tisser des liens.

L'objectif est clair : créer un environnement où le partage d'expériences et la solidarité entre générations sont à l'honneur.

Le projet Cygnes incarne ainsi une vision moderne et inclusive du vivre-ensemble, où chaque individu, quel que soit son âge, peut trouver sa place et contribuer à une communauté dynamique et solidaire.

Entre l'habitat pensé pour le bien-être des seniors et le café conçu pour le dialogue et l'échange, le projet Cygnes semble promettre un avenir où le lien social et le soutien mutuel sont les clés d'une société plus harmonieuse et intégrée.

**<https://bx1.be/categories/news/ixelles-decouverte-du-projet-cygne-un-habitat-communautaire-destine-aux-aines/>**

**<https://auvio.rtbf.be/media/par-oui-dire-par-oui-dire-3160667> - Cygnes par Karbon**

# AU SERVICE DES LOCATAIRES

## Le Kinder Café (accompagnement collectif et communautaire)

Le projet a été dirigé par le Responsable du service social, qui a assuré la coordination interne du projet et du comité de pilotage. Cette initiative a conduit au lancement et à l'inauguration de l'espace Kinder Café en juin 2023. Parallèlement, le comité de pilotage s'est réuni chaque mois pour soutenir le projet. Après un début modeste, le Kinder Café gagne en popularité et présente un bilan positif pour l'année 2023, tant en termes de fréquentation locale, d'activités proposées que de ventes réalisées via le café restaurant.



# AU SERVICE DES LOCATAIRES

## Cartographie des projets/activités 2023 par Site/Quartier

Partout en 2023 :

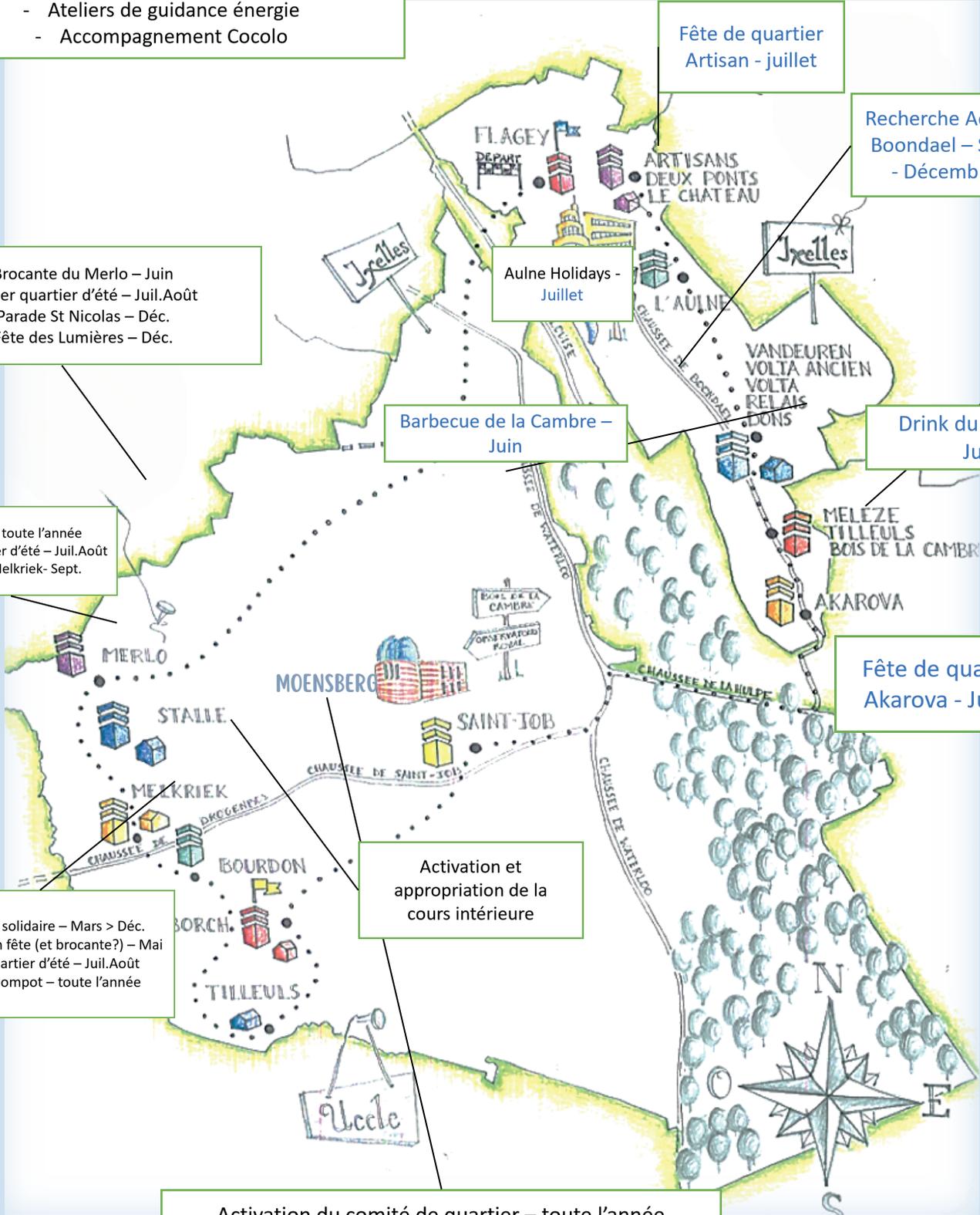
- Ateliers de guidance énergie
- Accompagnement Cocolo

Brocante du Merlo – Juin  
Zomer quartier d'été – Juil.Août  
Parade St Nicolas – Déc.  
Fête des Lumières – Déc.

Potager – toute l'année  
Zomer quartier d'été – Juil.Août  
Fête du Melkriek- Sept.

Foodtruck solidaire – Mars > Déc.  
Homborch en fête (et brocante?) – Mai  
Zomer quartier d'été – Juil.Août  
Potager Hompot – toute l'année

Activation du comité de quartier – toute l'année  
Cinéma de plein air – Juil.Août



Fête de quartier  
Artisan - juillet

Recherche Action  
Boondael – Sept  
- Décembre

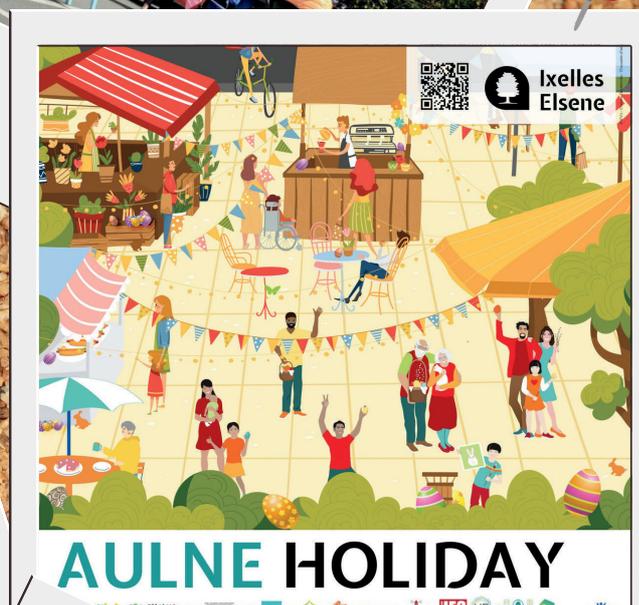
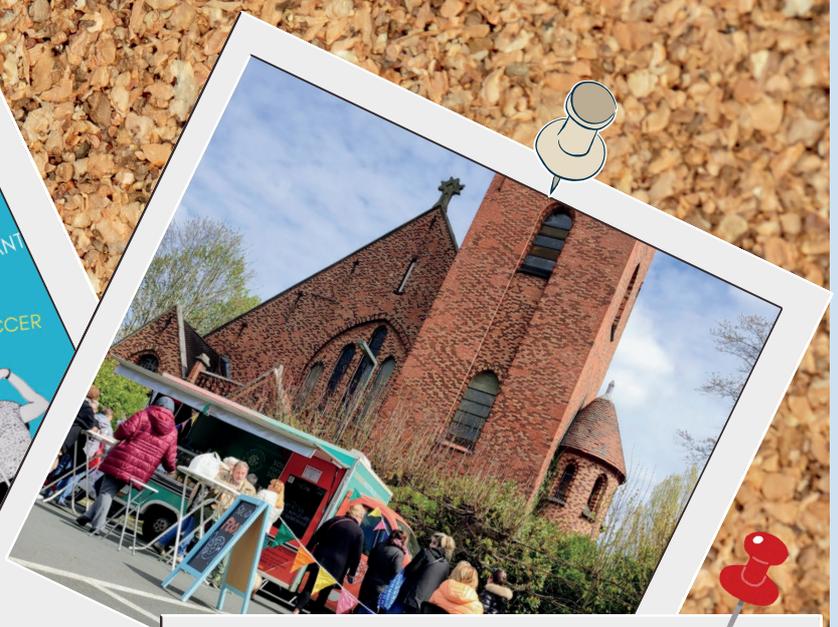
Aulne Holidays -  
Juillet

Barbecue de la Cambre –  
Juin

Drink du Méléze -  
Juin

Fête de quartier  
Akarova - Juillet

Activation et  
appropriation de la  
cours intérieure



# AU SERVICE DES LOCATAIRES

## LE SERVICE PROXIMITÉ

Le Service Proximité, essentiel dans la gestion quotidienne des immeubles et au soutien direct des locataires, a connu une période de transition significative en 2023. Le retrait de son responsable a marqué un tournant dans son fonctionnement, mettant en lumière l'importance de la communication et de la gestion interne pour maintenir l'efficacité du service.

**La mise en place de réunions régulières** est une réponse adaptée à ce changement, permettant non seulement de pallier l'absence d'un responsable mais aussi d'optimiser les interactions entre les travailleurs du service et la direction. Ces espaces de dialogue sont cruciaux pour l'expression des besoins, des demandes et des préoccupations de chacun, favorisant une meilleure compréhension mutuelle et une collaboration plus étroite.

L'intervention de la Directrice du Département LOCATAIRES, en collaboration avec différents services lors de ces réunions, témoigne de la volonté de l'organisation de soutenir ses employés à tous les niveaux. En abordant des sujets aussi variés que le logement de fonction, la compréhension des fiches de salaire, ou encore les questions techniques liées à la maintenance des bâtiments et à la communication avec les locataires, la Direction montre son engagement à fournir un environnement de travail clair et sécurisant pour ses travailleurs.

Ces initiatives contribuent non seulement à améliorer la qualité de vie au travail pour les collaborateurs du Service Proximité mais renforcent également la qualité du service offert aux locataires.

**La distribution de fardes contenant des modèles à utiliser en cas de problèmes techniques ou de non-respect du règlement d'ordre intérieur (ROI)** est une autre mesure pratique qui témoigne de la volonté d'améliorer l'efficacité du service. En fournissant ces outils, la direction facilite le travail quotidien des travailleurs du Service Proximité, leur permettant de réagir de manière plus rapide et efficace aux diverses situations qui peuvent survenir. Cette approche proactive contribue à la satisfaction des locataires, qui bénéficient d'un service plus réactif et adapté à leurs besoins.

# AU SERVICE DES LOCATAIRES

## LE SERVICE PROXIMITÉ

Dans l'ensemble, ces efforts de restructuration et de soutien démontrent une prise de conscience et une adaptation aux défis internes, tout en veillant à maintenir un service de qualité auprès des locataires.

### **La gestion de l'usage obligatoire des poubelles oranges par Bruxelles-Propreté**

représente un volet crucial dans la stratégie globale visant à améliorer la propreté de la ville et à promouvoir le recyclage.

L'initiative, axée sur le tri et le recyclage des déchets organiques, vise à réduire l'impact environnemental tout en sensibilisant les citoyens à l'importance de la gestion des déchets. L'adoption de ces poubelles spécifiques est une étape vers une ville plus propre et plus verte, reflétant un engagement envers le développement durable et la responsabilité environnementale.

**L'optimisation des fonctions et la fixation d'objectifs** sont des éléments clés dans le management moderne, visant à améliorer à la fois l'efficacité globale d'une organisation et la satisfaction de ses collaborateurs. C'est dans cette logique d'optimisation que la Directrice du Département LOCATAIRES a revu toutes les définitions de fonction au sein du service Proximité.

**La révision des définitions de fonction** ne se limite pas à une simple mise à jour des descriptions de poste. Elle implique une analyse approfondie des compétences requises, des responsabilités, des objectifs à atteindre et des interactions avec les autres rôles au sein de l'organisation. Cela peut également ouvrir la voie à la redéfinition des processus de travail, à l'introduction de nouvelles pratiques et à l'adoption de technologies innovantes pour augmenter la productivité et améliorer le service client.

L'impact de cette initiative va au-delà de la simple clarification des rôles, elle a le potentiel de renforcer la motivation et l'engagement des travailleurs en leur donnant une vision claire de la contribution de leur travail aux objectifs globaux de l'entreprise.



# AU SERVICE DES LOCATAIRES

## LE SERVICE LOCATIF

L'année 2023 a été une période de transformation significative pour le service locatif, marquée par une restructuration des rôles et tâches en trois pôles distincts :

### **Le Pôle candidats-locataires**

### **Le Pôle support-locataires**

### **Le Pôle locataires**

Cette évolution structurelle a été accompagnée par des changements majeurs dans la hiérarchie du service. En 2022, la promotion de la Responsable du service locatif au poste de Directrice du Département, a ouvert la voie à la nomination d'un nouveau Responsable au sein du service locatif, signifiant non seulement un renouveau en termes de leadership mais aussi l'opportunité de redéfinir et d'optimiser les processus internes.

Au cœur de cette réorganisation, **le Pôle candidats-locataires** a vu ses responsabilités s'élargir considérablement par l'introduction de l'enregistrement des baux, le suivi des garanties locatives, ainsi que la gestion des demandes de cohabitation et d'hébergement qui témoigne d'une volonté d'offrir un service plus complet et réactif aux besoins des locataires potentiels. Par ailleurs, l'encodage des demandes de mutations et de transferts souligne une approche plus dynamique et flexible de la gestion locative, visant à faciliter la mobilité résidentielle au sein du parc immobilier.

**Le Pôle support-locataires**, quant à lui, a renforcé son rôle en intégrant de nouvelles missions telles que le suivi du non-respect du Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) ainsi que la création d'une fonction d'agent de liaison, renforçant ainsi la proximité et l'accompagnement des habitants.

La révision des grilles tarifaires et l'élaboration d'une brochure explicative pour les états des lieux de sortie constituent des mesures visant à clarifier et à rendre plus transparentes les procédures internes.

Enfin, **le Pôle locataires** a mis en place des mécanismes innovants pour assurer une gestion plus efficace et équitable des attributions de logements, ainsi qu'un plan de relogement adapté aux besoins des locataires touchés par des travaux d'envergure.

**Ces réorganisations témoignent d'une attention particulière portée au bien-être et à la satisfaction des résidents. Cette restructuration marque ainsi une étape importante dans l'évolution du service locatif.**

# AU SERVICE DES LOCATAIRES

## LE SERVICE LOCATIF

En dehors de ces réorganisations des différents pôles, le Département a également organisé et géré **plusieurs réunions de locataires** en juin et septembre sur les deux communes reprenant trois thématiques quotidiennes des habitants :

- o Les punaises de lit,
- o Le ROI et le savoir vivre ensemble
- o Les alarmes incendies

La participation de BinHôme à **une enquête de satisfaction** organisée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) marque une étape importante dans le cadre de son contrat de gestion de niveau 2.



**PARTICIPEZ À NOTRE ENQUÊTE DE SATISFACTION**  
POUR NOUS AIDER À AMÉLIORER LA QUALITÉ DE NOS SERVICES

**NEEM DEEL AAN ONZE TEVREDENHEIDSENQUÊTE**  
OM ONS TE HELPEN OM ONZE DIENSTEN TE VERBETEREN

Cherère locataire,  
Nous souhaitons savoir si vous êtes **satisfait-e de votre logement et cadre de vie**.

Beste huurder,  
We willen graag weten of u **tevreden bent over uw woning en uw leefomgeving**.

200 locataires sélectionné-es au hasard seront appelé-es par un institut de sondage entre le **1<sup>er</sup> mai et le 30 juin 2023**.

Daarom zullen 200 huurders, willekeurig gekozen, worden opgebeld door een enquête-bureau tussen **1 mei en 30 juni 2023**.

L'enquête dure quelques minutes et est **entièrement anonyme**.

Deze enquête zal maar enkele minuten duren en is **voldedig anoniem**.

**Participation est essentielle** car elle nous aide à améliorer la qualité de nos services.

**Uw mening is erg belangrijk**, want hierdoor kunnen wij onze diensten verbeteren.

Participatie is essentieel om ons te helpen om onze diensten te verbeteren!

We rekenen op u!

SLRB - Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Cette initiative s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue, qui vise à évaluer la qualité des services offerts aux locataires. L'enquête, menée en collaboration avec dix Sociétés Immobilières de Service Public (SISP), utilise un sondage téléphonique exécuté par une société externe. L'objectif étant de recueillir des données objectives et fiables sur la satisfaction des locataires, permettant ainsi d'identifier les forces et les axes d'amélioration.

Les résultats de cette enquête sont attendus pour le début de l'année 2024, ils constitueront une base solide pour l'analyse de la qualité des services fournis et pour la prise de décisions éclairées concernant les éventuelles opérations à entreprendre. Cette démarche s'inscrit dans un processus d'amélioration continue, visant à répondre au mieux aux attentes et aux besoins des locataires, tout en optimisant la gestion des ressources disponibles.

# AU SERVICE DES LOCATAIRES

## LE COCOLO - CONSEIL CONSULTATIF DES LOCATAIRES

En 2022, à la suite à d'élections, le CoCoLo se met en place au sein de BinHôme, sept personnes locataires élus qui représentent l'ensemble des habitants de BinHôme. Ce comité, en place pour une durée de quatre ans, s'occupe des thématiques concernant un groupe ou un ensemble de locataires et ne prend pas en charge les problématiques individuelles.

L'Assemblée a pour objectif d'émettre des avis sur certaines décisions prises par BinHôme ou remettre un avis au Conseil d'Administration, participer à ce Conseil par le biais de deux représentantes, organiser des activités d'animation, y collaborer et mettre en place des rencontres avec les locataires avec un minimum de quatre réunions sur l'année.

Le comité a fait du chemin depuis une année, il a entreprise les démarches administratives pour se former et s'équiper.

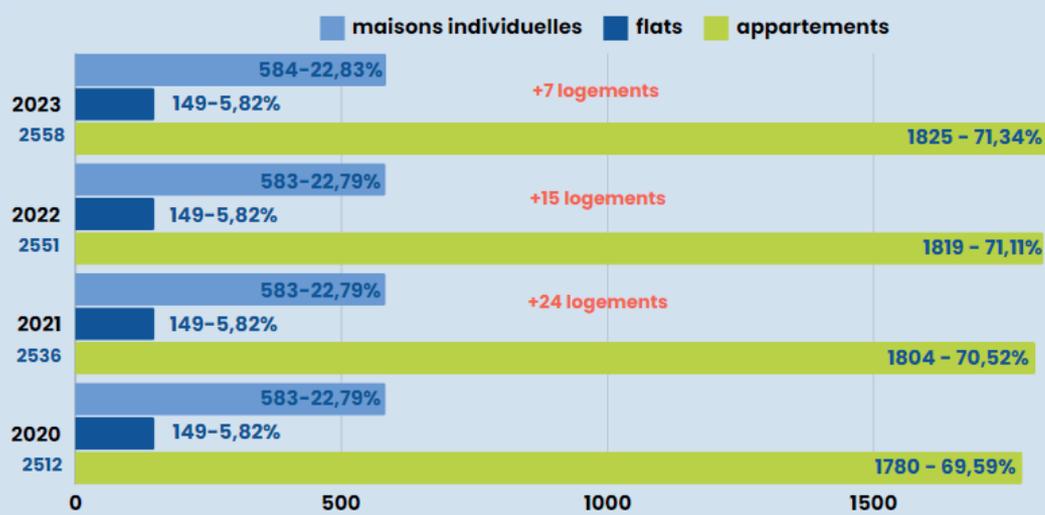
Malgré un chemin semé d'embûches , telle la constitution d'un compte courant au nom du Comité (plus aucune banque ne voulait leur ouvrir un compte au nom du association), ils sont arrivés à force d'apprentissage et de détermination à passer les obstacles et ont un bureau, sont à l'écoute des locataires en mettant en place des réunions sur les différents sites de la SISF.



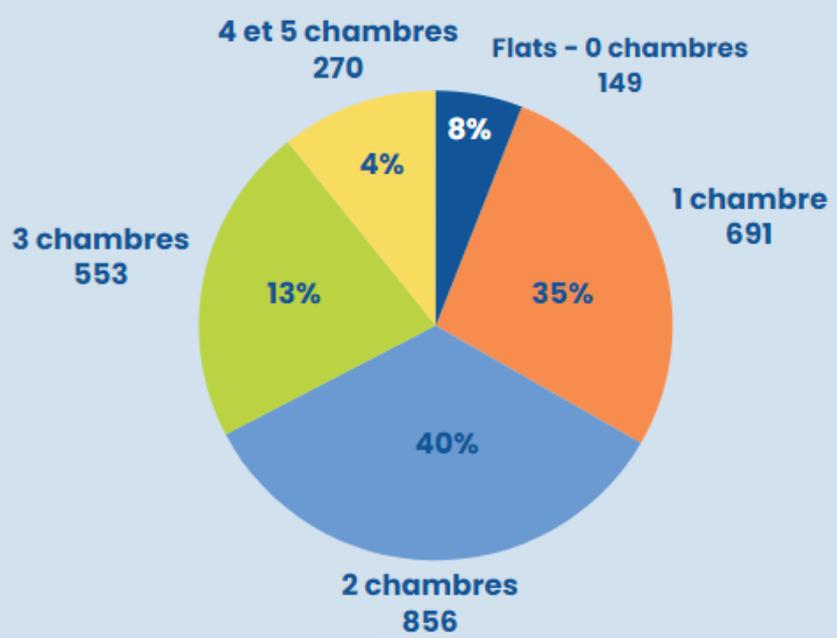


**2558 logements dont 584 maisons individuelles - 1825 appartements - 149 flats**

Evolution du nombre de logements sur 4 ans

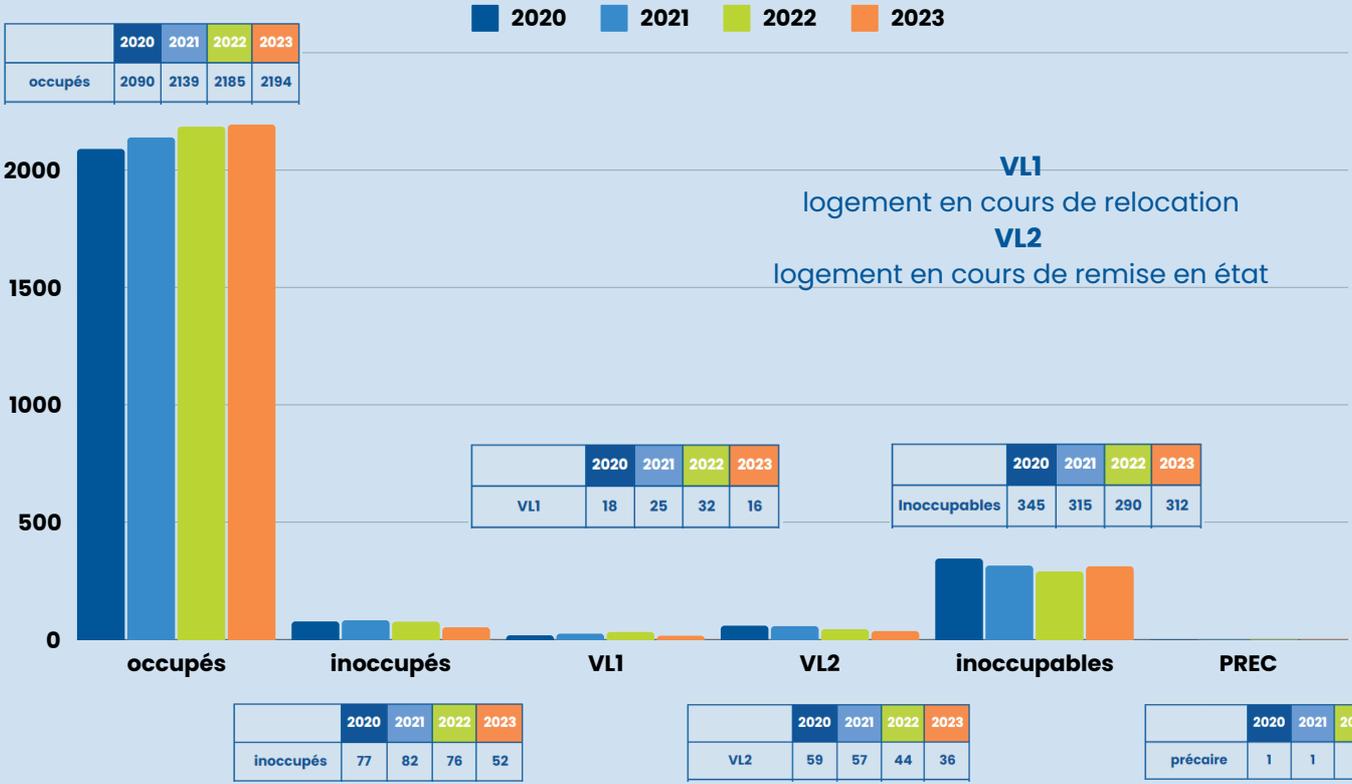


Logements par nombre de chambres

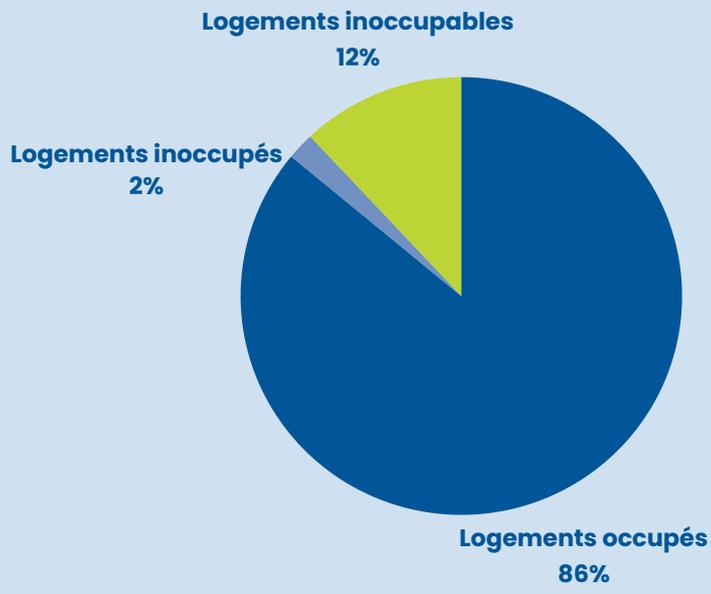




**Le vide-locatif**



**% de vide-locatif en 2023**

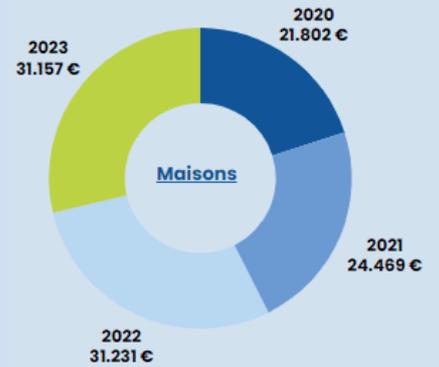
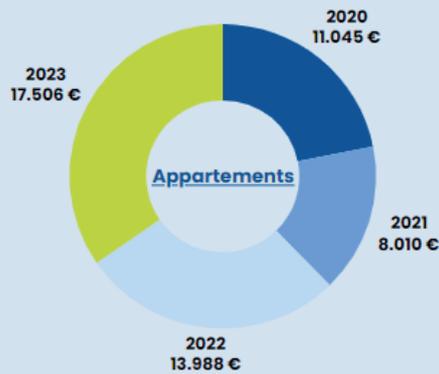
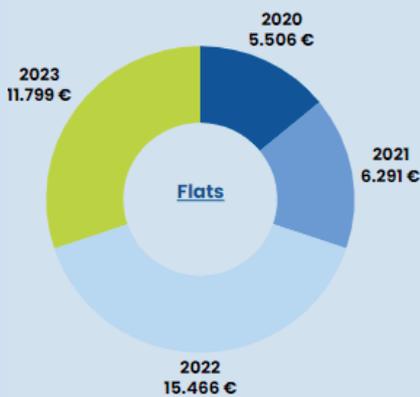




### Les remises en état-RE- nombre et coût moyen

2023 comptabilise **86 RE**

#### Coût moyen par type de logement



### Les BT - Bons de travaux- nombre et types d'intervention

2023, comptabilise **3.821 BT**

<b>Plomberie</b> 896		<b>Chauffage</b> 417			
<b>Electricité</b> 687	<b>Séc.incendie</b> 149	<b>Menuiserie</b> 939	<b>Débouchage</b> 12		
		<b>Peinture</b> 218	<b>Jardinage</b> 114		
		<b>Toiture</b> 53	<b>Construction</b> 105		
		<b>Autres</b> nettoyage, véhicules, divers 231			

# DES LOGEMENTS

Le patrimoine de BinHôme est constitué d'appartements et de maisons unifamiliales. Les maisons se situent principalement à Uccle sous forme de deux cités jardin, Ixelles possède principalement des immeubles à appartements. Le site le plus dense (621 logements) se trouve à Boondael à Ixelles, les deux communes comportent un patrimoine remarquable dont deux cités-jardins (Homborch pour Uccle située sur la plateau du Homborchveld et Volta pour Ixelles du nom du physicien Alessandro Volta car la rue abritait autrefois les bureaux de l'ancienne Régie d'électricité).

## LE SERVICE ENTRETIEN ET MAINTENANCE

La structure d'un Département tel que celui de la Gestion Immobilière et Technique (GIT) joue un rôle crucial dans le bon fonctionnement et la pérennité d'une SISF.

Le licenciement du Directeur du GIT en février 2023 a mis en évidence les responsables des services Entretien et Maintenance (SEM) ainsi que du service Investissement (SI) à la tête du département GIT. Ces deux responsables, récemment nommés, se trouvent désormais à piloter les opérations clés du département, sous l'œil attentif de la Direction générale. Cette dernière assume temporairement le rôle de Directeur technique, une démarche qui souligne l'importance de maintenir une continuité dans la gestion des affaires immobilières de l'entreprise. Ce passage de relais offre une opportunité unique de réévaluer les stratégies et les processus en place. Cette période transitoire pourrait également favoriser une vision renouvelée et peut-être même plus innovante de la gestion immobilière au sein de l'entreprise.

Le Service d'Entretien et de Maintenance (SEM) joue un rôle crucial dans la gestion du patrimoine de BinHôme, en assurant sa bonne tenue et sa maintenance. Cette responsabilité implique une vigilance constante pour garantir que toutes les installations et les bâtiments sous sa charge répondent non seulement aux normes réglementaires en vigueur mais aussi aux attentes et exigences de la tutelle. Cela comprend une large gamme d'activités, allant de la réparation courante des équipements à la réalisation de travaux de rénovation plus importants, en passant par des inspections régulières pour détecter d'éventuels problèmes avant qu'ils ne s'aggravent.

En somme, le SEM est le garant de la pérennité et de la conformité du patrimoine de BinHôme. Son action quotidienne est essentielle pour assurer que les installations restent non seulement fonctionnelles et sûres, mais aussi agréables à utiliser pour tous. Par son engagement envers l'excellence et le respect des normes, le SEM contribue directement à la qualité de vie des usagers et à la valorisation du patrimoine de BinHôme.

# DES LOGEMENTS

## LE SERVICE ENTRETIEN ET MAINTENANCE - SEM

Il s'organise en trois pôles :

### **Le pôle administratif :**

Celui-ci comprend trois employés qui ont en charge actuellement les permanences physiques et téléphoniques, la gestion administrative des bons de travaux des ouvriers, les bons de commande et factures de certains prestataires ainsi que la programmation des visites techniques, l'équipe est complétée par une Responsable administrative qui prend en charge la validation et valorisation des BT des ouvriers, les factures des fournisseurs, la comptabilité des entrées et sorties de stock ainsi que les bilans financiers des interventions de la régie.

### **Le pôle rénovation :**

Comprend une Responsable du pôle rénovation en charge des remises en état des logements vides en lien avec les prestataires externes, des dossiers de sinistres et des demandes de transfert pour raison techniques émanant du service social, un contremaître en charge des remises en état des logements vides par la régie technique de BinHôme composée de six ouvriers de plusieurs corps de métier et par des prestataires externes ainsi que le charroi automobile de la Régie, ce dernier a également pris le rôle de Conseiller en prévention interne ce qui a divisé son temps en temps que contremaître de moitié.

### **Le pôle entretien et dépannage :**

Composé d'un responsable Plan d'entretien en charge du suivi de l'ensemble des prestataires externes hormis ceux qui s'occupent des rénovations de logements vides et des installations HVAC, d'un contremaître en charge des dépannages et autres travaux effectués par la Régie technique interne à BinHôme composée de onze ouvriers exerçant plusieurs corps de métiers, réalise des rapports techniques et les devis qui en découlent, un Responsable Energie, en charge du suivi des prestataires externes s'occupant des installations HVAC collectives (chaufferies, panneaux solaires thermiques, systèmes de ventilation...), ce dernier gère également le programme PLAGE qui vise à améliorer les performances techniques des bâtiments, un inspecteur de sites, mi-temps, en charge de la mise en place et la coordination du plan d'entretien préventif, du suivi des PEB, des contrôles périodiques et dépannage des chaudières individuelles, il fait le tour des bâtiments, possède l'organigramme des clés et gère le fichier de centralisation des données techniques de la société dans le programme Tobilope.

Le SEM comprend également un magasinier en charge des commandes , des livraisons, de la distribution du matériel et matériaux aux ouvriers, stock géré sur deux sites, l'un sur le site Rivoli et l'autre à l'atelier d'Uccle, stock des articles les plus encombrants.

# DES LOGEMENTS

## LE SERVICE ENTRETIEN ET MAINTENANCE - SEM

En l'absence d'un Directeur, le Responsable opérationnel du SEM endosse non seulement ses responsabilités habituelles, mais s'empare également de la vision stratégique du service. Cela inclut la planification et la mise en application de stratégies visant à améliorer l'efficacité et l'efficacité de l'équipe. Cette double casquette témoigne d'une polyvalence et d'une capacité à piloter le service dans des directions bénéfiques pour son développement et sa réussite.

### **Primes énergie**

Au cours des trois dernières années, le Service Entretien et Maintenance (SEM) a pris des initiatives significatives visant à améliorer l'efficacité énergétique et à optimiser la gestion de ses ressources. L'une de ces mesures a été le remplacement d'anciennes vannes par des vannes thermostatiques et d'anciennes chaudières par des chaudières à condensation. Cette démarche, non seulement alignée sur les objectifs de développement durable, a également permis au SEM de bénéficier de primes énergies s'élevant à 130.000 € sur l'ensemble des trois années. Cette économie substantielle souligne l'importance de l'investissement dans des technologies plus vertes et plus efficaces.

### **Tableau indicateur des logements vides**

Parallèlement, le SEM a procédé à une mise à jour et à la création de plusieurs procédures en collaboration avec le service locatif. L'innovation notable a été le développement d'un nouvel outil destiné au suivi efficace des logements vides.

Cet outil représente une avancée significative dans la gestion des propriétés, permettant une optimisation de l'occupation et une réduction des périodes d'inoccupation.

### **Contrôle des détecteurs de fumée**

De plus, de nouveaux fichiers ont été mis en place pour centraliser et faciliter le contrôle des informations relatives aux détecteurs de fumée, renforçant ainsi la sécurité des locataires.

### **Plan Entretien Préventif (PEP)**

L'instauration du Plan d'Entretien Préventif (PEP) marque également une étape cruciale dans la stratégie d'entretien du SEM. Ce plan vise à assurer la durabilité des investissements réalisés et à minimiser les coûts de réparation par une maintenance proactive.

# DES LOGEMENTS

## LE SERVICE ENTRETIEN ET MAINTENANCE - SEM

### **Tableau de bord de suivi des contrats**

En outre, la création d'un tableau de bord de suivi des contrats avec les prestataires de services et de travaux illustre une volonté d'optimiser la gestion des ressources externes et de garantir une exécution efficace et dans les délais des différentes opérations. Ces initiatives, dans leur ensemble, reflètent l'engagement du SEM envers l'amélioration continue de ses services et la maximisation de la valeur pour ses bénéficiaires.

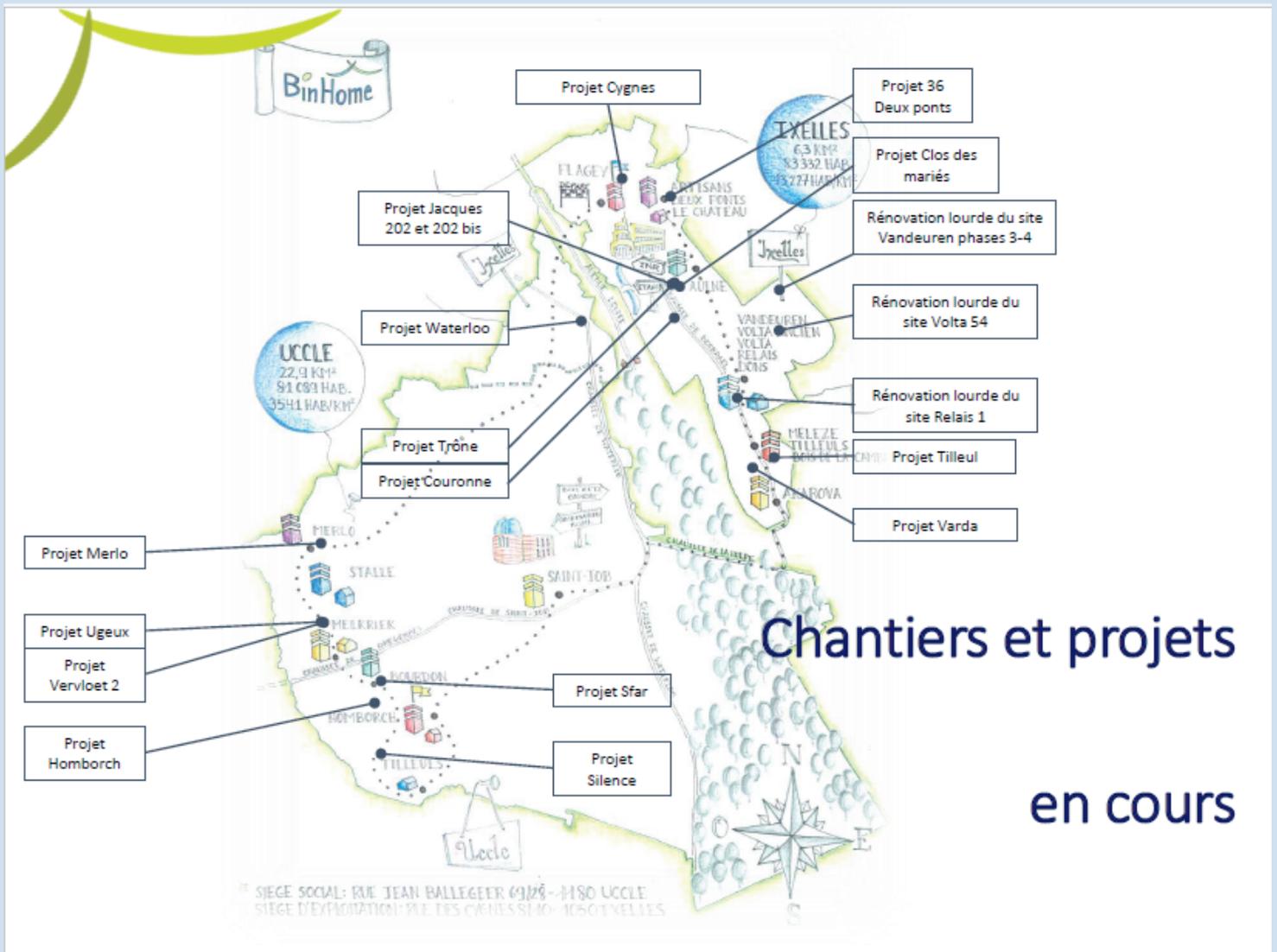
Le Service de Entretien et Maintenance (SEM) joue un rôle important dans la préservation du bien-être des habitants et la protection du patrimoine. Sa capacité à s'adapter rapidement aux nouvelles situations et à remettre en question ses méthodes de travail le distingue dans son domaine. Cette flexibilité permet au SEM de rationaliser ses processus, optimisant ainsi l'efficacité et la productivité de son travail. En se concentrant sur l'amélioration continue, le SEM veille à ce que les services fournis répondent aux besoins évolutifs des locataires qu'il sert.

L'une des priorités du SEM est d'instaurer un contrôle préventif rigoureux, visant à réduire significativement les incidents et pannes. Cette approche proactive non seulement minimise les interruptions potentielles mais assure également une gestion plus économique des ressources. En anticipant les problèmes avant qu'ils ne surviennent, le SEM contribue à créer un environnement plus sûr et plus stable pour tous et démontre son rôle essentiel dans la promotion du bien-être collectif et la conservation du patrimoine pour les générations futures.



# DES LOGEMENTS

## LE SERVICE INVESTISSEMENT, SES CHANTIERS ET PROJETS EN COURS



### Le déroulement d'un projet



# DES LOGEMENTS

## LE SERVICE INVESTISSEMENT, SES CHANTIERS ET PROJETS EN COURS



### **Chantier électrique**

Travaux légers dans les parties privatives  
Nombre de logements concernés : +/- 411 logements  
Réception définitive - 13 octobre 2023  
Travaux lourds dans les parties privatives  
Nombre de logements concernés : +/- 438 logements  
Réception définitive - 13 octobre 2023  
Travaux dans les parties communes  
Réception provisoire - 20 juillet 2023



### **Cheminée Aulne**

Modification des cheminées collectives  
Date prévisionnelle de réception définitive  
**Janvier 2024**



### **Clos des mariés**

Rénovation lourde en vue de créer  
31 logements  
Début de chantier prévu pour  
début 2024



### **Cygnes**

Rénovation des anciens bureaux en  
logements intergénérationnels et  
Kinder Café  
Inauguré en juin 2023

# DES LOGEMENTS

## LE SERVICE INVESTISSEMENT, SES CHANTIERS ET PROJETS EN COURS



### **Deux ponts-Diag 03**

Etude de faisabilité et mission complète  
d'étude et de suivi des travaux

**en attente**



### **Diagnostic 04-Cambre-Mélèze- Ballegeer**

Etude de faisabilité et mission complète  
d'étude et de suivi des travaux

**2028-2030-2031**



### **Dons II-diagnostic 03**

Etude de faisabilité et mission complète  
d'étude et de suivi des travaux

**En attente**



### **Homborch**

Construction de 90 logements

**Chantier en cours**

# DES LOGEMENTS

## LE SERVICE INVESTISSEMENT, SES CHANTIERS ET PROJETS EN COURS



### **Jacques 202**

Rénovation lourde de 61 logements  
en chantier



### **Merlo**

Etude de faisabilité et mission complète  
d'étude et de suivi des travaux  
date de début de chantier prévue  
2025



### **Modernisation des chaufferies**

Rénovation des parties ECS et de  
chaufferies complètes  
Travaux terminés



### **Plan incendie - sécurisation gaz**

Installation de systèmes de  
détection et d'alarmes incendie +  
compartimentage  
Chantier en cours

# DES LOGEMENTS

## LE SERVICE INVESTISSEMENT, SES CHANTIERS ET PROJETS EN COURS



### **Relais I**

Rénovation lourde de 52 logements  
en chantier



### **Relais II**

Etude de faisabilité et mission complète  
d'étude et de suivi des travaux  
Projet en cours d'étude - faisabilité



### **Silence**

Construction de 15 logements HPE et  
aménagement d'un jardin commun  
inauguration en février 2023

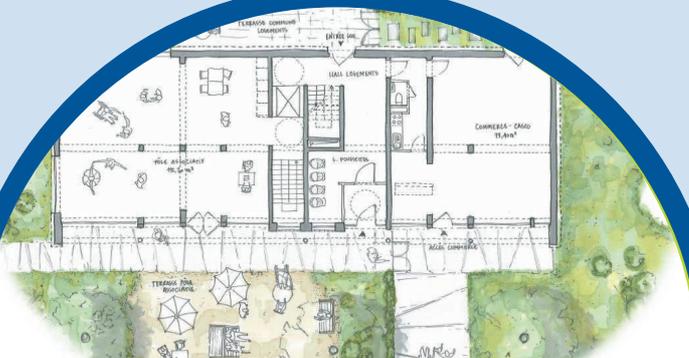


### **Tilleul**

Etude de faisabilité et mission complète  
d'étude et de suivi des travaux  
Début de chantier prévue pour fin 2024

# DES LOGEMENTS

## LE SERVICE INVESTISSEMENT, SES CHANTIERS ET PROJETS EN COURS



### **Ugeux 1-7**

Rénovation lourde de 4 logements et 4 équipements

en chantier



### **Vandeuren III-IV**

Rénovation lourde de 160 logements et 1 équipement en 132 logements et 4 équipements

en chantier



### **Volta 54**

Rénovation lourde de 54 logements en 46 logements répartis en maisons unifamiliales et petits immeubles

en fin de chantier



### **Waterloo**

Construction de 18 logements au standard passif (14 sociaux et 4 moyens)

fin de chantier prévue pour 2024

## DES MOYENS

**Le service des ressources humaines, en abrégé RH**, est un département essentiel au sein d'une entreprise chargé de gérer les aspects liés aux travailleurs. Ce service englobe diverses responsabilités telles que le recrutement, la formation, la rémunération, les avantages sociaux, les relations avec les travailleurs, la conformité légale et d'autres éléments qui contribuent au bien-être et à la productivité des salariés. En substance, le but du service RH est d'attirer, de former et de retenir les talents au sein de l'entreprise tout en assurant le respect des réglementations en vigueur.

D'un autre côté, **le service informatique, ou IT (Information Technology)**, est chargé de créer, collecter, stocker, traiter et modifier des informations dans divers formats. Son objectif principal est de fournir les bonnes informations à la bonne personne, au bon moment et dans le format approprié.

Les technologies de l'information (IT) englobent l'utilisation d'ordinateurs, de stockage, de réseaux, d'appareils, d'infrastructures et de processus pour créer, traiter, stocker, sécuriser et échanger toutes sortes de données électroniques.

Enfin, **le service communication** au sein de l'entreprise est d'une importance capitale pour assurer son bon fonctionnement. Il facilite la circulation des informations, coordonne les activités et encourage la collaboration entre les travailleurs.

La Directrice des Ressources Humaines et des stratégies transversales supervise les trois services, ainsi que l'Accueil et le CPPT, au sein du **Département RH et stratégies transversales**.



# DES MOYENS

## LE SERVICE RH

**En 2023, BinHôme a finalisé 3 engagements d'employés**

- . Le Directeur Financier le 4 septembre 2023**
- . 2 Employées Administratives pour le service locatif les 4 et 11 septembre 2023**

**L'entreprise a enregistré 14 départs :**

- . 4 ouvriers**
- . 10 employés**

**Certains de ces postes n'ont pas été remplacés.  
BinHôme a engagé 25 étudiants durant l'été 2023.**

**En mars/avril 2023, BinHôme a ouvert 5 postes :**

**Contrôleur de gestion, le 07/03**

**Collaborateur administratif pour le service locatif, le 23/03**

**Juriste d'entreprise, le 23/03**

**Office Manager (Responsable du service locatif), le 03/04**

**Directeur Financier, le 03/04**

**En plus de ces nouveaux postes ouverts, BinHôme était toujours à la recherche de référents d'immeuble.**

**Le renforcement du processus de recrutement** est une initiative cruciale pour améliorer l'efficacité et l'efficience du département des Ressources Humaines et des Services Techniques (RHST).

**La mise en place d'une procédure inter-service clairement définie** est la première étape vers l'optimisation de la gestion des ressources humaines. Cette procédure permettra de clarifier les rôles et les responsabilités de chaque membre de l'équipe, assurant ainsi une coordination sans faille et une meilleure réactivité au sein du département.

En outre, la collaboration avec le service informatique et de communication pour la **création d'une farde d'accueil et de cadeaux d'accueil**, tels qu'une gourde et un cordon, témoigne de la volonté de valoriser l'expérience des nouveaux employés dès leur arrivée. Cette approche contribue non seulement à créer un sentiment d'appartenance mais aussi à faciliter l'intégration des nouveaux collaborateurs au sein de l'entreprise.

**L'organisation d'une journée visite du patrimoine** pour tous les nouveaux employés depuis 2021 est une initiative louable qui souligne l'importance de la culture d'entreprise et renforce le lien entre les employés et l'organisation.

# DES MOYENS

## LE SERVICE RH

**La révision du règlement de travail** (toujours en cours) est une étape cruciale pour toute entreprise souhaitant s'assurer que ses politiques internes sont à jour, conformes aux législations en vigueur et adaptées aux besoins actuels de ses employés.

En 2023, **la digitalisation des données RH** représente une avancée significative dans la gestion des ressources humaines. Ce processus de transformation numérique comprend plusieurs étapes clés.

Le passage aux fiches de paie digitales facilite la distribution et l'archivage des documents, tout en réduisant significativement l'utilisation de papier. Cela permet non seulement de réaliser des économies de coûts et de temps, mais contribue également à la responsabilité environnementale de l'entreprise. Pour les employés, l'accès en ligne à leurs bulletins de salaire offre une flexibilité et une sécurité accrues, puisqu'ils peuvent consulter ces documents à tout moment et en tout lieu.

**La mise en place d'un logiciel RH dédié à la gestion des dossiers digitaux** des collaborateurs est une autre étape majeure. Ce système centralise toutes les informations pertinentes, telles que les contrats de travail, les évaluations de performance, et les historiques de formation, rendant leur gestion plus efficiente. Pour les employés, cela signifie un accès facile et sécurisé à leurs données personnelles et professionnelles, leur permettant de suivre leur évolution de carrière et de gérer leurs dossiers en toute autonomie.

Le changement de logiciel de pointage et de congés vers une solution plus moderne et intégrée optimise la planification des ressources humaines et la gestion du temps de travail, tout en offrant une interface utilisateur conviviale pour le suivi des absences et des demandes de congé.

**La mise en place d'un projet de vélos de fonction financés à 50% par BinHôme** représente une initiative louable et innovante qui favorise à la fois la mobilité durable et le bien-être des employés. Cette démarche s'inscrit parfaitement dans une ère où les préoccupations environnementales et la qualité de vie au travail prennent une place prépondérante. En somme, l'initiative de BinHôme se présente comme une belle opportunité de concilier responsabilité environnementale et bien-être au travail, tout en proposant une solution concrète pour une mobilité plus verte.

# DES MOYENS

## LE SERVICE RH

2023, voit aussi, **l'introduction de sessions de communication** a permis de présenter les divers projets de l'année, favorisant ainsi une vision claire et partagée des objectifs à atteindre. Cette démarche est essentielle pour aligner les efforts de tous les membres vers les mêmes buts et pour stimuler l'engagement de chacun dans la réussite collective.



À la demande des collaborateurs et pour faire suite aux sessions de communication il est prévu d'organiser « **les midis BinHôme** ». Les premières séances sont prévues pour le 3ème trimestre de 2024, ces rendez-vous réguliers auront pour objectif de détailler les rôles et les responsabilités de chacun au sein des différents services. Ce format informel favorisera les échanges hors du cadre strictement professionnel et permettra à tous de mieux se connaître, tant sur le plan personnel que professionnel. L'importance de savoir « qui est qui ? » et de comprendre « qui fait quoi ? » ne doit pas être sous-estimée. Une meilleure compréhension des compétences et des domaines d'expertise de chacun au sein de l'organisation peut grandement faciliter la collaboration et l'efficacité des équipes.

# DES MOYENS

## LE SERVICE IT

En 2023, la mise en œuvre des recommandations de l'audit IT effectué en 2022 a marqué une étape importante. En premier lieu, une réforme majeure a été entreprise concernant la gestion des mots de passe. Il a été demandé à chaque collaborateur de changer ses mots de passe pour l'Active Directory et les e-mails. Depuis cette initiative, toute intervention informatique sur les ordinateurs se fait en présence du travailleur concerné et avec son consentement.

### Le Réseau

En 2023, BinHôme s'est concentré sur l'amélioration de la disponibilité, de la sécurité et des performances de ses systèmes informatiques pour réduire les risques et les coûts associés.

- La gestion des risques d'incidents tels que les incendies, les inondations et les pannes a été cruciale, mettant l'accent sur la disponibilité des données.
- Une stratégie de sauvegarde progressive a été mise en place pour assurer la sécurité des données.
- Un plan de reprise d'activité robuste est prévu pour l'année 2024, comprenant des procédures détaillées pour assurer la continuité des opérations en cas d'incidents majeurs.
- Des serveurs Nutanix hyperconvergés ont été acquis pour moderniser l'infrastructure réseau et garantir des performances optimales.
- Des serveurs virtuels ont été déployés pour améliorer l'utilisation des ressources et la gestion en cas de panne, avec la migration des serveurs de données et des systèmes ERP.
- Des efforts ont été faits pour améliorer les performances du serveur GNP en réallouant les ressources pour une efficacité optimale.

### La Sécurité

- Des ajustements ont été apportés au pare-feu pour renforcer la sécurité sur les trois sites de l'entreprise.
- Deux réseaux Wi-Fi distincts ont été déployés, un pour les invités et un pour les employés, avec des plages horaires d'accès pour renforcer la sécurité.
- En novembre 2023, BinHôme est passé à la fibre optique pour améliorer les performances Internet, résolvant ainsi les problèmes de communication avec les tablettes utilisées pour la gestion des bons de travaux.
- La segmentation du réseau en blocs distincts gérés par des VLAN séparés renforce la sécurité en limitant l'accès des utilisateurs à des parties spécifiques du réseau, réduisant ainsi la surface d'attaque.

# DES MOYENS

## LE SERVICE IT

### La Digitalisation

- À partir du 1er janvier 2023, BinHôme a lancé un processus de digitalisation des documents pour réduire l'utilisation du papier.
- L'ERP a facilité la transition vers la digitalisation des factures de la société en mettant en place un flux de validation des factures via Peppol.

Ce nouveau système remplace les factures papier ainsi que les copies physiques soumises pour l'approbation des factures dans les différents services. Une fois validées, les factures sont automatiquement acheminées vers le service de comptabilité via le logiciel Exact Online, de manière électronique.

En collaboration avec le département informatique, le service communication a mis en place un intranet qui se lance automatiquement au démarrage de l'ordinateur. En plus de servir de plateforme de communication interne, cet intranet propose divers documents tels que des notes de service, des manuels d'utilisation et des modèles Word respectant la charte graphique de l'entreprise.

Le service technique a également abandonné les documents papier. Désormais, la gestion des bons de travaux se fait avec des tablettes connectées au nouvel ERP.

La digitalisation se poursuivra en 2024 au sein de BinHôme, visant à dématérialiser au maximum les documents pour réduire l'utilisation du papier dans les opérations quotidiennes. Cette transition a déjà permis de réduire de manière significative les copies et impressions de 121 608 unités sur une année.

En 2024, la digitalisation se poursuivra avec une attention particulière portée sur l'intégration des documents sur Peppol par les prestataires externes. De plus, l'optimisation de convivialité des copieurs dans les locaux de BinHôme est nécessaire pour simplifier leur utilisation, facilitant ainsi la transition vers un environnement de travail numérique plus efficace.

### L'Inventaire

Le service informatique a mis en place un site SharePoint dédié à la gestion du matériel informatique de BinHôme.

Le SharePoint du service informatique a été divisé en deux parties distinctes : une section dédiée à la gestion du matériel et une autre aux coûts. Cette structure permet de lier les factures, les offres, les bons de livraison, ainsi que les accusés de réception signés par les collaborateurs lorsqu'ils prennent possession du matériel.

La création de ce SharePoint a débuté fin 2022 et son développement se poursuit chaque jour, afin de répondre aux besoins croissants du service informatique de BinHôme en matière de gestion du matériel et des coûts associés. Il est prévu, en juillet 2024, d'implanter des QR codes afin de simplifier la gestion du matériel

# DES MOYENS

## LE SERVICE IT

### La Téléphonie

À la suite de la procédure de renonciation de contrat avec la société Protelcom, la configuration de la téléphonie a été reprise en main par le nouveau prestataire IT, assurant ainsi une amélioration de la qualité de service et une gestion optimisée.

### Les Projets transversaux

#### DRHST - Onboarding

Les membres du département des Ressources humaines et des Stratégies Transversales ont collaboré sur le projet d'accueil des nouveaux collaborateurs.

Nous avons convenu du contenu de la farde d'accueil, préparée par le service IT, ainsi que des cadeaux à offrir aux nouveaux collègues. Le service communication a conçu un livret d'accueil détaillant les informations clés sur BinHôme. De son côté, le service RH a encadré l'arrivée du collaborateur en envoyant un courriel détaillant le déroulé de sa première journée, par exemple. De plus, le service RH a mis en place une procédure pour recueillir, 15 jours après son arrivée, l'avis du nouveau collaborateur sur l'accueil qui lui a été réservé. Il semble que cette nouvelle procédure soit bien perçue par les nouveaux collaborateurs.

#### DG - BOS

Le service informatique a collaboré à la configuration et au paramétrage du logiciel BOS. Ce logiciel, développé par Paradigm, permet aux collaborateurs de créer des dossiers à soumettre au Comité de Gestion et au Conseil d'Administration. La plateforme est accessible via une simple connexion Internet pour tous les services concernés et toutes les personnes impliquées, y compris les administrateurs. Tous les dossiers sont centralisés dans une application unique. Grâce à un flux de validation intégré, chaque dossier suit la hiérarchie de la société, avec l'assistante de Direction recevant finalement les dossiers à soumettre aux organes de décision. Avec BOS, l'ordre du jour de la réunion se génère automatiquement. De même, les procès-verbaux sont créés dans l'application et restent disponibles sur la plateforme pour une consultation ultérieure. Chaque collaborateur est associé à un profil d'accès qui lui permet de visualiser uniquement les dossiers qui le concernent

#### DAF-ERP

Le service informatique fournit un support quotidien pour l'utilisation de l'ancien ERP (Gils 2.0) et participe au paramétrage ainsi qu'à la mise en place du nouvel ERP (GashNet Plus)

# DES MOYENS

## LE SERVICE IT

### **Tout BinHôme**

Le service informatique assure un support quotidien à l'ensemble du personnel de BinHôme, que ce soit pour résoudre des problèmes techniques ou pour aider à l'utilisation du matériel mis à disposition. En raison de la quantité et de la diversité des tâches requises, un système de ticketing a été mis en place fin 2022 pour gérer efficacement les demandes et assurer un suivi optimal et pour fournir des indicateurs de gestion et des statistiques sur le fonctionnement du service informatique

Plusieurs ratios peuvent être considérées. En utilisant ces indicateurs, le service informatique peut évaluer son efficacité opérationnelle, identifier les domaines à améliorer et fournir un meilleur support aux utilisateurs

Malgré la communication via l'intranet et un e-mail général, la transition vers ce nouveau système se fait progressivement car les utilisateurs doivent s'habituer à la nouvelle méthode d'envoi de leurs demandes à l'adresse [support@binhome.brussels](mailto:support@binhome.brussels)

## LE SERVICE COMMUNICATION

En 2023, l'accent a été mis sur la consolidation de la stratégie de communication interne et externe.

Pour ce faire, nous avons défini les actions autour de trois objectifs stratégiques :

- Renforcer la proximité avec les locataires par le biais de l'information
- Cultiver le sentiment d'appartenance des collaborateurs
- Développer une image dynamique et positive de BinHôme

Nous avons identifié trois catégories de cibles :

- Les locataires et candidats (communication externe)
- Le personnel (communication interne)
- Les parties prenantes (relations publiques)

En 2023, nous avons continué à cibler les objectifs stratégiques mentionnés ainsi que les six points prioritaires repérés en 2022, résumés ci-dessous :

- Déficit d'image
- Manque de cohérence dans l'identité visuelle
- Lacunes dans la diffusion des informations
- Absence de sentiment d'appartenance
- Performances limitées des canaux de communication
- Manque de visuels professionnels pour soutenir les actions de communication

# DES MOYENS

Les projets et actions de communication réalisés en 2023 :

- **Amélioration de l'efficacité du journal BinHôme illustré** par une publication trimestrielle accrue et le lancement d'un marché public pour la conception graphique et l'impression du journal
- **Renforcement de l'attrait du site Internet [binhome.brussels](http://binhome.brussels)** grâce à la maintenance et à la publication hebdomadaire d'articles, ainsi que le lancement d'un marché public de web design en vue de la refonte du site en 2024
- **Création d'une plateforme intranet** en vue de renforcer la communication interne ; portail de consultation et de partage d'information, mais aussi de documents internes, et outil digital élaboré dans le but d'aider les équipes dans leurs tâches quotidiennes
- **Création et diffusion d'une newsletter interne** afin de maintenir l'ensemble des collaborateurs informés du travail et des actualités de l'entreprise
- **Implémentation d'un programme d'accueil et d'accompagnement des nouveaux collaborateurs (projet onboarding)** : réalisation d'un livret d'accueil reprenant les informations contextuelles utiles de BinHôme et organisation d'une visite du patrimoine.
- **Déploiement de la charte graphique** et diffusion des nouveaux supports de communication (Template)
- **Création de plusieurs supports de communication print** : divers courriers, invitations, affiches, mais aussi des brochures (livrets techniques, guide de chantier...), etc.
- **Événements internes en vue de renforcer la cohésion interservices** : fête du personnel, sessions de communication, petit déjeuner des collaborateurs, pots de départ...
- **Événements externes en vue de promouvoir les activités de BinHôme** : inaugurations de logements (Silence à Uccle, Cygnes à Ixelles), visites de chantier (Homborch à Uccle, Vandeuken à Ixelles)



31 juillet 2023

Tout savoir sur le plan de mutation



5 juillet 2023

L'édition estivale de votre journal est déjà disponible !



4 juillet 2023

Volta-Taqa : des voisins remplis d'énergie positive !



# DES MOYENS

## LE SERVICE COMMUNICATION

Projet onboarding – Visite du patrimoine



Intranet



### Le CPPT

Un conseiller en prévention a été engagé mi-temps en décembre 2022 après une formation niveau 3.

Le CPPT s'est réuni à 10 reprises avec son unique représentant, le second ayant quitté la société pour des raisons de santé.

Le conseiller trace les grandes lignes d'une politique de santé pour l'organisation, élabore un plan global de prévention et établit un plan d'action annuel.

Les sujets traités sont :

- La politique de prévention (l'importance du bien-être au travail et d'une politique de prévention)
- Etablir un plan d'action annuel selon le principe SMART.
- La gestion des risques (SDGR).
- Analyse des risques
- Le bien-être psychosocial
- La sécurité du travail
- L'aménagement ergonomique des postes de travail
- ...

# UNE GESTION FINANCIÈRE

## RAPPORT SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTATS 2023

Comptes annuels 2023 (voir comptes annuels en annexe) :

L'année 2023 se clôture avec un bénéfice de 161.400,20€, après prise en bénéfice des subsides en capital.

Les produits d'exploitation sont plus élevés que les charges malgré la hausse des services et biens divers et des amortissements. Ceci s'explique par une augmentation du chiffre d'affaires (+1.955.566,36€), de l'allocation de solidarité (245.270,77€ en plus par rapport à 2022), des subsides et de la baisse de la masse salariale.

## SITUATION ACTIF/PASSIF

Le total du bilan augmente en 2023 de 15,52 millions d'euros pour atteindre un montant de 172,9 millions d'euros.

### Actifs immobilisés

Le principal investissement (immobilisations en cours) concerne la rénovation Phase 4 de l'immeuble Vandeuven (+10 millions, passant à 21 millions).

A côté de cela (immobilisations corporelles), certains chantiers se sont terminés (Plan incendie, rénovation légère Akarova) et des rénovations se sont poursuivies pour +/- 5 millions, ce qui vient presque compenser les 6 millions d'amortissements.

La valeur comptable de nos actifs s'élève en fin d'exercice à 153 millions d'euros.

### Stock

Le stock de matériel reste stable et s'élève à 197.312€.

### Les créances commerciales

Les créances commerciales, à 1,9 millions, font un bond de 33% (+ 472.000) par rapport à 2022, qui s'explique principalement par les écritures de décomptes de charges (782.000 versus 270.000 en 2022), mais également par le retard de facturation des antennes (70.000 eur). L'encours des clients sociaux passe quant à lui de 980.000 à 884.000, malgré l'indexation, grâce notamment à la diminution des loyers à la VLN et la poursuite de nos efforts de récupération des créances.

Une analyse détaillée des créances permet de faire le constat suivant :

- Moins de 50 locataires détiennent à eux seuls 50% de la créance globale,
- Environ 270 locataires ont un plan d'apurement,
- Près de 1539 locataires ont un solde inférieur ou égal à 0,
- 15 locataires sont sous administration ou en règlement collectif de dette,
- Environ 577 locataires ont une créance supérieure à 50€.

La réduction de valeur actée pour 2023, calculée selon les principes normés de la SLRB, passe de 769.000 à 653.000.

# UNE GESTION FINANCIÈRE

## Les autres créances :

Elles se composent principalement de montants à récupérer de la SLRB :

- Réductions enfants à charge : 807.568€,
- Réductions adultes handicapés : 1.219.637€,
- Créance sur la SLRB au titre des réductions des années précédentes : 4.000.064€.

Remarquons que nous n'avons récupéré aucun montant de la SLRB cette année.

Signalons également une avance de 972.750 eur versée au notaire pour l'acquisition du Clos des Mariés.

## Les valeurs disponibles

Conformément au plan de comptes de la SLRB, les comptes-courants avec la SLRB se trouvent, non en créances, mais en valeurs disponibles. Ces comptes contiennent dès lors :

- |  |             |
|--|-------------|
| • Allocation Régionale de Solidarité (ARS) :     | 7.311.317 € |
| • Nos avoirs en comptes bancaires :              | 2.131.232 € |
| • Les garanties locatives chez ING :             | 297.772 €   |
| • Un C/C dit « plus-value s/vente disponible » : | 331.242 €   |

## Comptes de régularisation de l'actif

Produits acquis : Ce compte renseigne les montants dus en 2023 alors qu'ils seront facturés ou reçus en 2024 : subside de la commune d'Ixelles et factures d'antennes établies tardivement en 2024 pour 239.492 euros.

## Réserves disponibles

Ce compte passe de 1.230.302 € à 1.343.537 € par l'affectation d'une partie du résultat. La circulaire 686 (28/10/2019) de la SLRB prévoit une dotation de réserve annuelle de 95% de la cotisation de solidarité prise en résultat. Cette réserve doit impérativement servir à des opérations de rénovation ou de construction, ainsi que prévu au code du logement (art. 143, §5). La question de l'utilisation ou la reprise de cette réserve sera étudiée en 2024.

## Subsides en capital

Le total des subsides en capital reçus passe de 44,4 millions à 52,1 millions. Les principales variations concernent :

- Rénovation de 162 logements au bâtiment Vandeuken : 7.413.272 Eur
- Subside remise en état de 100 logements vides : 1.185.502 Eur
- Subside acquisition clos des Mariés : 486.375 Eur
- Poursuite du subside Volta, phase II (54 maisons) : 345.525 Eur
- Prise en résultat : -1.527.225 Eur

## Dettes à plus d'un an

Le total des dettes à long terme passe de 83.781.241 eur à 88.750.687 eur. Il s'agit des crédits budgétaires octroyés par la SLRB, prélevés pour la partie non subsidiée de nos investissements. Le compte comporte aussi les garanties locatives reçues pour 347.070 eur.

# UNE GESTION FINANCIÈRE

## Dettes à un an au plus

-Dettes financières : le compte-courant SLRB passe de 18,98 Millions à 23,55 Millions. Rappelons la croissance corrélative de la créance sur la SLRB. Il importera d'apurer et de solder autant que possible ces deux comptes au cours de l'année.

-Fournisseurs : 2,5 Millions. Ce montant comporte quelques importantes factures d'entrepreneurs prises en investissement (>1,2 millions), en attente de règlement par P2. Le délai de paiement dû au changement de logiciel explique le solde de la variation. Il est cependant plus court qu'en 2022.

-Dettes sociales et fiscales :

- La TVA est passée débitrice, suite à des corrections de déclaration
- Les rémunérations concernent le pécule de vacances et un paiement ONSS, elles sont stables par rapport à 2021
- Autres dettes : on y trouve les décomptes de charges à rembourser, diminué d'un montant pour le projet Cygnes (357.000€, négatif car il s'agit de subsides reçus avant les travaux)

## Comptes de régularisation au passif :

Il s'agit de charges à imputer pour cause de factures non parvenues, principalement dues à Vivaqua (122.400 sur 129.801)

## **SITUATION COMPTES DE RESULTAT**

Le chiffre d'affaires réel (tenant compte des multiples réductions) s'élève à 16,3 millions, en croissance de 13%, une croissance légèrement supérieure à l'indexation.

Les autres produits d'exploitation comprennent l'ARS pour 3.723.419 Eur, en croissance de 7% par rapport à 2022. Le total de ce poste (4.377.867 Eur) est cependant inchangé.

Les services et biens divers croissent de 8,5%, soit moins que l'inflation et a fortiori moins que le chiffre d'affaires.

Les charges salariales augmentent de 1,5%, soit sensiblement moins que l'indexation, suite à la vacance de plusieurs postes.

Les dotations aux amortissements augmentent de 5,7%, en fonction des investissements réceptionnés.

Les autres charges d'exploitation (1.677.634 eur) reprennent principalement le précompte immobilier pour 1.568.068, en hausse de 8,6%

L'évolution conjuguée de ces divers postes amène une amélioration substantielle de la marge d'exploitation.

Les produits financiers : (1,6 Mio) représentent la prise en résultat des subsides en capital, selon le rythme d'amortissement des actifs subsidiés. Il s'agit donc d'un produit non encaissé.

Les charges financières : (1,174 Mio) reflètent les intérêts dus sur les différents crédits et comptes-courants de la SLRB.

# UNE GESTION FINANCIÈRE

Le prélèvement d'impôt différés reste stable, avec une reprise en résultat de 82.923 Eur.

Au total, l'exercice s'achève avec un résultat positif de 161.400,20 Eur, que nous proposons d'affecter comme suit :

- Dotation à la réserve disponible pour construction/rénovation, suivant les prescriptions de la circulaire 686 de la SLRB (cfr commentaire plus haut) à hauteur de 95% des cotisations de solidarité perçues (119.194,55 eur, repris dans le chiffre d'affaires), soit 113.234,82 EUR
- Le solde, soit 48.165,38 EUR, étant reporté, et venant donc réduire la perte reportée de l'exercice précédent.

## Risques et incertitudes

Conformément à l'article 96 paragraphe 1 du code des sociétés, aucun risque et/ou incertitude n'est à signaler, hormis les éléments suivants :

- Paupérisation de la population pouvant entraîner à terme des problèmes financiers et sociaux.
- Le financement relatif à l'entretien d'un patrimoine vieillissant se faisant sur base de la trésorerie propre de l'entreprise nécessite un suivi attentif.

## Evènements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'évènement postérieur à la clôture de nature à influencer les résultats de l'exercice 2023

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION  
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT  
COMPLÉMENTAIRE**

## LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

### **CAMUS Anaïs**

Chaussée d'Ixelles 127 4

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-13

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

### **DELVAUX Anne**

Rue Marie-Henriette 79

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-13

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

### **RICHELLE Bernard**

Avenue du Vert Chasseur 3

1180 Uccle

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-13

Fin de mandat : 2025-06-12

Vice-président du Conseil d'Administration

### **NYS Bruno**

Place Guy D'Arezzo 10

1180 Uccle

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-13

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

### **CULER Diane**

Avenue de la Ferme Rose 4 4

1180 Uccle

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-13

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

### **COCHEZ Francis**

Avenue Messidor 202 13

1180 Uccle

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-13

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

### **FRENAY Marie**

Rue Keyenveld 53

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-13

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

### **COHEN Michel**

Rue Gatti de Gamond 250

1180 Uccle

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-13

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

### **COLLIGNON Simon**

Rue Jules Lejeune 21

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-06-13

Fin de mandat : 2025-06-12

Président du Conseil d'Administration

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination : **BINHÔME**

Forme juridique : Société coopérative à responsabilité limitée

Adresse : Rue Emile Claus

N° : 63

Boîte :

Code postal : 1180

Commune : Uccle

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0403.357.573

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

19-11-2018

Ce dépôt concerne :



les COMPTES ANNUELS en

EURO

approuvés par l'assemblée générale du

13-06-2024



les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2023

au

31-12-2023

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2022

au

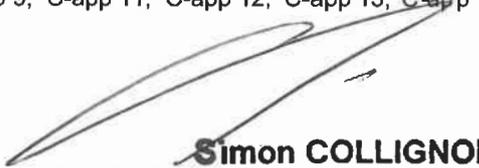
31-12-2022

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 :

C-app 6.1, C-app 6.2.1, C-app 6.2.2, C-app 6.2.4, C-app 6.2.5, C-app 6.3.4, C-app 6.4.1, C-app 6.4.2, C-app 6.5.1, C-app 6.5.2, C-app 6.7.2, C-app 6.15, C-app 6.17, C-app 6.18.2, C-app 7, C-app 8, C-app 9, C-app 11, C-app 12, C-app 13, C-app 14

  
**Bernard RICHELLE**  
Vice-President

  
**Simon COLLIGNON**  
President

Ce document imprimé n'est pas destiné à être déposé auprès de la Banque nationale de Belgique

**ABDESLAM Tay**

Rue Juliette Wytzman 6 16

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-12-20

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**DGST SRL (B00288)**

0458736952

Avenue Emile van Becelaere 28A 71

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-06-10

Fin de mandat : 2024-06-13

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

CRISI Fabio (A02297)

Réviseur d'entreprises

Avenue Emile van Becelaere 28A 71

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

**DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

(\* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)



	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>19.818.247,09</b>	<b>12.070.517,54</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b>197.312,18</b>	<b>206.205,11</b>
Stocks		30/36	197.312,18	206.205,11
Approvisionnements		30/31	197.312,18	206.205,11
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>9.217.080,98</b>	<b>6.703.104,07</b>
Créances commerciales		40	1.898.452,74	1.426.331,77
Autres créances		41	7.318.628,24	5.276.772,3
<b>Placements de trésorerie</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>10.093.972,46</b>	<b>4.948.220,62</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	6.6	490/1	<b>309.881,47</b>	<b>212.987,74</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>172.885.261,42</b>	<b>157.364.395,72</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>Apport</b>				
Disponible				
Indisponible				
<b>Plus-values de réévaluation</b>				
<b>Réserves</b>				
Réserves indisponibles				
Réserves statutairement indisponibles				
Acquisitions d'actions propres				
Soutien financier				
Autres				
Réserves immunisées				
Réserves disponibles				
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>				
			(+)/(-)	
<b>Subsides en capital</b>				
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>				
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Pensions et obligations similaires				
Charges fiscales				
Grosses réparations et gros entretien				
Obligations environnementales				
Autres risques et charges				
<b>Impôts différés</b>				

10/15	<b><u>46.966.634,87</u></b>	<b><u>39.072.910,52</u></b>
6.7.1 10/11	<b>123.143,71</b>	<b>123.143,71</b>
110	123.143,71	123.143,71
111		
12	<b>508.916,8</b>	<b>508.916,8</b>
13	<b>1.765.404,32</b>	<b>1.652.169,5</b>
130/1	41.906,73	41.906,73
1311	13.746,2	13.746,2
1312		
1313		
1319	28.160,53	28.160,53
132	379.960,58	379.960,58
133	1.343.537,01	1.230.302,19
14	<b>-7.569.132,7</b>	<b>-7.617.298,08</b>
15	<b>52.138.302,74</b>	<b>44.405.978,59</b>
19		
16	<b><u>4.686.608,5</u></b>	<b><u>4.207.842,66</u></b>
160/5	<b>1.861.563,26</b>	<b>1.802.633,09</b>
160		
161		
162	1.796.772,42	1.772.633,09
163		
6.8 164/5	64.790,84	30.000
168	<b>2.825.045,24</b>	<b>2.405.209,57</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b>		17/49	<b>121.232.018,05</b>	<b>114.083.642,54</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.9	17	<b>88.750.687,33</b>	<b>83.781.241,49</b>
Dettes financières		170/4		
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	88.750.687,33	83.781.241,49
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.9	42/48	<b>32.351.529,7</b>	<b>30.278.575,01</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	3.627.103,93	3.270.944,56
Dettes financières		43	23.550.730,42	18.977.724,81
Etablissements de crédit		430/8	23.550.730,42	18.977.724,81
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	2.498.275,37	4.646.885,24
Fournisseurs		440/4	2.498.275,37	4.646.885,24
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	1.097.073,76	1.490.642,23
Impôts		450/3	124.897,62	597.942,69
Rémunérations et charges sociales		454/9	972.176,14	892.699,54
Autres dettes		47/48	1.578.346,22	1.892.378,17
<b>Comptes de régularisation</b>	6.9	492/3	<b>129.801,02</b>	<b>23.826,04</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>172.885.261,42</b>	<b>157.364.395,72</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Ventes et prestations</b>		70/76A	<b>20.733.688,06</b>	<b>19.373.964,08</b>
Chiffre d'affaires	6.10	70	16.298.419,19	14.342.852,83
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)	71		
Production immobilisée		72	57.401,66	130.630,4
Autres produits d'exploitation	6.10	74	4.377.867,21	4.396.468,16
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A		504.012,69
<b>Coût des ventes et des prestations</b>		60/66A	<b>21.086.370,08</b>	<b>20.370.994,18</b>
Approvisionnements et marchandises		60	275.635,24	290.449,16
Achats		600/8	266.742,31	283.938,42
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)	609	8.892,93	6.510,74
Services et biens divers		61	6.379.599,54	5.897.561,05
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10 62	6.685.483,92	6.587.355,75
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	6.119.462,44	5.791.712,5
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10 631/4	-81.378,74	209.626,43
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10 635/8	24.139,33	-14.230,15
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	1.683.303,35	1.608.519,44
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	125	
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>	(+)/(-)	9901	<b>-352.682,02</b>	<b>-997.030,1</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits financiers</b>		75/76B	<b>1.605.585,72</b>	<b>1.635.964,02</b>
Produits financiers récurrents		75	1.605.585,72	1.635.964,02
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	78.360,5	75.965,54
Autres produits financiers	6.11	752/9	1.527.225,22	1.559.998,48
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
		65/66B	<b>1.174.426,7</b>	<b>1.118.742,13</b>
<b>Charges financières</b>				
Charges financières récurrentes	6.11	65	1.174.426,7	1.117.624,67
Charges des dettes		650	1.162.392,43	1.110.494,75
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	651		
Autres charges financières		652/9	12.034,27	7.129,92
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		1.117,46
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	(+)/(-)	9903	<b>78.477</b>	<b>-479.808,21</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780	<b>82.923,2</b>	<b>84.702,08</b>
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat</b>	(+)/(-)	6.13	67/77	
Impôts		670/3		
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>	(+)/(-)	9904	<b>161.400,2</b>	<b>-395.106,13</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>	(+)/(-)	9905	<b>161.400,2</b>	<b>-395.106,13</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-)	9906	<b>-7.455.897,88</b>	<b>-7.617.298,08</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	161.400,2	-395.106,13
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-7.617.298,08	-7.222.191,95
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>		691/2	<b>113.234,82</b>	
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	113.234,82	
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-)	(14)	<b>-7.569.132,7</b>	<b>-7.617.298,08</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

## ANNEXE

## ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

**CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET DROITS SIMILAIRES****Valeur d'acquisition au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice****Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice****VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8052P	XXXXXXXXXX	473.800,93
8022		
8032		
(+)/(-) 8042		
8052	473.800,93	
8122P	XXXXXXXXXX	411.278,86
8072	31.559,95	
8082		
8092		
8102		
(+)/(-) 8112		
8122	442.838,81	
211	30.962,12	

**ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

**TERRAINS ET CONSTRUCTIONS**

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

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

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

**Plus-values au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

**Plus-values au terme de l'exercice**

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8191P	XXXXXXXXXX	196.730.264,46
8161	1.197.426,69	
8171		
(+)/(-) 8181	2.004.561,02	
8191	199.932.252,17	
8251P	XXXXXXXXXX	510.673,37
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251	510.673,37	
8321P	XXXXXXXXXX	75.803.878,15
8271	5.982.280,06	
8281		
8291		
8301		
(+)/(-) 8311	2.004.561,02	
8321	83.790.719,23	
(22)	120.661.328,35	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8192P	XXXXXXXXXX	344.767,94
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8162	21.641,16	
Cessions et désaffectations	8172		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8182		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8192	366.409,1	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>			
	8252P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8212		
Acquises de tiers	8222		
Annulées	8232		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8242		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8252		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>			
	8322P	XXXXXXXXXX	312.697,3
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8272	7.032,45	
Repris	8282		
Acquis de tiers	8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8302		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8312		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8322	319.729,75	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(23)	46.679,35	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8193P	XXXXXXXXXX	<b>1.297.994,48</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	31.341,94	
Cessions et désaffectations	8173		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8183		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8193	<b>1.329.336,42</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8253P	XXXXXXXXXX	<b>1.579,23</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8243		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8253	<b>1.579,23</b>	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8323P	XXXXXXXXXX	<b>1.082.164,97</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8273	97.643,23	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8313		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8323	<b>1.179.808,2</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(24)	<b>151.107,45</b>	

**AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

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

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

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

**Plus-values au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

**Plus-values au terme de l'exercice**

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8195P	XXXXXXXXXX	644.722,14
8165		
8175		
(+)/(-) 8185		
8195	644.722,14	
8255P	XXXXXXXXXX	
8215		
8225		
8235		
(+)/(-) 8245		
8255		
8325P	XXXXXXXXXX	642.513,06
8275	946,75	
8285		
8295		
8305		
(+)/(-) 8315		
8325	643.459,81	
(26)	1.262,33	

**IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS****Valeur d'acquisition au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice****Plus-values au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

**Plus-values au terme de l'exercice****Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice****VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8196P	XXXXXXXXXX	23.539.507,97
8166	10.637.627,78	
8176		
(+)/(-) 8186	-2.004.561,02	
8196	32.172.574,73	
8256P	XXXXXXXXXX	
8216		
8226		
8236		
(+)/(-) 8246		
8256		
8326P	XXXXXXXXXX	
8276		
8286		
8296		
8306		
(+)/(-) 8316		
8326		
(27)	32.172.574,73	

## ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8393P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8363		
Cessions et retraits	8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8383		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8393		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8453P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8413		
Acquises de tiers	8423		
Annulées	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8443		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8453		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8523P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8473		
Reprises	8483		
Acquises de tiers	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8513		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8523		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8553P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8543		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8553		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(284)		
<b>AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES</b>			
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	285/8P	XXXXXXXXXX	<b>3.100</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Additions	8583		
Remboursements	8593		
Réductions de valeur actées	8603		
Réductions de valeur reprises	8613		
Différences de change	(+)/(-) 8623		
Autres	(+)/(-) 8633		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(285/8)	<b>3.100</b>	
<b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b>	8653		

**PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF**

**AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE**

**Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe**

- Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé
- Actions et parts - Montant non appelé
- Métaux précieux et œuvres d'art

**Titres à revenu fixe**

- Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit

**Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit**

- Avec une durée résiduelle ou de préavis
  - d'un mois au plus
  - de plus d'un mois à un an au plus
  - de plus d'un an

**Autres placements de trésorerie non repris ci-avant**

Codes	Exercice	Exercice précédent
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

**COMPTES DE RÉGULARISATION**

**Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important**

- Charges à reporter (Assurances)
- Charges à reporter (Entretien)
- Charges à reporter (Energie)
- Charges à reporter (divers)
- Produits acquis (Actiris)
- Produits acquis (Subsides Commune d'Ixelles)
- Produits acquis (Loyers parkings)
- Produits acquis (Loyers Antennes)

Exercice
32.556,94
15.940,83
19.311,59
2.579,83
8.180,01
100.000
19.674,74
111.637,53

## ETAT DE L'APPORT ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

## ETAT DE L'APPORT

## Apport

Disponible au terme de l'exercice  
 Disponible au terme de l'exercice  
 Indisponible au terme de l'exercice  
 Indisponible au terme de l'exercice

## Capitaux propres apportés par les actionnaires

En espèces  
 dont montant non libéré  
 En nature  
 dont montant non libéré

Modifications au cours de l'exercice  
 Parts

Actions nominatives  
 Actions dématérialisées

## Actions propres

Détenues par la société elle-même  
 Nombre d'actions correspondantes  
 Détenues par ses filiales  
 Nombre d'actions correspondantes

## Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion  
 Montant des emprunts convertibles en cours  
 Montant de l'apport  
 Nombre maximum correspondant d'actions à émettre  
 Suite à l'exercice de droits de souscription  
 Nombre de droits de souscription en circulation  
 Montant de l'apport  
 Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Codes	Exercice	Exercice précédent
110P	XXXXXXXXXX	123.143,71
(110)	123.143,71	
111P	XXXXXXXXXX	
(111)		
8790		
87901		
8791		
87911		

Codes	Montants	Nombre d'actions
	123.143,71	
8702	XXXXXXXXXX	81.988
8703	XXXXXXXXXX	

Codes	Exercice
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

**Parts**

Répartition

Nombre de parts

Nombre de voix qui y sont attachées

Ventilation par actionnaire

Nombre de parts détenues par la société elle-même

Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

**EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)**

Exercice

**PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES**

**VENTILATION DE LA RUBRIQUE 164/5 DU PASSIF SI CELLE-CI REPRÉSENTE UN MONTANT IMPORTANT**

Provisions pour litiges / chantiers  
Provisions pour litiges / personnel

Exercice
30.000
34.790,84

**ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF**

**VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE**

**Dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

- Dettes financières
- Emprunts subordonnés
- Emprunts obligataires non subordonnés
- Dettes de location-financement et dettes assimilées
- Etablissements de crédit
- Autres emprunts
- Dettes commerciales
- Fournisseurs
- Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Autres dettes

**Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

**Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**

- Dettes financières
- Emprunts subordonnés
- Emprunts obligataires non subordonnés
- Dettes de location-financement et dettes assimilées
- Etablissements de crédit
- Autres emprunts
- Dettes commerciales
- Fournisseurs
- Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Autres dettes

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

**Dettes ayant plus de 5 ans à courir**

- Dettes financières
- Emprunts subordonnés
- Emprunts obligataires non subordonnés
- Dettes de location-financement et dettes assimilées
- Etablissements de crédit
- Autres emprunts
- Dettes commerciales
- Fournisseurs
- Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Autres dettes

**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

Codes	Exercice
8801	
8811	
8821	
8831	
8841	
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	<b>3.627.103,93</b>
8802	
8812	
8822	
8832	
8842	
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	10.071.112,7
8912	<b>10.071.112,7</b>
8803	
8813	
8823	
8833	
8843	
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	78.679.574,63
8913	<b>78.679.574,63</b>

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

Dettes financières
Emprunts subordonnés
Emprunts obligataires non subordonnés
Dettes de location-financement et dettes assimilées
Etablissements de crédit
Autres emprunts
Dettes commerciales
Fournisseurs
Effets à payer
Acomptes sur commandes
Dettes salariales et sociales
Autres dettes

Codes	Exercice
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

**Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges****Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société**

Dettes financières
Emprunts subordonnés
Emprunts obligataires non subordonnés
Dettes de location-financement et dettes assimilées
Etablissements de crédit
Autres emprunts
Dettes commerciales
Fournisseurs
Effets à payer
Acomptes sur commandes
Dettes fiscales, salariales et sociales
Impôts
Rémunérations et charges sociales
Autres dettes

Codes	Exercice
9072	
9073	124.897,62
450	
9076	
9077	

**Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société****DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES****Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)**

Dettes fiscales échues
Dettes fiscales non échues
Dettes fiscales estimées

**Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)**

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale
Autres dettes salariales et sociales

**COMPTES DE RÉGULARISATION****Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important**

Charges à imputer (divers)
Charges à imputer (Inasti)
Charges à imputer (Vivaqua)

Exercice
294,99
7.056,4
122.449,63

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION

### PRODUITS D'EXPLOITATION

#### CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Ventilation par catégorie d'activité

Ventilation par marché géographique

#### Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

### CHARGES D'EXPLOITATION

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Nombre total à la date de clôture

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

Cotisations patronales d'assurances sociales

Primes patronales pour assurances extralégales

Autres frais de personnel

Pensions de retraite et de survie

Codes	Exercice	Exercice précédent
740	437.571,31	514.912,44
9086	90	97
9087	90,7	97,6
9088	137.849	145.994
620	4.751.608,41	4.567.481,6
621	1.331.286,36	1.318.147,93
622	151.020,85	163.038,82
623	451.568,3	538.687,4
624		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Provisions pour pensions et obligations similaires</b>			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
<b>Réductions de valeur</b>			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112	653.145,37	769.314,95
Reprises	9113	769.314,95	559.688,52
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Constitutions	9115	1.142.269,58	1.345.684,52
Utilisations et reprises	9116	1.118.130,25	1.359.914,67
<b>Autres charges d'exploitation</b>			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	1.611.192,17	1.485.227,67
Autres	641/8	66.442,2	123.291,77
<b>Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société</b>			
Nombre total à la date de clôture	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	0,8	0,8
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	1.640	1.589
Frais pour la société	617	72.885,57	65.679,3

**RÉSULTATS FINANCIERS****PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS****Autres produits financiers**

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de change réalisées

Autres

**CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES****Amortissement des frais d'émission d'emprunts****Intérêts portés à l'actif****Réductions de valeur sur actifs circulants**

Actées

Reprises

**Autres charges financières**

Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances

**Provisions à caractère financier**

Dotations

Utilisations et reprises

**Ventilation des autres charges financières**

Différences de change réalisées

Ecart de conversion de devises

**Autres**

Frais bancaire

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	1.527.225,22	1.559.998,48
9126		
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	5.113,21	7.129,92

**PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**

**PRODUITS NON RÉCURRENTS**

**Produits d'exploitation non récurrents**

Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles

Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents

Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles

Autres produits d'exploitation non récurrents

**Produits financiers non récurrents**

Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières

Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents

Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières

Autres produits financiers non récurrents

**CHARGES NON RÉCURRENTES**

**Charges d'exploitation non récurrentes**

Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles

Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)

Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles

Autres charges d'exploitation non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration

**Charges financières non récurrentes**

Réductions de valeur sur immobilisations financières

Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)

Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières

Autres charges financières non récurrentes

Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration

Codes	Exercice	Exercice précédent
76		<b><u>504.012,69</u></b>
(76A)		<b>504.012,69</b>
760		
7620		
7630		
764/8		504.012,69
(76B)		
761		
7621		
7631		
769		
66	<b><u>125</u></b>	<b><u>1.117,46</u></b>
(66A)	<b>125</b>	
660		
(+)/(-) 6620		
6630		
664/7		
(-) 6690		
(66B)		<b>1.117,46</b>
661		
(+)/(-) 6621		
6631		
668		1.117,46
(-) 6691		

**IMPÔTS ET TAXES****IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT****Impôts sur le résultat de l'exercice**

- Impôts et précomptes dus ou versés
- Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif
- Suppléments d'impôts estimés

**Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs**

- Suppléments d'impôts dus ou versés
- Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

**Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé**

DNA

Codes	Exercice
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	
	283.785,23

**Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice**

Exercice

**Sources de latences fiscales**

- Latences actives
  - Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs
  - Autres latences actives

- Latences passives
  - Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	3.972.611,07
9142	3.972.611,07
9144	

**TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS****Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte**

- A la société (déductibles)
- Par la société

**Montants retenus à charge de tiers, au titre de**

- Précompte professionnel
- Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145		
9146		
9147	1.082.163,28	1.039.626,67
9148		

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**

**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS**

**Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par la société

Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société

Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société

**GARANTIES RÉELLES**

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société**

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	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	



**ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES**

Exercice

**MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS**

Exercice

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

**Description succincte**

BinHôme est affilié chez AXA Assurance et Fédérale Assurance pour l'assurance de groupe. Il y a au total 47 membres du personnel employé et 39 membres du personnel ouvrier. Le but à atteindre est de permettre aux travailleurs de constituer un capital en fin de carrière. Il existe 3 régimes : chez AXA c'est uniquement les employés (les anciens Ucclois). Les taux est de 3% à charge de l'employeur et de 1,5% à charge de l'employé. Pour la Fédérale, le taux est de 7,5% à charge de l'employeur et de 2,5% à charge de l'employé. A partir de 2016 (fusion), tous les ouvriers ont bénéficié de l'assurance de groupe => 3% à charge de l'employeur et 0% à charge de l'ouvrier. Il est important de signaler que certains employés ont opté pour le nouveau régime (3% à charge de l'employeur et 0% à charge de l'employé).

**Mesures prises pour en couvrir la charge**

**PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME**

**Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées**

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

**NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, non pris en compte dans le bilan ou le compte de résultats**

Exercice

**ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT**

Exercice

**NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES 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 la société

Exercice

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

Exercice

**RELATIONS FINANCIÈRES AVEC****LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES 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****Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable**

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	43.986,43
9504	

**LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)****Emoluments du (des) commissaire(s)****Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

**Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	16.690,58
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

**Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations**

## DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LES SOCIÉTÉS SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

La société n'établit pas de comptes consolidés ni de rapport consolidé de gestion, parce qu'elle en est exemptée pour la (les) raison(s) suivante(s)

### INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LA SOCIÉTÉ SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une société de droit belge, numéro d'entreprise de la(des) société(s) mère(s) et indication si cette (ces) société(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation\*:

---

**RÈGLES D'ÉVALUATION**

REGLES D'EVALUATION BINHOME SC  
A ACTIFS IMMOBILISES :

1° Valeur d'acquisition :

Les immobilisations corporelles sont valorisées au prix d'acquisition ou au coût de revient ou valeur d'apport.

2° Réductions de valeur :

Les immobilisations corporelles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps ne font l'objet de réductions de valeur qu'en cas de moins-value ou de dépréciation durable de l'immobilisé.

3° Amortissements :

Les règles en matière d'amortissements sur les constructions sont celles du secteur du logement social.

1.1 Pour les constructions neuves et les rénovations lourdes :

a) le taux d'amortissement applicable l'est à 5/6 du prix de revient historique. La valeur du terrain est forfaitairement fixée à 1/6 du prix de revient historique avant toute rénovation.

o avant 1994 :

- un système d'amortissement linéaire en 66 ans quel que soit le régime de financement pour 8 chantiers de construction dont l'année de réception provisoire s'étend de 1950 à 1993 sur Ixelles ;

- un taux d'amortissement progressif en 66 ans dont la première année est fixé à 0.61% de la valeur d'acquisition ou de construction. Ce taux est majoré annuellement de 2.5% de façon à ce que l'immobilisé soit totalement amorti au terme de 66 années et ce pour 15 chantiers dont la réception provisoire des constructions ou travaux de rénovation s'étend de 1950 à 1994.

o après 1994 : un système d'amortissement linéaire en 20 ou 33 ans en fonction de la durée du crédit budgétaire,

o Pour les travaux d'amélioration : un système d'amortissement linéaire en 20 ans, Cette nouvelle règle entre en vigueur au 01/01/2015.

b) modification des règles d'évaluation pour les comptes au 31 12 2010 :

Selon les règles de la SLRB, les constructions datant d'avant 1994 devraient être amorties selon un système d'amortissements progressifs qui n'a cependant jamais été appliqué à Ixelles. Etant donné qu'un changement de méthode sur ce poste viendrait à surévaluer considérablement les amortissements cumulés, il a été décidé de maintenir le système d'amortissement linéaire. Cette méthode nous semble par ailleurs être plus correcte économiquement et a par ailleurs été acceptée par la SLRB. A partir de cette date, les nouvelles dotations aux amortissements sont calculées à partir de la valeur d'acquisition initiale des bâtiments.

1.2 Autres immobilisations :

La règle d'amortissement adoptée est le linéaire qui s'applique comme suit :

o Frais d'augmentation de Capital : 33%

o Logiciel d'application :

- Logiciel courant : 33%

- Logiciel intégré (GILS2) : 10%

o Bâtiments administratifs : 3%

o Installation de chauffage et d'ascenseurs : 5%

o Equipements des logements sociaux : 10%

o Installation machines et outillage : 10%

o Mobilier de bureau : 10%

o Matériel de bureau : 20%

o Matériel roulant : 20%

o Matériel informatique : 33%

o Garages : si "incorporés" au logement cf. 1.1 ou si "construits en batterie" 5%

o Aménagements bureaux : 10%

o Aménagements divers locaux : 10%

o Peinture 101% : 10%

Remarque : La première année d'amortissement est calculée au prorata temporis.

1.3 Immobilisations corporelles désaffectées :

Les immobilisations corporelles désaffectées qui ont cessé d'être affectées durablement à l'activité de l'entreprise font, le cas échéant, l'objet d'un amortissement exceptionnel pour en aligner l'évaluation sur la valeur probable de la réalisation.

B. ACTIFS CIRCULANTS :

1° Les stocks :

Les stocks sont valorisés au prix d'acquisition. L'évaluation des stocks est faite par application de la méthode du prix moyen pondéré.

2° Les créances :

Les créances sont portées au Bilan pour leur valeur nominale. Toutefois dans un souci de prudence, le Conseil d'Administration évalue individuellement et acte les réductions de valeur en fonction de la possibilité de recouvrement. D'une manière générale, nonobstant toute démarche visant au recouvrement de ces créances, le Conseil d'Administration acte les réductions de valeur suivantes :

o Créances de plus d'un an : 100% de réduction de valeur;

o Créances entre 6 mois et un an :

- locataires sortis au 31/12 : 50% de réduction de valeur;

- locataires non sortis : 25% de réduction de valeur.

Au niveau de la Trésorerie et des placements de trésorerie : ceux-ci sont comptabilisés à valeur nominale.

3° Les comptes de régularisation de l'actif :

Sont inscrits aux comptes de régularisation de l'actif les prorata de charges afférents à un exercice suivant ainsi que les produits acquis mais non échus.

C. CAPITAUX PROPRES :

Les subsides en capitaux font l'objet d'une réduction échelonnée par imputation au compte de résultats au rythme des amortissements afférents aux actifs subsidiés. Les impôts différés afférents aux subsides en capitaux sont au taux normal de taxation pour l'exercice au cours duquel ils sont actés, ils font l'objet d'une réduction échelonnée par imputation au compte de résultats à la rubrique "prélèvement sur impôts différés" au rythme de la réduction de ces subsides. Il en va de même pour les impôts différés de plus-values réalisées : ils sont actés au taux normal de taxation pour l'exercice au cours duquel ils sont actés.

D. PROVISIONS :

REGLES D'EVALUATION :

Suite A la réforme comptable imposée par la SLRB, les nouvelles règles en matière de provision nous imposent un changement de règle en ce qui concerne le point D.

La nouvelle règle proposée est :

Le Conseil d'Administration constitue des provisions pour grosses réparations et gros entretien et charges exceptionnelles. La provision pour grosses réparations et gros entretien est constituée annuellement afin de couvrir notamment les frais d'entretien et des grosses réparations (réfection toitures, peintures, électricité, etc...) sur base d'une dotation annuelle qui est calculée sur la prévision des grosses réparations du plan d'entretien établi par le Service Entretien et Maintenance, et sur un pourcentage des remises en état du même plan d'entretien obtenu comme suit : Total remises en état (A) - Total montants investis (B) = C.

C'est le montant C qui est divisé par A pour obtenir le pourcentage qui doit être pris en compte. La dotation correspond donc à la somme des grosses réparations du plan d'entretien de l'exercice augmenté du pourcentage calculé des remises en état du plan d'entretien de l'exercice. Le mode de calcul de l'utilisation reste le même, c'est-à-dire calcul sur base des factures et bons de travaux de la régie ouvrière.

En lieu et place de l'ancienne règle :

Le Conseil d'Administration constitue des provisions pour grosses réparations et gros entretien et charges exceptionnelles. La provision pour grosses réparations et gros entretien est constituée annuellement afin de couvrir notamment les frais d'entretien et des grosses réparations (réfection toitures, peintures, électricité, etc. ...) sur base d'une dotation annuelle minimum de 0.5% du prix de revient actualisé des logements.

Cette dotation peut toutefois être supérieure dans l'hypothèse où des dépenses s'avèreraient nécessaires pour un montant supérieur au minimum de 1.5% du prix de revient actualisé des logements.

Si la provision dépasse le montant minimum de 1.5% du prix de revient actualisé des logements, et que l'utilisation annuelle ne grève pas ce minimum, la dotation annuelle n'est pas obligatoire.

E. DETTES :

Les dettes à long terme sont inscrites au bilan pour le montant restant dû. Elles sont inscrites au départ à leur valeur nominale. Les dettes à court terme sont inscrites pour leur valeur nominale.

Elles comprennent les provisions imposées par les dispositions comptables et plus particulièrement sociales.

F. COMPTES DE REGULARISATION DU PASSIF :

Sont inscrits aux comptes de régularisation du passif les prorata de charges afférents à l'exercice mais non encore échus et les parties de produits afférents à un exercice ultérieur.

**AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE**

## APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 96 56" DU CODE DES SOCIETES

Le Conseil d'Administration constate que le bilan fait apparaître une perte reportée sur deux exercices consécutifs. Même si la société revêt la forme d'une société commerciale, son objet est incontestablement à finalité sociale. L'équilibre financier est bien sûr un objectif à atteindre mais ne peut pas, dans le cas d'une SISP, être une condition sine qua non au maintien de l'activité. Les activités de la société étant placées sous tutelle de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, leur poursuite n'est actuellement pas compromise.

En conclusion, le Conseil d'Administration juge approprié l'usage des règles d'évaluation édictées dans une perspective de continuité d'exploitation.

## SUBSIDES EN CAPITAL ET EN INTERETS OBTENUS DES POUVOIRS PUBLICS DURANT L'EXERCICE 2023

Le montant total des subsides en capital obtenu en 2023 s'élève à 502.758,87 € dont 497.338,61 € octroyés par la S.L.R.B., 5.420,26 € par la Région de Bruxelles-Capitale.

## REMUNERATIONS DES ADMINISTRATEURS

43.986,43€ dont 34.000,00€ de rémunérations, 7.056,40€ de charges sociales (voir tableau en PDF dans les rapports. Autres documents) et 2.930,03€ des cotisations impayées de Rompteu Serge pour la période de février 2013 à avril 2015.

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

**BILAN SOCIAL**

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

---

**ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES****TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL****Au cours de l'exercice****Nombre moyen de travailleurs**

Temps plein  
Temps partiel  
Total en équivalents temps plein (ETP)

**Nombre d'heures effectivement prestées**

Temps plein  
Temps partiel  
Total

**Frais de personnel**

Temps plein  
Temps partiel  
Total

**Montant des avantages accordés en sus du salaire**

Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
1001	84,9	56,7	28,2
1002	9,3	5,5	3,8
1003	90,7	59,9	30,8
1011	127.985	85.145	42.840
1012	9.863	6.618	3.245
1013	137.849	91.763	46.086
1021	6.221.740,13	4.139.157,43	2.082.582,7
1022	479.470,43	321.721,11	157.749,32
1023	6.701.210,56	4.460.878,54	2.240.332,02
1033			

**Au cours de l'exercice précédent**

Nombre moyen de travailleurs en ETP

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Montant des avantages accordés en sus du salaire

Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
1003	97,6	67	30,6
1013	145.994	99.862	46.132
1023	5.460.391,33	3.820.665,15	1.639.726,18
1033			

**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (suite)**

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>Nombre de travailleurs</b>	105	80	10	86,3
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée	110	80	10	86,3
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
Hommes	120	52	7	56,2
de niveau primaire	1200	5	0	5
de niveau secondaire	1201	33	4	35,4
de niveau supérieur non universitaire	1202	11	2	12,3
de niveau universitaire	1203	3	1	3,5
Femmes	121	28	3	30,1
de niveau primaire	1210	2	0	2
de niveau secondaire	1211	16	1	16,5
de niveau supérieur non universitaire	1212	6	1	6,8
de niveau universitaire	1213	4	1	4,8
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction	130			
Employés	134	43	7	47,2
Ouvriers	132	37	3	39,1
Autres	133			

**PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ**

Au cours de l'exercice	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
Nombre moyen de personnes occupées	150	0,8	
Nombre d'heures effectivement prestées	151	1.640	
Frais pour la société	152	72.885,57	

**TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE**

**ENTRÉES**

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

**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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	32	0	32
210	7	0	7
211	25	0	25
212			
213			

**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**

**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 motif de fin de contrat**

- Pension
- Chômage avec complément d'entreprise
- Licenciement
- Autre motif

Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	38	1	38,5
310	13	1	13,5
311	25	0	25
312			
313			
340	3	1	3,5
341	0	0	0
342	4	0	4
343	31	0	31
350			

**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 la société  
     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 la société

**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 la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	16	5811	7
5802	242	5812	123
5803		5813	
58031	9.933,47	58131	5.191,67
58032	1.482,81	58132	813,98
58033		58133	
5821	9	5831	1
5822	76	5832	4
5823	1.739,5	5833	273,3
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

**AUTRES DOCUMENTS**

(à spécifier par la société)

**RELEVÉ DES EMOLUMENTS ET JETONS DES ADMINISTRATEURS POUR L'ANNEE 2023**

<b>Déclaration INASTI 2024-EX 2023</b>	<b>TRIM 1</b>	<b>TRIM 2</b>	<b>TRIM 3</b>	<b>TRIM 4</b>	<b>TOTAL 2023</b>	<b>Exonération</b>	<b>Total avec exonération</b>	<b>23% à payer</b>
Francis COCHEZ	400,00 €	300,00 €	200,00 €	200,00 €	1.100,00 €	310,00 €	790,00 €	181,70 €
Diane CULER	200,00 €	100,00 €	200,00 €	100,00 €	600,00 €	310,00 €	290,00 €	66,70 €
Abdeslam TAY	400,00 €	400,00 €	300,00 €	300,00 €	1.400,00 €	310,00 €	1.090,00 €	250,70 €
Bernard RICHELLE	3.000,00 €	2.700,00 €	1.800,00 €	2.400,00 €	9.900,00 €	310,00 €	9.590,00 €	2.205,70 €
Anne DELVAUX	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	1.600,00 €	310,00 €	1.290,00 €	296,70 €
Bruno NYS	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	1.600,00 €	310,00 €	1.290,00 €	296,70 €
Michel COHEN	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	1.600,00 €	310,00 €	1.290,00 €	296,70 €
Emmanuel DE BOCK	300,00 €	200,00 €	400,00 €	300,00 €	1.200,00 €	310,00 €	890,00 €	204,70 €
Simon COLLIGNON	4.200,00 €	3.300,00 €	3.300,00 €	1.200,00 €	12.000,00 €	310,00 €	11.690,00 €	2.688,70 €
Anaïs CAMUS	300,00 €	200,00 €	400,00 €	300,00 €	1.200,00 €	310,00 €	890,00 €	204,70 €
Alexandra PHILIPPE	300,00 €	400,00 €	200,00 €	200,00 €	1.100,00 €	310,00 €	790,00 €	181,70 €
Marie FRENAY	400,00 €	200,00 €	300,00 €	200,00 €	1.100,00 €	310,00 €	790,00 €	181,70 €
<b>Total Compta</b>	<b>10.700,00 €</b>	<b>9.000,00 €</b>	<b>8.300,00 €</b>	<b>6.400,00 €</b>	<b>34.400,00 €</b>	<b>3.720,00 €</b>	<b>30.680,00 €</b>	<b>7.056,40 €</b>



## DGST & Partners

### Réviseurs d'entreprises

Bureaux à Bruxelles, Namur et Verviers  
Avenue E. Van Becelaere 28A/71 - 1170 Bruxelles  
Courriel : wb2@dgst.be - Tél. 02.374.91.01 - Fax 02.374.92.96  
Internet : www.dgst.be – RPM BRUXELLES/TVA : BE 0458 736 952

---

## RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SC BINHÔME POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Rue Emile Claus, 63 – 1180 Uccle  
RPM Bruxelles BE 0403 357 573

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société BINHÔME (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 10 juin 2021, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2023. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société BINHÔME pour la première fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

### Rapport sur l'audit des comptes annuels

#### *Opinion sans réserve*

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2023, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 172.885.261 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 161.400 EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2023, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

#### *Fondement de l'opinion sans réserve*

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

Nous avons obtenu du conseil d'administration et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit.

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

***Autre point – circulaire 686 de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB)***

La SLRB a défini entre autres dans la circulaire 686 ainsi que dans des courriers ultérieurs une méthodologie qu'elle désire voir appliquer aux dotations et aux reprises des provisions pour grosses réparations et gros entretiens et qui consiste à faire correspondre le montant de la provision au plan d'entretien à 5 ans. Les règles d'évaluation de la société n'ont pas été adaptées de telle sorte que la méthodologie définie par la SLRB n'est pas appliquée par la Société.

***Responsabilités du conseil d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels***

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

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

***Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels***

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

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société, ni quant à l'efficacité ou l'efficacités avec laquelle le conseil d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

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

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et

recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le conseil d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

## **Autres obligations légales et réglementaires**

### ***Responsabilités du conseil d'administration***

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

### ***Responsabilités du commissaire***

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

### ***Aspects relatifs au rapport de gestion***

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

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

### ***Mention relative au bilan social***

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

### ***Mentions relatives à l'indépendance***

Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de mission incompatible avec le contrôle légal des comptes annuels et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.



### ***Autres mentions***

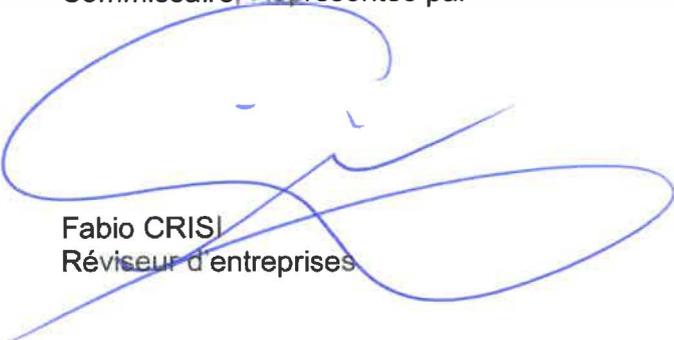
Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

Fait à Bruxelles, le 28 mai 2024.

La SRL "DGST & Partners - Réviseurs d'entreprises",  
Commissaire, Représentée par



Fabio CRISI  
Réviseur d'entreprises