



# Budget de l'exercice 2018

Régie Foncière des Propriétés Communales

## RAPPORT

Approuvé par le Conseil en séance du 20 novembre 2017



<b>PARTIE 1: CONSTATS ET ANALYSE .....</b>	<b>3</b>
1.1. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES.....	3
1.2. PROJECTION DU BUDGET D'EXPLOITATION 2018 .....	4
1.3. PROJECTION DU BUDGET PATRIMONIAL 2018.....	8
<b>PARTIE 2: LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT.....</b>	<b>9</b>
2.1. PLAN LOGEMENTS 2013-2018 (SITUATION AU 1/9/2017).....	9
2.2. PLANS LOGEMENTS : ÉTAT D'AVANCEMENT .....	11
2.3. TRAVAUX D'ENVERGURE D'ENTRETIEN ET DE RÉNOVATION AU PATRIMOINE EXISTANT.....	13
2.4. MAINTENANCE PROGRAMMÉE .....	14
2.5. POLITIQUE FONCIÈRE.....	21
2.6. DÉMATÉRIALISATION .....	22
<b>PARTIE 3: SITUATION DE LA DETTE ET RÉSULTATS ATTENDUS.....</b>	<b>23</b>
3.1. SITUATION DE LA DETTE .....	23
3.2. CONCLUSION DES MOUVEMENTS OPÉRATIONNELS .....	24
3.3. CONCLUSION GÉNÉRALE.....	24
<b>PARTIE 4: TABLEAUX FINANCIERS.....</b>	<b>25</b>
4.1. SYNTHÈSE .....	26
4.2. RECETTES PATRIMONIALES.....	27
4.3. DÉPENSES PATRIMONIALES.....	28
4.4. BUDGET D'EXPLOITATION : DÉPENSES.....	30
4.5. BUDGET D'EXPLOITATION : RECETTES.....	32
4.6. JUSTIFICATIONS.....	34
4.7. PRESTATIONS ET LOCATIONS DE LA RÉGIE AUX AUTRES DÉPARTEMENTS DE LA VILLE .....	44
<b>PARTIE 5 : PLAN DES PROJETS ET PLAN FINANCIER.....</b>	<b>47</b>
5.1. PLAN PLURIANNUEL PROJETS 2015-2025.....	48
5.2. SITUATION DES EMPRUNTS AU 31/12/2018.....	55
5.3. ÉVOLUTION DE LA DETTE DE LA RÉGIE .....	57
5.4. CASHFLOW ET INVESTISSEMENTS .....	58
5.5. ÉVOLUTION DU CASHFLOW 2011-2026.....	59
<b>PARTIE 6: ANNEXES .....</b>	<b>60</b>
6.1. STATUTS DE LA RÉGIE FONCIÈRE .....	61
6.2. NOTIONS BUDGÉTAIRES SPÉCIFIQUES.....	66

## PARTIE 1: CONSTATS ET ANALYSE

### 1.1. Considérations Générales

---

La Régie foncière gère et développe le patrimoine privé de la Ville de Bruxelles, conformément à ses statuts.

En tant que gestionnaire d'environ 3644 logements, la Régie poursuit, en 2018, le développement et la croissance constante de ce patrimoine afin d'offrir aux citoyens, un logement digne et de qualité à un prix concurrentiel.

Contrairement au logement social qui met à disposition des logements à destination des plus démunis, la Régie offre principalement, des logements à des loyers non spéculatifs établis sur base des investissements consentis. Environ 30% du parc résidentiel est constitué de logements disposant d'un loyer encadré.

De plus, le loyer dans le secteur privé évolue en fonction des opportunités du marché, celui des biens de la Régie n'évolue qu'en fonction de l'indice santé ou en fonction de réinvestissements majeurs.

Les missions de la Régie foncière peuvent être résumées comme suit :

- Elle gère et développe le patrimoine privé de la Ville de Bruxelles;
- Elle met en location et assure le suivi administratif et technique des biens en gestion, notamment les logements, les parkings, les bureaux, les commerces ainsi que les baux emphytéotiques et concessions;
- Elle mène une politique active de création de nouveaux logements, procède, en fonction d'opportunités éventuelles, à des ventes et achats (terrains, immeubles) en vue d'augmenter son patrimoine et de répondre ainsi aux besoins des citoyens. Elle tient largement compte des évolutions sociales et démographiques;

- Elle applique et met en évidence les aspects de durabilité (voir également la charte de qualité);
- Elle pilote sa stratégie d'investissement selon ses marges opérationnelles et basée sur l'équilibre structurel.

Le Plan Logements 2013-2018 permettra à la Régie Foncière d'étendre son offre de logements à environ 3 800 unités. Par cette échelle de grandeur, elle se positionne en quelque sorte comme opérateur public de référence sur le marché locatif bruxellois.

Des 28 nouveaux projets, prévus dans ledit plan, 7 projets seront réceptionnés, en 2017 pour un total de 144 logements. En 2018 21 chantiers seront actifs, dont 12 relatifs à l'extension du patrimoine (285 logements) et 9 relatifs à des rénovations dont 154 logements.

Le budget 2018 prévoit non seulement la poursuite des chantiers, mais également la finalisation des projets en développement. Les modalités et les provisions de financement et de paiement sont cadrées au niveau de l'équilibre du plan pluriannuel.

Les flux de trésorerie négatifs prévisionnels (2018-2020) ont pu être redressés dans le cadre de l'établissement de ce budget suite à l'opération de révision du taux des emprunts, la diminution du coût de l'énergie grâce aux investissements ciblés, la réduction énergétique et enfin l'étalement (dû au processus d'obtention des permis) de certains projets créant un lissage dans le temps des charges.

---

## 1.2. Projection du budget d'exploitation 2018

### 1.2.1. RECETTES

Comme suite à l'extension du patrimoine, les recettes locatives de la Régie Foncière augmentent proportionnellement. Tenant compte des dates de réception provisoire et du délai nécessaire d'une location intégrale des appartements livrés, des recettes locatives des immeubles supplémentaires réceptionnés en 2017, sont attendues pour l'année 2018 ( Flèche-Faubourg (12), Allée Verte 122 (8), Masui 96-Senne (10), Saint Pierre et Paul (36), Craetveld-Kruisberg (43), Reine 178 (4), et Tour & Taxis (31). Au cours de l'année 2018, encore un nouveau chantier sera réceptionné : Rue du Lombard 26 (10). 10 nouveaux appartements seront donc mis sur le marché locatif. En plus, un immeuble de

9 logements sera acquis en 2018 (rue de l'harmonie 1).

Par rapport aux comptes 2016, une progression des recettes locatives de l'ordre de 9,5 % est prévue (de € 31 124 548 à € 34 092 613).

D'autre part, les recettes locatives sont quelque peu affectées négativement par des travaux de rénovation en profondeur de quelques bâtiments (rue van Artevelde 77-95, rue des Six Jetons 49-53, Rue du Midi 133, Rue Comtesse de Flandre). En outre, la rénovation systématique des appartements libérés, d'immeubles de plus de 25 ans auront également un certain impact sur les recettes locatives et le taux d'occupation.

### 1.2.2. DÉPENSES

Les dépenses d'exploitation (hors provisions et charges exceptionnelles) augmenteront de 6,2% (de € 30 511 550 (comptes 2016) à **€ 32 391 849**).

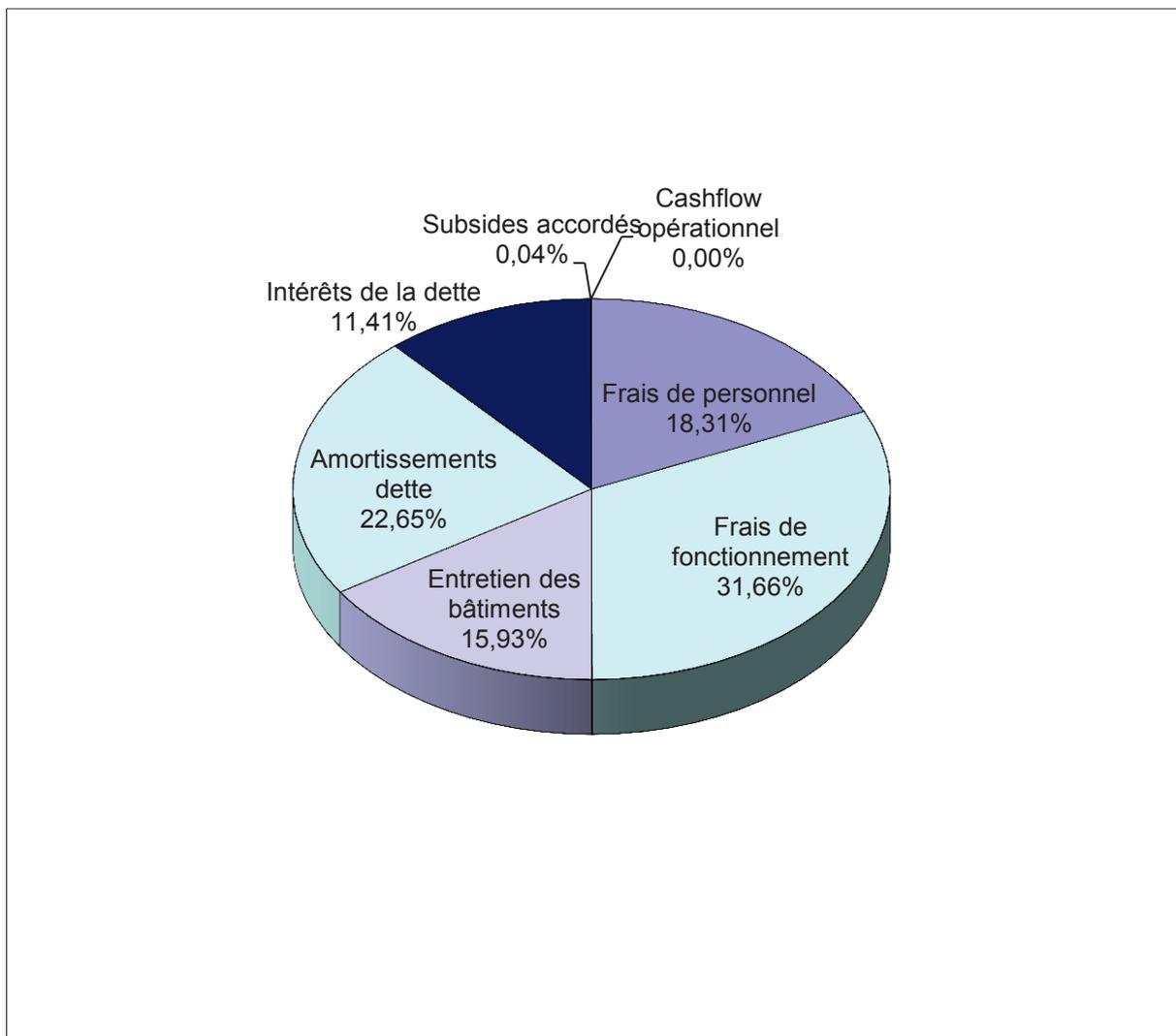
Les frais d'entretien administratifs et techniques des bâtiments restent stables.

Les dépenses de personnel augmentent, suite aux prévisions d'indexation et d'évolution barémique des traitements du personnel.

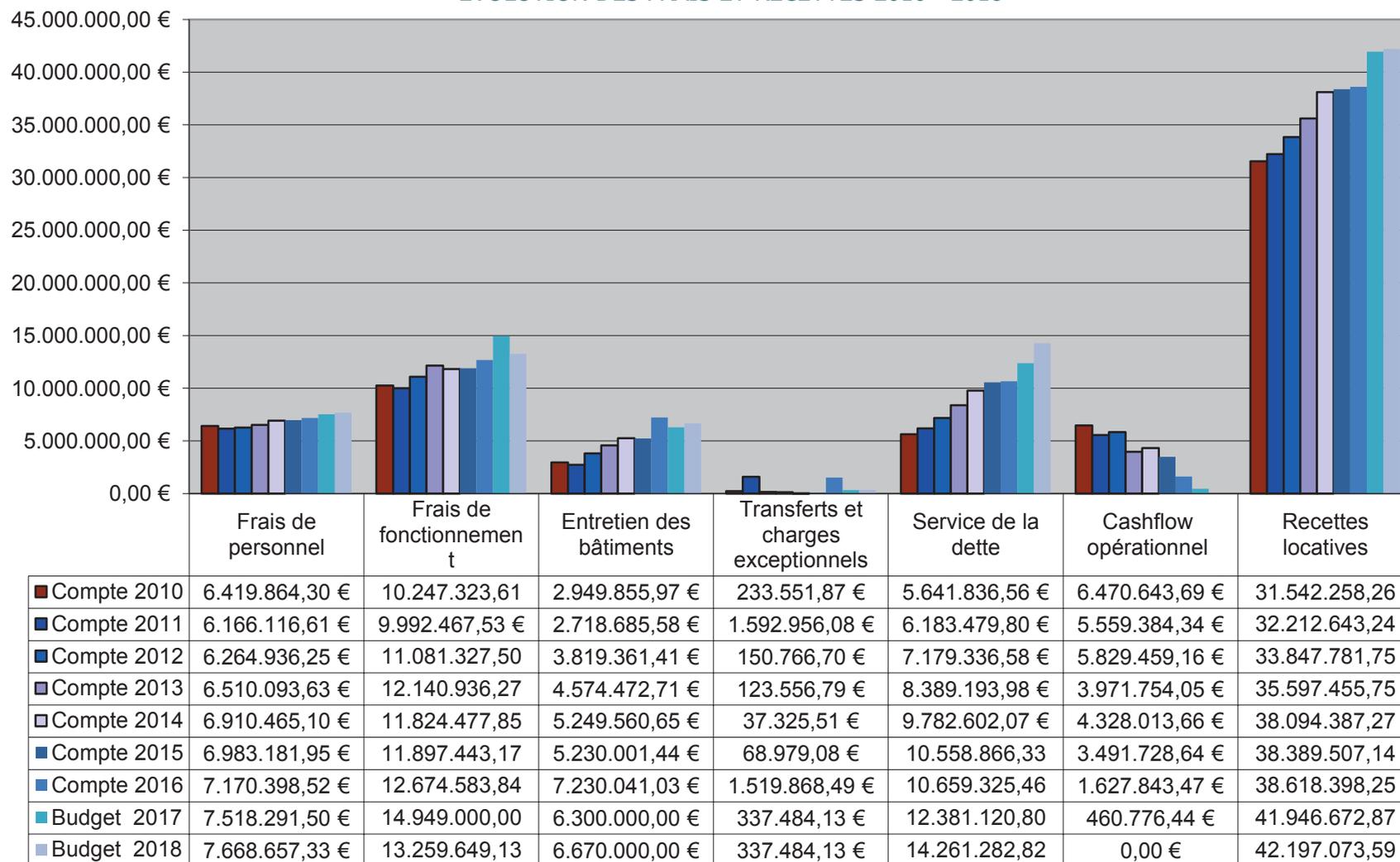
Le financement de nouveaux projets aura évidemment une influence sur les frais financiers, suite à l'augmentation des charges d'intérêts. Cependant, cette augmentation reste limitée grâce aux taux d'intérêt actuels très bas.

1.2.3. POSTES MAJEURS DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL (HORS OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES)

PRÉSENTATION SCHEMATIQUE PAR TYPE DE COÛTS

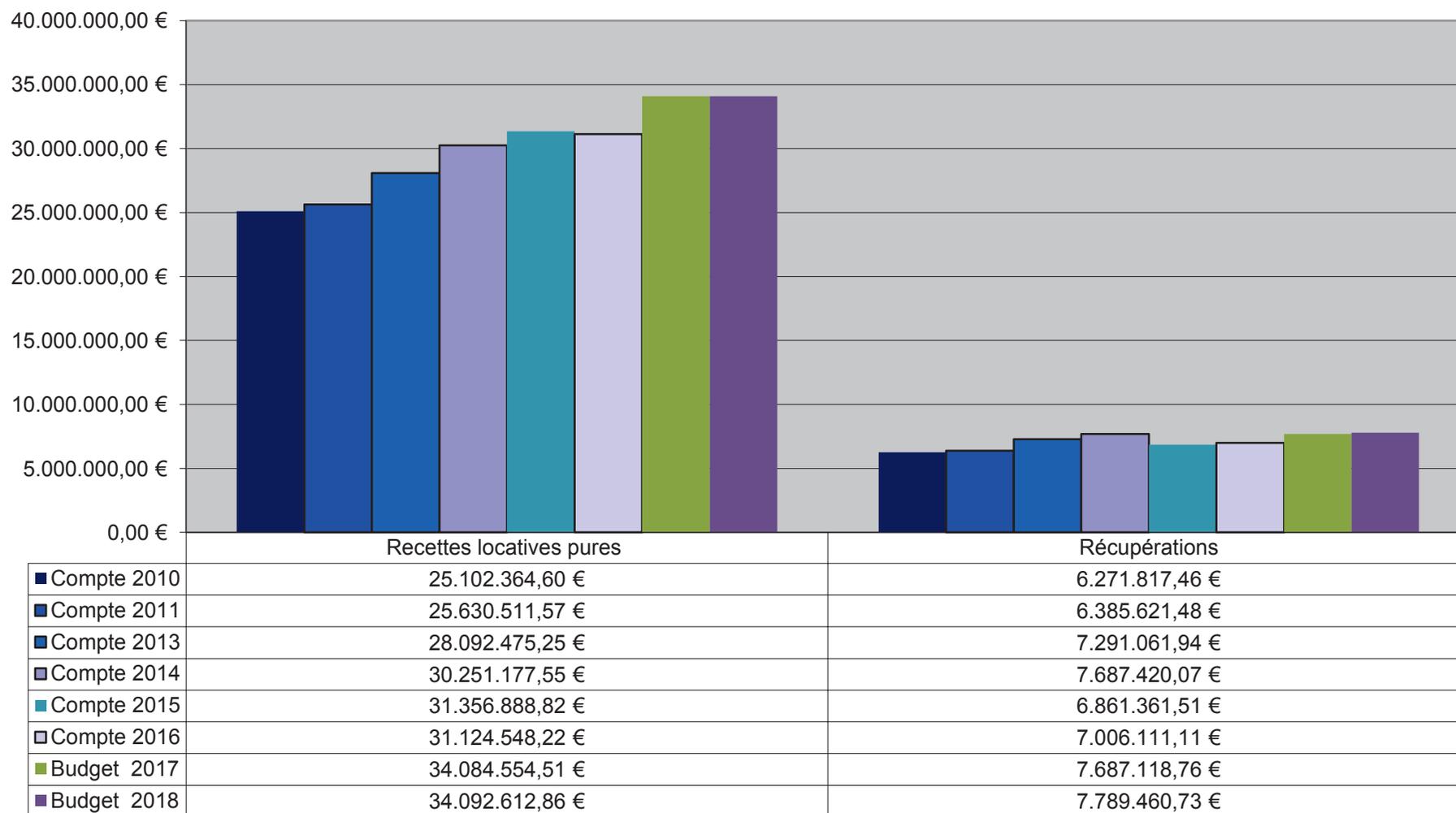


## ÉVOLUTION DES FRAIS ET RECETTES 2010 - 2018



## ÉVOLUTION DES RECETTES LOCATIVES ET REDEVANCES

2010 - 2018



### 1.3. Projection du budget patrimonial 2018

---

Le budget patrimonial 2018 est essentiellement marqué par les aspects suivants:

- La poursuite du Plan Logements 2013-2018 ;
- La poursuite de la revalorisation du patrimoine existant ;
- La prise en compte d'éventuelles opportunités du marché, afin de renforcer l'action patrimoniale ou d'étendre la réserve foncière.

Pour l'exercice 2018, La Régie Foncière prévoit des investissements de l'ordre de **€ 53 194 611**. Les postes principaux sont les suivants :

- |   |              |
|---|--------------|
| • Plans et études:                        | € 4 948 757  |
| • Achat patrimoine immobilier:            | € 10 400 000 |
| • Travaux de construction :               | € 18 829 891 |
| • Travaux d'aménagement :                 | € 11 915 963 |
| • Travaux de maintenance extraordinaire : | € 7 100 000  |

## PARTIE 2: LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Grace à l'augmentation substantielle de l'offre des logements non-spéculatifs, la Régie Foncière vise, par la maîtrise accrue du marché immobilier public, à améliorer l'encadrement tant au niveau de sa qualité que de son coût.

Disposant d'une offre potentielle de l'ordre de 3644 logements sur le territoire de la Ville de Bruxelles, la Régie Foncière confirme son ambition de se positionner comme la référence en la matière, tout en visant un cadre économique plus large par une attention réelle pour des accents sociaux. Ainsi tous les cahiers de charges intègrent

des clauses sociales en vue de privilégier l'insertion des demandeurs d'emplois bruxellois dans le tissu économique.

La plupart des nouveaux logements construits par la Régie Foncière sont des logements moyens (sans plafond de revenus et construits sur fonds propres). Néanmoins la Régie construit également des logements dans le cadre des contrats de quartier ou des projets spécifiques dits conventionnels, subsidiés par la Région. Pour ces logements, des plafonds de revenus sont appliqués.

### 2.1. Plan logements 2013-2018 (situation au 1/9/2017)

Le Plan Logement (Ville/CPAS) de la législature actuelle prévoit, pour l'échéance 2018/2019, la concrétisation de 850 nouveaux logements. La quote-part actualisée de la Régie s'élève à 667 nouveaux logements.

Ce plan prévoit une offre diversifiée qui répond également à des besoins spécifiques en faveur de certains groupes cibles, comme les familles nombreuses, les seniors et les étudiants.

Pour la mise en œuvre de ce Plan Logement, un budget de 200 millions d'euros a été prévu. Ces nouveaux immeubles augmentent l'offre de logements à Bruxelles tout en générant de nouvelles recettes, indispensables pour le maintien de l'équilibre financier.

La Régie a également l'ambition de mettre de façon progressive à disposition des habitants de la Ville, des logements acquisitifs. Pour la première opération, six maisons ont été mises en

vente à Haren. Le terrain a été donné en emphytéose. Une vente a eu lieu en 2016, quatre en 2017 et la dernière est prévue pour 2018.

Ces logements sont mis en vente à des conditions spécifiques : les revenus de l'acquéreur ne peuvent dépasser un plafond bien précis et priorité est donnée aux familles avec enfants dont les parents ont moins de 35 ans.

D'autres projets similaires sont en phase de préparation (Verdun, Horticulteurs, Rempart des Moines).

Enfin, tous les nouveaux logements (basse énergie/passif) respectent les exigences strictes de durabilité en matière d'isolation, d'acoustique, de choix des matériaux, de récupération des eaux de pluie, d'économie d'énergie.

En outre, des logements pourvus de terrasses, de balcons et/ou de jardins privés, sont privilégiés.

## PLANS LOGEMENTS 2013 - 2018 : TABLEAU DE SYNTHÈSE

Immeuble	Type	Début chantier	Fin chantier	Nombre App.	Budget actualisé	Budget 2018
PARLEMENT 7	A	05/2011	06/2013	5	€ 291 005	
TERRE NEUVE 120	CQ	01/2013	02/2015	6	€ 1 585 657	
ROUPPE 1-2	CQ	06/2013	03/2015	7	€ 1 775 937	
HARENBERG PRE AUX OIES		11/2013	04/2015	18	€ 3 736 697	
SIMONS ANVERS	CE	01/2013	07/2015	51	€ 11 222 500	
MAD (REMPART DES MOINES)	CS	08/2014	11/2016	4	€ 1 211 644	
CAPUCINS - HAUTE	CE	08/2015	10/2016	39	€ 6 892 771	
FLECHE - FAUBOURG		08/2015	06/2017	12	€ 3 329 369	
ALLEE VERTE 112	CQ	02/2015	07/2017	8	€ 3 791 357	
MASUI 96 - SENNE	CQ	05/2015	06/2017	10	€ 4 528 085	
SAINT PIERRE ET PAUL	CE	11/2015	09/2017	36	€ 11 000 000	
CRAETVELD/KRUISBERG	CE	01/2016	06/2017	43	€ 13 400 000	
TOUR & TAXIS	A	2015	2017	31	€ 5 000 000	
MASUI 116-118	CQ	2014	2017	15	€ 4 765 000	Acquisition 2014 /Vente 2017
BEYSEGHEM 184		2018	2018	9	€ 3 300 000	€ 2 100 000
HARMONIE (logements pour séniors)	A	2018	2018	9	€ 2 000 000	€ 2 000 000
LOMBARD 26	A	2018	2019	10	€ 3 308 164	€ 1 988 667
ECLUSIER COGGE	CS	2018	2019	7	€ 2 850 000	€ 1 678 000
PARC FONTAINAS	CQ	2017	2019	57	€ 18 513 862	€ 9 000 000
RANSBEEK- MEUDON		2018	2019	43	€ 6 600 000	€ 2 885 000
HARENBERG II	CE	2018	2019	33	€ 10 150 000	
HARENBERG III		2018	2019	41	€ 8 940 000	€ 3 576 000
VERDUN 646 - vente		2018	2020	3	€ 1 084 800	€ 470 000
MAELBEEK	CE	2017	2019	8	€ 4 260 000	
PETIT CHEMIN VERT /SFAR Maisons		2017	2020	40 21	€ 12 000 000 € 6 300 000	
NEPOMUCENE	A/R	2017	2019	10	€ 1 675 000	
REINE 178	CQ	04/2015	2017/2018	4	€ 1 500 000	
VIERGES 3-15		2019	2020	9	€ 4 040 640	
HORTICULTEURS	CE	2019	2020	49	€ 13 067 000	
SENNE 80-88 et 96		2019	2020	15	€ 3 350 000	
HORTICULTEUR 37-43 vente	A	2020	2021	14	€ 5 875 000	
<b>TOTAL hors chantiers &gt;2019</b>				<b>667</b>		

Légende		Abréviations	
Chantiers réceptionnés		<b>CE</b>	Conception-Exécution *
Chantiers actifs en 2018		<b>CQ</b>	Contrat de quartier
Chantiers début au-delà de 2019		<b>CS</b>	Chantier subsidié

\* De la conception jusqu'à la réception: paiement unique à la réception provisoire

## 2.2. Plans logements : état d'avancement

### 2.2.1. LOGEMENTS RÉCEPTIONNÉS

Avant d'entamer l'exercice 2018, conformément au Plan Logement 2013-2018, les chantiers suivants seront réceptionnés ainsi qu'une acquisition d'un immeuble de 31 logements, pour un total de 144 logements :

Flèche-Faubourg (12)	Saint Pierre et Paul (36)
Allée verte 112 (8)	Craetveld-Kruisberg (43)
Avenue de la Reine 178 (4)	Tour & Taxis (31)
Masui 96 - Senne (10)	

### 2.2.2. CHANTIERS ACTIFS

Dans le courant de l'année 2018, vingt et un chantiers seront opérationnels dont 12 relatifs à l'extension du patrimoine (285 nouveaux logements) et 9 relatifs à des rénovations (154 logements).

Rue du Lombard 26 (10)	R Renards 15 (4)
<b>Rue de l' Harmonie 1 (9)</b>	R Comtesse de Flandre (16)
<b>Rue de Beyseghem 184 (9)</b>	R Grétry Pôle Commercial
Parc Fontainas (57)	R Artevelde 77-95 (65)
Ransbeek – Meudon (43)	R Rue du Midi 133 (56)
Verdun 646 (3)	R Bourse
Reine 178 (4)	R Petite rue des bouchers 21 (3)
Rue de l'éclusier Cogge (29)	R Flèche-Frontispice
Harenberg III (41)	R Népomucène (10)
Harenberg II (33)	
Maelbeek (8)	
Petit chemin vert (61)	

### 2.2.3. PROJETS ET ETUDES

Les projets suivants (221 entités) sont actuellement en phase d'élaboration, mais les études, la procédure d'obtention de permis et les dossiers d'exécution ont d'ores et déjà un impact financier sur l'exercice 2018. Certains chantiers pourront en fonction de l'évolution des procédures administratives débuter en 2018 :

Rue des Vierges 3 à 15 (9)	Horticulteurs 37-43 (14)
Rue de Ransbeek 16 (60)	Horticulteurs site (49)
Rue des Fripiers 33 (4) (gestion publique)	Rempart des Moines ( 70)
	Rue de la Senne 80-88 et 96 (15)

### 2.2.4. PLAN RÉGIONAL DU LOGEMENT

Le projet "Petit Chemin Vert", prévu dans le cadre du Plan Régional de Logement, est en phase chantier et vise la construction de 133 logements, dont 61 à destination de la Régie et 72 à destination du « Logement Bruxellois ».

Pour rappel, durant la précédente législature, des terrains ont été cédés à la Région par emphytéose pour y réaliser des nouveaux logements sociaux et des logements moyens.

La Région a choisi une filiale de la SRIB, la « SFAR », comme structure porteuse de ce projet de construction.

Les logements sociaux seront gérés par les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP). La Régie Foncière est le partenaire pour la construction des logements moyens. Elle accompagne la construction et procédera à l'acquisition des logements livrés.

### 2.3. Travaux d'envergure d'entretien et de rénovation au patrimoine existant

Immeuble	Description	Début	Fin	Budget approuvé	Dépenses prévues en 2018
COMTESSE DE FLANDRE (16)	Rénovation complète	2016	2018	€ 2 576 210	€ 1 471 027
FLECHE-FRONTISPICE	socle	2018	2019	€ 1 000 000	€ 506 000
GRETRY	Pôle commercial et création d'une antenne de police	2018	2020	€ 500 000	
NEPOMUCENE (10)	Rénovation complète	2017	2018	€ 1 060 000	€ 150 000
ARTEVELDE 77-95 (65)	Rénovation façades	2016	2019	€ 11 660 000	€ 6 332 160
RUE DU MIDI 133 (56)	façades	2016	2018	€ 4 200 800	€ 1 610 027
PETITE RUE DES BOUCHERS 21 (3)	Restauration/rénovation	2018	2020	€ 1 100 000	€ 463 952
GRAND-PLACE 13-14	Restauration	2020	2022	€ 5 348 399	€ 510 000
BOURSE *	Belgian Beer Palace	2018	2020	€ 30 000 000	
RENARDS 15 (4)	Rénovation complète	2019	2020	€ 791 850	€ 31 000 (études)

La Régie continuera à poursuivre son action visant à optimiser le patrimoine existant.

A cet effet, elle opte pour les choix qualitatifs et durables. En plus, une attention particulière est apportée à, d'une part l'«upgrade» du patrimoine le plus ancien (+ 25 ans) et d'autre part à corriger, dans les limites des possibilités techniques, les problèmes récurrents de condensation, d'humidité et/ou de consommation excessive, constatés dans certains immeubles.

Dans ce contexte, la Régie Foncière effectue des travaux importants de rénovation de

trois complexes de logements. Les travaux à l'immeuble sis rue du Midi 133 et Comtesse de Flandre (16 logements) seront réceptionnés en 2018. Les travaux d'envergure à l'immeuble Van Artevelde se poursuivront en 2018 et seront en principe réceptionnés en 2019.

Vu l'ampleur de ces travaux, la Régie a dû procéder au renouveau des locations en cours ou encore reporter certaines locations (rue du Midi).

Un accompagnement a néanmoins été prévu (transfert interne de locataires qui le souhaitent). En outre une possibilité de réintégration après les travaux est prise en compte.

### 2.4. Maintenance programmée

---

En 2015, une nouvelle cellule a été créée au sein de la Régie Foncière, spécifiquement en charge de la maintenance programmée. L'ambition de cette nouvelle structure

consiste à réaliser davantage un entretien anticipatif, qualitatif et préventif afin d'aboutir à une optimisation continue et structurelle du patrimoine opérationnel.

#### 2.4.1. RENOUELEMENT CHAUDIÈRES COLLECTIVES

---

Le programme pour le remplacement des chaudières collectives et le placement de vannes thermostatiques continue en 2018 dans les immeubles suivants :

Rue Grétry 27 à 37 (22)  
Rue Grétry 43 à 49 (28)  
Place de la liberté 1 à 5 (25)  
Rue du Marché au Charbon 34 à 42 (2)

Budget : 400 000€

### 2.4.2. ENTRETIEN DES COMMUNS (TRAVAUX DE PEINTURE)

Tous les dix ans (ou éventuellement plus tôt, selon le besoin local) les parties communes des immeubles sont remises en

peinture. Des travaux de peinture dans les communs sont prévus pour les immeubles suivants :

Rempart-des-Moines 141  
Dixmude 8  
Dixmude 20  
Ypres 68  
Ypres 80  
Vanderhaegen 22  
Royale 11  
Tribune 1a / Enseignement 57-61  
Congrès 30-34 / Liberté 13  
Cultes 13  
Association 69  
Bourse 26-28  
Boulevard Anspach 53  
Boulevard Anspach 48

Budget : 150 000€

### 2.4.3. MAINTENANCE DES CHÂSSIS ET PORTES EXTÉRIEURS

Les châssis et portes extérieures des immeubles suivants seront remis en état :

Anspach 140-158	Max 97	Van Artevelde 63/67
Anderlecht 57	Molenbeek 103	Van Artevelde 69
Epargne 3	Moniteur 16	Association 65-69 – Congrès 24
Faubourg 21	Plétinckx 30/38	Cultes 7
Harmonie 3/5	Presse 21/23	
Harmonie 9	Riches Claires 43	
Laine 49	Tribune 1a – Enseignement 57	
Laine 51	Van Artevelde 59	
Max 83	Van Artevelde 61	

Budget : 500 000€

### 2.4.4. ENTRETIEN ET RÉNOVATION DES FAÇADES

Des travaux d'entretien et de rénovation des façades, châssis et balcons des immeubles suivants sont prévus en 2018 :

Laeken 137	Riches Claires 43
Laeken 147	Pletinckx 30-38
Laeken 153	Jacqmain 50-64
Tête d'or 1	A. Max 108-116
Tête d'or 5	Boulevard Anspach 46/50 (auvents)
Vieux marché aux grains 50-52	Flèche 5-7 (pourtour du bâtiment)
Bourse 26-28 (auvents)	

Budget : 3 000 000€

## 2.4.5. ENTRETIEN ET RÉNOVATION DES TOITURES

La rénovation des toitures des bâtiments suivants est prévue en 2018 :

Van Artevelde 43	Tête d'or 1
Van Artevelde 39	Renards 15
Montserrat 4	Marché au charbon 42
Harmonie 3/5	Jacqmain 50-64
Harmonie 9	A. Max 108-116

Budget : 1 100 000€

## 2.4.6. MODERNISATION ASCENSEURS

Les ascenseurs des immeubles suivants seront modernisés:

- Rue Royale 11
- Boulevard Anspach 53
- Rue de l'Enseignement 65
- Rue de la Tribune 10
- Galerie du Parlement 20
- Galerie du Parlement 25
- Galerie du Parlement 26

Budget : 250 000€

## 2.4.7. SÉCURISATION DES ACCÈS

La sécurité et le sentiment de sécurité des locataires reste un souci prioritaire. Là où techniquement possible, les portes d'entrée sont sécurisées par un système de badges ou, si nécessaire, additionnellement renforcées.

Dans les grands complexes, les portes donnant accès aux parties communes sont équipées d'un système de badges. Ci-dessous la programmation 2018 :

### Adresse immeuble

Rue Masui 71

Rue Masui 77

Place de la Maison Rouge 5

Rue de Molenbeek 103

Rue Ransbeek 16

Rue de Lombartzijde 96

Place Sainte Catherine 5

Place de la Vieille Halle aux Blés 44

Rue notre Seigneur 21

Rue des Renards 1D

Rue des Renards 15

Rue des Renards 24

Budget : 200 000€

## 2.4.8. TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES HAUTE ET BASSE TENSION

Le contrôle quant à la mise en conformité des installations électriques de haute et basse tension des immeubles suivants est prévu :

<b>Haute tension</b>	<b>Basse tension</b>
Bvd Emile Jacqmain 1	Lombartzyde 96
Bvd Anspach 9-17	Jacqmain 54A
Rue du Pont neuf 6-8	Galerie du parlement 20
Chemin du Rossignol 18/20	Rue van artevelde 81
	Rue van artevelde 89
	Jeux de balle 55
	Anspach 53
	Rue de l'enseignement 112
	Jeux de balle 77
	Rue van artevelde 100
	Rue van artevelde 102
	Dixmude 8
	Rue grétry 5
	rue de la chaufferette 1
	Laeken 137
	Laeken 147
	Rue de la tribune 10
	Jeux de balle 51
	Anspach 156
	Anspach 142
	Rue de l'hospital 21
	Rue grétry 35
	Bd adolph max 83
	Bd adolph max 108
	Bd adolph max 112
	Rue du congrès 23
	Parlement 26
	Rue de la prévoyance 15
	Rue notre seigneur 21
	Jeux de balle 69

Budget : 27 000 €

### 2.4.9. CONTRÔLE DE L'AMIANTE

---

La Régie Foncière continuera son action de désamiantage. Un budget prévisionnel de € 50 000 est prévu en

dépenses patrimoniales et un budget de € 60 000 est prévu en dépenses d'exploitation.

## 2.5. Politique foncière

### 2.5.1. ACQUISITIONS

Dans le cadre de la politique active de développement de son patrimoine immobilier, la Régie Foncière étudie plusieurs dossiers d'acquisition de terrains et de bâtiments.

Pour l'exercice 2018, les crédits nécessaires sont prévus afin de pouvoir saisir les éventuelles opportunités de marché.

### 2.5.2. VENTES

En 2018 (\*) la Régie ne prévoit pas de ventes de terrains et d'immeubles outre les six maisons unifamiliales à Haren construites à cet effet. La dernière maison des lots sera vendue en 2018.

Pour mémoire et à titre informatif : ci-dessous les modalités de vente.

Les candidats-acheteurs doivent répondre aux conditions suivantes :

- Avoir plus de 18 ans (priorité sera donnée aux familles avec enfants et dont les deux partenaires cohabitants sont moins de 35 ans) ;
- Être soumis à l'impôt belge pour ses revenus (priorité sera donnée aux habitants de Bruxelles-Ville) ;
- Ne pas posséder d'autres propriétés ;
- Revenus maxima : € 61 423,60 augmentés de + € 5 732,28 pour la première personne à charge et de + € 2 866,79 par personne à charge supplémentaire.

Le revenu des partenaires cohabitants est déterminé sur base de la moitié des revenus de l'époux(se) ou cohabitant(e) avec le plus bas revenu et l'entièreté des revenus de l'autre époux(se) ou cohabitant(e).

Une particularité de cette vente est que le prix de vente a trait au bâtiment et que le terrain est donné en emphytéose..

- Prix de la maison : € 207 848,77 + 21 % TVA et frais de notaire.
- Prix du terrain : redevance du bail emphytéotique : € 50,00 par mois (pour les maisons du n° 232 au 240) et € 75,00 par mois pour la maison 242.

Le canon est indexé annuellement sur base de l'indice de santé (à la date de l'entrée en vigueur du bail emphytéotique).

(\*) D'autres ventes seront prévues sur les exercices suivants à Haren, NOH (Horticulteurs 37-43) 15 lots, Verdun 3 lots et Rempart des Moines (encore à évaluer).

## 2.5.3. DROIT DE GESTION PUBLIQUE

La législation et la réglementation concernant le droit de gestion publique seront testées, en collaboration avec les partenaires publics, d'une façon ciblée, dans le respect de l'équilibre financier. Un dossier est ouvert et

visé 4 appartements sis rue Grétry 34-36 et rue des Fripiers 33.

Un deuxième dossier fait l'objet d'une analyse de faisabilité.

## 2.6. Evolutions informatiques

Consultation en ligne des demandes d'interventions techniques :

Toujours afin d'optimiser l'interaction qualitative avec ses locataires, et en capitalisant sur les développements entrepris courant 2017 permettant aux locataires d'introduire leur candidature intégralement via internet, une étude de faisabilité d'un suivi online des interventions techniques est prévue en 2018.

- L'analyse sur le contenu de formulaires en ligne destinés à recueillir les questions des locataires sur des interventions techniques, de maintenances, sur l'état locatif, les plaintes éventuelles, etc... va donc être lancée. Le but à terme étant que le locataire puisse suivre en ligne la situation de ses demandes d'intervention ou autres.

- Module de gestion active des biens commerciaux :

Il est prévu d'initier le développement d'un module de gestion spécifique des biens commerciaux afin de développer davantage la stratégie commerciale.

- Réactualisation du site de la Régie foncière :

le site de la Régie foncière pourra être réactualisé compte tenu de la charte graphique de la Ville de Bruxelles, et de l'expérience à l'usage des utilisateurs. La priorité consiste à faciliter davantage l'accès à la recherche et à la consultation par les locataires, en la rendant plus intuitive.

## **PARTIE 3: SITUATION DE LA DETTE ET RÉSULTATS ATTENDUS**

### **3.1. Situation de la dette**

---

La dette historique, reprise lors de la création de la Régie Foncière en 2003, de plus de 80 millions euros, a été réduite à € 5 428 456 au 31/12/2017 et atteindra € 5 069 018 fin 2018.

Pour le financement des nouveaux projets, la Régie Foncière a, depuis 2010, de façon contrôlée, fait recours au marché d'emprunts par la conclusion de deux nouveaux emprunts de respectivement de € 126 000 000 (2010) et de € 124 000 000 (2016-2018). Cette augmentation contrôlée de la dette constitue le levier pour les investissements des Plans Logements 2006-2012 et 2013-2018.

Fin décembre 2018, la dette de la Régie Foncière s'élèvera en principe, sous réserve de la réalisation intégrale du budget, à € 232 017 721. Le taux d'endettement s'élèvera à 26,03%.

Le taux d'endettement est contrôlé et géré en fonction de la capacité de remboursement. A titre comparatif, les sociétés immobilières règlementées (SIR) disposent légalement d'un plafond d'endettement de 65%.

Les investissements pluriannuel ne s'arrêtent bien évidemment pas en 2018. En vue de

disposer d'une projection financière réaliste pour le futur, les projets potentiels impactant 2019 à 2025 ont été insérés dans le planning pluriannuel financier. Des projections d'investissements de l'ordre d'environ 200 millions d'euro pour la période 2018-2025 sont prises en compte. La ligne de temps des investissements peut évidemment être adaptée à tout moment en fonction de l'évolution de la situation financière actualisée.

La Régie considère chaque projet comme une entité structurelle et financière qui doit récupérer ses frais d'investissement par les loyers futurs. En situation optimale, les loyers annuels de chaque immeuble génèrent un résultat courant de (maximum) 4% sur investissement.

L'endettement et la charge financière qui en résultent sont ainsi neutralisés et par les nouvelles recettes locatives et par les cash-flows opérationnels du patrimoine existant, amorti financièrement.

Le patrimoine s'accroîtra à environ 3 800 logements à la fin de la présente législature.

### 3.2. Conclusion des mouvements opérationnels

---

En 2018 une augmentation des recettes courantes de 9,3 % est prévue par rapport aux comptes 2016.

L'action permanente (financière et technique) visant le maintien et l'augmentation de la qualité du parc immobilier permettra à terme

de garantir les loyers du parc existant à des niveaux compétitifs.

La structure financière du Plan Logement de la législature 2013-2018 ainsi que les projets, ont été actualisés.

### 3.3. Conclusion générale

---

La Régie Foncière se veut de continuer à répondre de façon constructive, transparente et cohérente à ses missions de création de nouveaux logements et de gestion optimale (en ce compris une réévaluation permanente) de son patrimoine existant.

A cet effet, une attention particulière est portée au maintien et/ou l'amélioration du standard locatif de qualité, renforcée, là où réalisable, par des investissements visant la réduction énergétique; l'objectif final étant que

les logements répondent de façon maximale aux normes de durabilité au sens large du terme.

Finalement, en tant qu'opérateur public, la Régie Foncière tend, à travers ses programmes d'investissement ambitieux et étalés sur deux législatures, d'apporter des réponses à la pénurie de logements, dans toute leur diversité, en offrant, dans les limites de son action, un maximum de logements moyens de qualité à un prix abordable.

Marc Libens

Directeur général

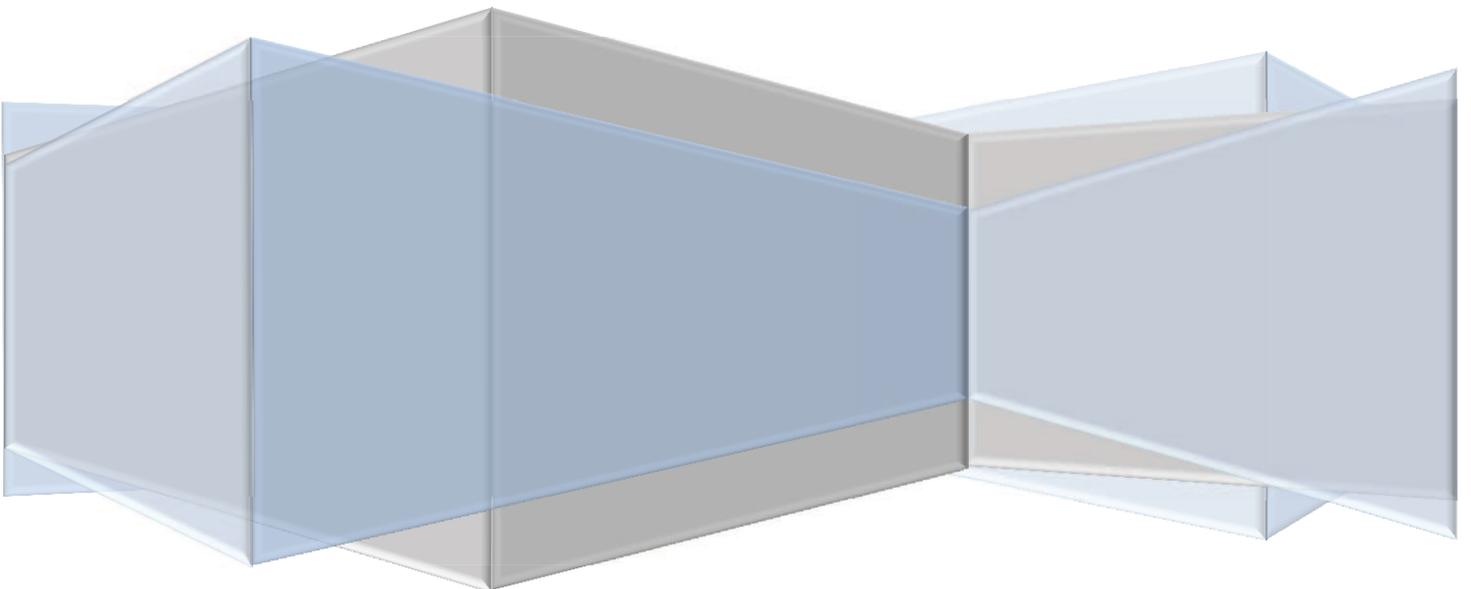
Mohamed Ouriaghli

Echevin du Logement



## **Budget de l'exercice 2018**

### **PARTIE 4: TABLEAUX FINANCIERS**



## 4.1. Synthèse

Exploitation liée au résultat - Verrichtingen gebonden aan het resultaat				
Dépenses - Uitgaven		Recettes - Ontvangsten		
BUDGET D'EXPLOITATION BEDRIJFSBEGROTING	Dépenses courantes - Lopende uitgaven	32 391 950 €	Recettes courantes - Lopende ontvangsten	42 197 074 €
	<i>Prélèvement du budget d'exploitation pour le compte patrimonial</i> <i>Overboeking van de exploitatiebegroting naar de vermogensrekening</i>	0 €	<i>Utilisation et reprise des provisions - Gebruik en opname van provisies</i>	0 €
	<i>Transfert au patrimoine pour amortissements emprunts</i> <i>Overboeking naar vermogensrekening voor afbetaling leningen</i>	9 485 124 €	<i>Produits exceptionnels - Buitengewone opbrengsten</i>	0 €
	<i>Charges exceptionnelles - Buitengewone lasten</i>	320 000 €		
	<b>TOTAUX - TOTALEN</b>	<b>42 197 074 €</b>		<b>42 197 074 €</b>
Mouvements liés au bilan Verrichtingen gebonden aan de balans				
Dépenses - Uitgaven		Recettes - Ontvangsten		
<b>Acquisition de biens mobiliers - Aankoop roerende goederen</b>		<b>Financement des actifs mobilisés Financiering van de roerende goederen</b>		
<i>Mobilier - Meubilair</i>	20 000 €	<i>Emprunts - Leningen</i>	0 €	
<i>Matériel - Materieel</i>	40 500 €	<i>Subside d'investissement - Investeringssubsidies</i>	0 €	
<i>Matériel roulant - transportmaterieel</i>	20 000 €	<i>Produits de cessions d'actifs mobiliers</i> <i>Opbrengst uit verkoop van roerende activa</i>	0 €	
<i>Installations, machines et outillage - Installaties, machines en uitrusting</i>	35 000 €			
<b>Travaux de maintenance extraordinaire Buitengewone onderhoudswerken</b>				
<i>Travaux de maintenance extraordinaire</i> <i>Buitengewone onderhoudswerken</i>	7 100 000 €			
<b>Acquisition de biens immobiliers Aankoop onroerende goederen</b>		<b>Financement des actifs immobilisés Financiering van de vaste activa</b>		
<i>Achat de terrains - Aankoop terreinen</i>	2 400 000 €	<i>Emprunts - Leningen</i>	51 990 135 €	
<i>Achat de bâtiments - Aankoop gebouwen</i>	8 000 000 €	<i>Subside d'investissement - Investeringssubsidies</i>	1 067 667 €	
<i>Droits réels sur biens immobilisés - Zakelijke rechten op onroerende goederen</i>	0 €	<i>Vente de terrains - Verkoop van terreinen</i>	0 €	
		<i>Vente de bâtiments - Verkoop van gebouwen</i>	252 310 €	
<b>Travaux de construction et d'aménagement Bouw- en inrichtingswerken</b>				
<i>Plans et études - Plannen en studies</i>	4 948 757 €			
<i>Travaux de construction - Bouwwerken</i>	18 829 891 €			
<i>Travaux d'aménagement - Inrichtingswerken</i>	11 915 963 €			
<b>Divers</b>				
<i>Participations dans des entreprises publiques</i> <i>Participaties in overheidsondernemingen</i>	0 €			
<i>Reprise de subsides</i> <i>Terugname subsidies</i>	0 €	<i>Solde du compte d'exploitation transféré pour les besoins du compte patrimonial - Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening</i>	0 €	
<b>TOTAL - TOTAAL</b>	<b>53 310 111 €</b>	<b>TOTAL - TOTAAL</b>	<b>53 310 111 €</b>	
Remboursement de la dette Terugbetaling van de schuld				
Remboursement de la dette - Terugbetaling van de schuld	9 485 124 €	<i>Prélèvement du budget d'exploitation pour le remboursement d'emprunts - Overboeking van de exploitatiebegroting voor het aflossen van leningen</i>	9 485 124 €	
<b>Total Général - Algemeen totaal</b>	<b>62 795 235 €</b>	<b>Total des moyens d'investissements patrimoniaux - Totaal investeringsmiddelen patrimonium</b>	<b>62 795 235 €</b>	

## 4.2. Recettes patrimoniales

Classe 1 : Financement - Kasse 1 : Financiering		2016 Compte Rekening	2017 Budget Begroting	2018 Budget Begroting	
<b>15</b>	<b>SUBSIDES D'INVESTISSEMENT INVESTERINGSSUBSIDIES</b>				
151-11	Subsides de l'Autorité supérieure Subsidies van de hogere overheid	821 995,21 €	1 959 283 €	1 067 667 €	1
152-11	Subsides des communes Subsidies van de gemeenten	0,00 €	0 €	0 €	2
153-11	Subsides des autres pouvoirs publics Subsidies van andere overheden	0,00 €	0 €	0 €	3
154-11	Subsides du secteur privé (charges d'urbanisme) Subsidies van de privésector (stedenbouwkundige lasten)	0,00 €	0 €	0 €	
	<b>Total - Totaal 15</b>	<b>821 995,21 €</b>	<b>1 959 283 €</b>	<b>1 067 667 €</b>	
<b>17</b>	<b>EMPRUNTS LENINGEN</b>				
171-01	Emprunts à contracter à charge de la Régie Leningen ten laste van de Regie	12 011 809,96 €	65 408 819 €	51 990 135 €	4
171-11	Emprunts à contracter à charge de la Ville Leningen ten laste van de Stad	0,00 €	0 €	0 €	
171-21	Emprunts à contracter à charge de l'Autorité supérieure Leningen ten laste van de Hogere Overheid	0,00 €	0 €	0 €	
171-31	Emprunts à contracter pour compte de tiers Leningen ten laste van derden	0,00 €	0 €	0 €	
174-01	Emprunts de locations-financement Leasingovereenkomsten	0,00 €	0 €	0 €	
	<b>Total - Totaal 17</b>	<b>12 011 809,96 €</b>	<b>65 408 819 €</b>	<b>51 990 135 €</b>	
<b>Classe 2 : Investissements - Kasse 2 : Investeringen</b>					
<b>22</b>	<b>VENTES PATRIMOINE IMMOBILIER VERKOOP VAN ONROERENDE GOEDEREN</b>				
220-21	Ventes de terrains à bâtir non bâtis et vente de terrains de constructions Verkoop van niet bebouwde gronden en verkoop van bouwgronden	2 717 073,25 €	250 000 €	0 €	5
221-41	Vente de bâtiments Verkoop van gebouwen	2 014 666,03 €	1 004 484 €	252 310 €	6
	Indemnité unique de droit d'emphytéose Eenmalige vergoeding erfpacht	0,00 €	0 €	0 €	
	<b>Total - Totaal 22</b>	<b>4 731 739,28 €</b>	<b>1 254 484 €</b>	<b>252 310 €</b>	
<b>23</b>	<b>VENTE MOBILIER - MATERIEL - OUTILLAGE VERKOOP MEUBILAIR - MATERIEEL - UITRUSTING</b>				
230-51	Vente mobilier Verkoop van meubilair	0,00 €	0 €	0 €	
232-51	Vente matériel Verkoop van materieel	0,00 €	0 €	0 €	
233-51	Vente matériel roulant Verkoop van transportmaterieel	0,00 €	0 €	0 €	
234-51	Vente installations, machines et outillage Verkoop van installaties, machines en uitrusting	0,00 €	0 €	0 €	
	<b>Total - Totaal 23</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
<b>76</b>	<b>Prélèvement du compte d'exploitation Overboeking van de exploitatierekening</b>				
766-22	Utilisation des provisions pour risques et charges Aanwending van provisies voor risico's en lasten	0,00 €	0 €	0 €	
766-90	Solde du compte d'exploitation transféré pour les besoins du compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening	1 627 843,47 €	460 776 €	0 €	7
766-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor het aflossen van leningen	7 256 897,40 €	7 893 997 €	9 485 124 €	
	<b>Total du financement et ventes Totaal van financiering en verkopen</b>	<b>8 884 740,87 €</b>	<b>8 354 774 €</b>	<b>9 485 124 €</b>	
<b>Classe 4 : Emprunts - Klasse 4 : Leningen</b>					
<b>4251</b>	<b>CREANCES ECHEANT DANS L'ANNEE VORDERINGEN DIE VERVALLEN TIJDENS HET DIENSTJAAR</b>				
425-16	Récupération des charges d'emprunts Terugvordering van leninglasten	0 €	0 €	0 €	
4253	Récupération des remboursements anticipés Terugvordering van vervroegde aflossingen	0 €	0 €	0 €	
425-30	Récupération des remboursements anticipés d'emprunts Terugvordering van vervroegde aflossingen van leningen	0 €	0 €	0 €	
	<b>Total - Totaal</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0,00 €</b>	
<b>Total du compte patrimonial - Totaal vermogensrekening</b>		<b>26 450 285,32 €</b>	<b>76 977 359 €</b>	<b>62 795 235 €</b>	

## 4.3. Dépenses patrimoniales

Classe 2 : Investissements Klasse 2 : Investeringen		2016 Compte Rekening	2017 Budget Begroting	2018 Budget Begroting	
<b>20</b>	<b>Frais d'établissement Oprichtingskosten</b>				
<b>23</b>	<b>Mobilier - Matériel - Outillage Meubilair - Materieel - Uitrusting</b>				
230-11	Mobilier Meubilair	873 €	20 000 €	20 000 €	8
232-11	Matériel Materieel	114 002,55 €	40 500 €	40 500 €	9
233-11	Matériel roulant Transportmaterieel	16 722,20 €	100 000 €	20 000 €	10
234-01	Installations, machines et outillage Installaties, machines en uitrusting	0 €	35 000 €	35 000 €	11
	<b>Total - Totaal 23</b>	<b>131 597,55 €</b>	<b>195 500 €</b>	<b>115 500 €</b>	
<b>24</b>	<b>Acquisitions et travaux Aankopen en werken</b>				
240-01	Plans et études Plannen en studies	780 468,82 €	3 106 618 €	4 948 757 €	12
241-01	Achat de terrains non bâtis Aankoop van onbebouwde terreinen	,00 €	2 250 000 €	1 000 000 €	13
	Achat de terrains de construction Aankoop van bouwgronden	1 244 244,61 €	4 716 667 €	1 400 000 €	14
241-02	Achat de bâtiments Aankoop van gebouwen	2 964 690,76 €	5 866 666 €	8 000 000 €	15
242-01	Travaux de construction Bouwwerken	10 063 378,03 €	39 254 121 €	18 829 891 €	16
	Travaux d'aménagement Inrichtingswerken	637 504,71 €	8 990 790 €	11 915 963 €	17
243-01	Travaux de maintenance extraordinaire Buitengewone onderhoudswerken	3 371 503,44 €	4 703 000 €	7 100 000 €	18
	<b>Total - Totaal 24</b>	<b>19 061 790,37 €</b>	<b>68 887 861 €</b>	<b>53 194 611 €</b>	
<b>26</b>	<b>Emphytéoses et locations-financement Erfpachten en leasing</b>				
261-11	Biens immeubles détenus en location - financement Onroerende goederen in leasing	0,00 €	0 €	0 €	
262-21	Droits réels sur biens immobilisés en emphytéose ou superficie Zakelijke rechten op onroerende goederen in erfpacht of opstal	0,00 €	0 €	0 €	
263-01	Biens mobiliers détenus en location-financement Roerende goederen in leasing	0,00 €	0 €	0 €	
	<b>Total - Totaal 26</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	

Classe 2 : Investissements Klasse 2 : Investeringen		2016 Compte Rekening	2017 Budget Begroting	2018 Budget Begroting	
<b>27</b>	<b>Autres immobilisations corporelles Andere materiële vaste activa</b>				
270-01	Autres immobilisations corporelles Andere materiële vaste activa	0 €	0 €	0 €	
<b>28</b>	<b>Immobilisations financières Financiële vaste activa</b>				
282-11	Participations dans des entreprises publiques Deelnemingen in overheidsondernemingen	0 €	0 €	0 €	
<b>29</b>	<b>Reprise de subsides Terugneming leningen</b>				
29028	Reprise de subsides Terugneming subsidies	0 €	0 €	0 €	
	<b>Total des investissements Totaal van de investeringen</b>	<b>19 193 387,92 €</b>	<b>69 083 361 €</b>	<b>53 310 111 €</b>	
<b>Classe 4 : Emprunts Klasse 4 : Leningen</b>					
<b>4351</b>	<b>Remboursement périodique d'emprunts Periodieke aflossing van leningen</b>				
435-13	Remboursement périodique d'emprunts Periodieke aflossing van leningen	7 256 897 €	7 893 997 €	9 485 124 €	19
	<b>Total - Totaal 4351</b>	<b>7 256 897 €</b>	<b>7 893 997 €</b>	<b>9 485 124 €</b>	
435-21	Remboursement anticipé d'emprunts Vervroegde aflossing van leningen	0 €	0 €	0 €	
	<b>Total du compte patrimonial Totaal vermogensrekening</b>	<b>26 450 285,32 €</b>	<b>76 977 359 €</b>	<b>62 795 235 €</b>	

## 4.4. Budget d'exploitation : dépenses

		2016 Compte Rekening	2017 Budget Begroting	2018 Budget Begroting	
<b>60</b>	<b>ACHATS DE FOURNITURES AANKOOP VAN BENODIGDHEDEN</b>				
601-11	Fournitures de bureau en stocks Kantoorbenodigdheden in voorraad	24 562,82 €	40 000 €	30 000 €	
601-12	Fournitures techniques en stocks Technische benodigdheden in voorraad	7 279,63 €	2 500 €	10 000 €	
601-13	Fournitures pour bâtiments en stocks Benodigdheden voor gebouwen in voorraad		5 000 €	5 000 €	
601-15	Fournitures pour véhicules en stocks Benodigdheden voor voertuigen in voorraad		3 000 €	3 000 €	
607-11	Achats pour consommation directe dans les bâtiments affectés à l'exploitation Aankopen voor rechtstreeks verbruik in gebouwen bestemd voor de exploitatie	14 393,14 €	25 000 €	25 000 €	
607-21	Achats pour consommation directe dans les bâtiments de location Aankopen voor rechtstreeks verbruik in gebouwen bestemd voor verhuur	73 387,25 €	125 000 €	150 000 €	
	<b>Total - Totaal 60</b>	<b>119 622,84 €</b>	<b>200 500 €</b>	<b>223 000 €</b>	
<b>61</b>	<b>ACHATS DE SERVICES ET BIENS DIVERS AANKOOP ALLERLEI GOEDEREN EN DIENSTEN</b>				
610-01	Loyers et charges locatives à payer Te betalen huur en huurlasten	233 070,80 €	210 000 €	240 000 €	20
611-01	Frais de déplacement Verplaatsingskosten	4 357,00 €	5 000 €	5 000 €	
611-09	Autres frais Andere kosten	684,00 €	1 000 €	1 000 €	
612-01	Honoraires Erelonen	664 339,83 €	610 000 €	660 000 €	21
612-09	Autres indemnités Overige vergoedingen	311 920,90 €	400 000 €	367 000 €	22
613-01	Frais administratifs Administratieve kosten	405 337,77 €	550 000 €	530 000 €	23
613-02	Frais techniques Technische kosten	115,00 €	15 000 €	20 000 €	24
613-03	Frais de véhicules Kosten voor voertuigen	7 637,76 €	17 500 €	17 500 €	
614-01	Frais des bâtiments Kosten voor gebouwen	7 230 041,03 €	6 300 000 €	6 670 000 €	25
614-02	Eau et énergie Water en energieverbruik	3 427 814,33 €	5 000 000 €	3 600 000 €	26
615-01	Assurances Verzekeringen	350 922,00 €	500 000 €	372 500 €	27
616-01	Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier Belastingen, heffingen en retributies op onroerende goederen	7 141 261,61 €	7 437 000 €	7 220 649 €	28
616-02	Précompte mobilier Roerende voorheffing	0,00 €	3 000 €	3 000 €	29
616-09	Autes taxes, impôts et redevances Andere belastingen, taksen en retributies	7 500,00 €	0 €	0 €	
	<b>Total frais de fonctionnement 61 Totaal werkingskosten 61</b>	<b>19 785 002,03 €</b>	<b>21 048 500 €</b>	<b>19 706 649 €</b>	
<b>62</b>	<b>DEPENSES DE PERSONNEL PERSENEELSUITGAVEN</b>				
620-01	Traitements du personnel et cotisations patronales Wedden van het personeel en patronale bijdragen	4 638 776,27 €	4 863 627 €	4 960 899 €	
625-01	Frais de déplacement et autres interventions Vergoedingen voor verplaatsingen en andere tussenkomsten	30 954,35 €	23 922 €	24 400 €	
626-01	Pensions et charges patronales de pensions Pensioenen en patronale bijdragen voor pensioenen	2 498 694,08 €	2 619 811 €	2 672 207 €	
627-01	Assurances et cotisations aux organismes divers Verzekeringen en bijdragen aan diverse organismen	1 973,82 €	10 933 €	11 151 €	
	<b>Total - Totaal 62</b>	<b>7 170 398,52 €</b>	<b>7 518 292 €</b>	<b>7 668 657 €</b>	30
<b>63</b>	<b>SUBSIDES SUBSIDIES</b>				
631-10	Subsides et primes accordés Toegestane subsidies en premies	34 099,13 €	17 484 €	17 484 €	
	<b>Total - Totaal 63</b>	<b>34 099,13 €</b>	<b>17 484 €</b>	<b>17 484 €</b>	31
<b>65</b>	<b>CHARGES FINANCIERES FINANCIELE KOSTEN</b>				
651-04	Charges financières des emprunts à charge de la Régie Financiële kosten van leningen ten laste van de Regie	3 309 762,69 €	4 462 123 €	4 751 159 €	
	Charge d'emprunt à court terme Leningslasten op korte termijn	86 860,88 €	20 000 €	20 000 €	
657-21	Charges financières Financiële kosten	5 804,49 €	5 000 €	5 000 €	
657-22	Rentes viagères Levenslange renten				
	<b>Total - Totaal 65</b>	<b>3 402 428,06 €</b>	<b>4 487 123 €</b>	<b>4 776 159 €</b>	32
60-65	<b>Total des charges courantes (sans les provisions et charges except.) Totaal lopende uitgaven (zonder provisies en uitzonderlijke kosten)</b>	<b>30.511.550,58 €</b>	<b>33.271.899 €</b>	<b>32.391.950 €</b>	



## 4.5. Budget d'exploitation : recettes

		2016 Compte Rekening	2017 Budget Begroting	2018 Budget Begroting	
<b>70</b>	<b>VENTES ET PRESTATIONS DE SERVICES VERKOPEN EN DIENSTPRESTATIES</b>				
703-01	Produits de location Huuropbrengsten	26 244 157,22 €	28 712 509 €	29 066 411 €	38
	Locations à la Ville Verhuringen aan de Stad	1 269 982,53 €	1 290 753 €	1 308 082 €	39
	Produits de concessions de droits Inkomsten uit toegekende rechten	1 490 692,82 €	1 693 392 €	1 535 414 €	40
	Baux emphytéotiques Erfpachten	2 099 714,64 €	2 287 900 €	2 162 706 €	41
703-09	Autres recettes Andere ontvangsten	20 001,00 €	100 000 €	20 000 €	42
	<b>Total - Totaal 70</b>	<b>31 124 548,22 €</b>	<b>34 084 555 €</b>	<b>34 092 613 €</b>	
<b>71</b>	<b>RECUPERATIONS TERUGVORDERINGEN</b>				
713-01	Décomptes charges et autres récupérations Afrekening lasten en andere terugvorderingen	4 667 774,23 €	5 200 000 €	5 200 000 €	43
713-04	Décompte de précompte immobilier (Commerces + Ville) Rekening van onroerende voorheffing (Handelspanen + Stad)	1 792 754,27 €	2 000 000 €	2 000 000 €	44
713-09	Produits divers de récupération des charges Andere inkomsten van terugvordering lasten	434 323,54 €	370 000 €	470 000 €	45
	<b>Total - Totaal 71</b>	<b>6 894 852,04 €</b>	<b>7 570 000 €</b>	<b>7 670 000 €</b>	
<b>72</b>	<b>RECUPERATION DES CHARGES DE PERSONNEL TERUGVODERING VAN PERSONEELSKOSTEN</b>				
721-01	Contributions dans les charges de traitement du personnel de la Régie Bijdragen in de lasten betreffende de personeelswedden van de Regie	111 259,07 €	117 119 €	119 461 €	46
	<b>Total - Totaal 72</b>	<b>111 259,07 €</b>	<b>117 119 €</b>	<b>119 461 €</b>	
<b>73</b>	<b>SUBSIDES D'EXPLOITATION WERKINGSSUBSIDIES</b>				
734-01	Subsides d'exploitation de la commune Werkingsubsidies van de gemeente				
735-01	Autres subsides d'exploitation (primes énergies) Andere werkingsubsidies (energiepremies)	395 551,72 €	70 000 €	210 000 €	47
	<b>Total - Totaal 73</b>	<b>395 551,72 €</b>	<b>70 000 €</b>	<b>210 000 €</b>	
<b>75</b>	<b>PRODUITS FINANCIERS FINANCIELE OPBRENGSTEN</b>				
754-04	Intérêts de retard sur créances Nalatigheidsintresten	92 186,70 €	100 000 €	100 000 €	
	Produits financiers Financiële opbrengsten	,50 €	5 000 €	5 000 €	
	<b>Total - Totaal 75</b>	<b>92 187,20 €</b>	<b>105 000 €</b>	<b>105 000 €</b>	48
70-75	<b>Total des recettes courantes Totaal lopende ontvangsten</b>	<b>38.618.398,25 €</b>	<b>41.946.673 €</b>	<b>42.197.074 €</b>	

		2016 Compte Rekening	2017 Budget Begroting	2018 Budget Begroting
<b>76</b>	<b>UTILISATION DES PROVISIONS AANWENDING VAN DE VOORZIENINGEN</b>			
766-22	Utilisation des provisions pour investissements Gebruik van voorzieningen voor investeringen			
766-90	Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening			
	<b>Total - Totaal 76</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>77</b>	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN</b>			
771-01	Reprise des provisions et autres produits exceptionnels Terugname van voorzieningen en andere uitzonderlijk opbrengsten	2 263 662,56 €		
771-01b	Plus-value des ventes de terrains non construits Meerwaarde verkoop van onbebouwde gronden			
771-01c	Plus-value des vente de bâtiments Meerwaarde verkoop van gebouwen			
	<b>Total - Totaal 77</b>	<b>2 263 662,56 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
70-77	<b>Total du compte d'exploitation Totaal van de exploitatierekening</b>	<b>40.882.060,81 €</b>	<b>41.946.673 €</b>	<b>42.197.074 €</b>

## 4.6. Justifications

Art.-ref. chantier werver	Libellé Beschrijving	2018 Budget Begroting
<b>1</b>	<b>151-11 Subsidies de l'Autorité supérieure Subsidies van de hogere overheid</b>	
S319	Rue Masui 96 (contrat de quartier) : 10 logements + 1 commerce Masuisstraat 96 (wijkcontract): 10 woningen + 1 handelspand	283 094 €
S339	Allée Verte 112 - Chaussée d'Anvers (contrat de quartier) : 8 logements et 1 commerce Groendreef 112 - Antwerpsesteenweg (Wijkcontract): 8 woningen en 1 handelspand	784 573 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>1 067 667 €</b>
<b>2</b>	<b>152-11 Subsidies des communes Subsidies van gemeenten</b>	
	<i>Subside pour investissements pour le compte de la commune Subsidies voor investeringen ten bate van de gemeente</i>	0 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
<b>3</b>	<b>153-11 Subsidies des autres pouvoirs publics Subsidies van andere overheden</b>	
	Subsidies des autres pouvoirs publics Subsidies van andere overheden	0 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
<b>4</b>	<b>171-01 Emprunts à contracter à charge de la Régie Af te sluiten leningen ten laste van de Regie</b>	
	Emprunts à contracter à charge de la Régie Af te sluiten leningen ten laste van de Regie	51 990 135 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>51 990 135 €</b>
<b>5</b>	<b>220-21 Vente de terrains non bâtis et des constructions Verkoop van niet-bebouwde en bebouwde gronden</b>	
V999	Ventes non stratégiques de terrains non bâtis et de constructions Niet strategische verkopen van van niet-bebouwde en bebouwde gronden	
	<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
<b>6</b>	<b>221-41 Vente de bâtiments Verkoop van gebouwen</b>	
V999	Ventes non stratégiques de terrains et bâtiments Niet strategische verkopen van terreinen en gebouw	252 310 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>252 310 €</b>
<b>7</b>	<b>766-90 Prélèvement du budget d'exploitation pour le budget patrimonial Overboeking van de exploitatiebegroting naar de vermogensbegroting</b>	
	Voir ci-après article 666-90 Zie hieronder artikel 662-90	0 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
<b>8</b>	<b>230-11 Mobilier Meubilair</b>	
	Mobilier Meubilair	20 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>20 000 €</b>

Art.-ref. chantier werver	Libellé Beschrijving	2018 Budget Begroting
<b>9</b>	<b>232-11 Achats de matériel + matériel informatique Aankoop van materieel + informaticamateriaal</b>	
	<i>Remplacement du leasing par l'acquisition du matériel (voir article 613-14) Vervanging van leasing door de aankoop van materiaal (zie artikel 613-14).</i>	
	Achat de PC, server, imprimantes Aankoop van PC's, server, printers	25 000 €
	Remplacement des écrans vétustes Vervanging van oude beeldschermen	7 000 €
	Remplacement des imprimantes vétustes Vervanging van oude printers	8 500 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>40 500 €</b>
<b>10</b>	<b>233-11 Matériel roulant Transportmaterieel</b>	
	Achats de véhicules pour l'équipe d'intervention interne Aankoop van voertuigen voor interne interventieploeg	20 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>20 000 €</b>
<b>11</b>	<b>234-01 Installations, machines et outillage Installaties, machines en uitrusting</b>	
	Installations, machines et outillage Installaties, machines en uitrusting	35 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>35 000 €</b>
<b>12</b>	<b>240-01 Plans et études - Honoraires Plannen en studies - Erelonen</b>	
R178	Rue de Ransbeek 16 : 60 logements Ransbeekstraat 16: 60 woningen	216 406 €
R224	Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 9 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 9 woningen	115 920 €
R280	Ransbeek - Meudon : 43 logements Ransbeek - Meudon: 43 woningen	85 000 €
R329	Rue de Beyseghem 184 : 9 logements + espaces verts Beizegemstraat 184: 9 woningen + groene ruimten	199 500 €
R348	Parc Fontainas : 57 logements + Horeca + Salle polyvalente Fontainaspark : 57 woningen + Horeca + Polyvalente zaal	1 000 000 €
R370	Rue de l'Ecusier Cogge 29 : 7 logements Sluismeester Coggestraat 29: 7 woningen	182 000 €
R373	Harenberg ter : 41 logements Harenberg ter: 41 woningen	536 400 €
R386	Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen	192 600 €
R393	Rue Rempart des Moines (Logement Bruxellois) : 168 logements Papenvest (Brusselse Woning): 168 woningen	600 000 €
R395	Place du Jeu de Balle 50 : Horeca Vossenplein 50: Horeca	57 475 €
R429	Verdun 646	43 680 €
R169	Rue du Lombard 26 : 10 logements et 1 commerce Lombardstraat 26: 10 woningen en 1 handelspand	184 061 €
R184	Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	510 000 €
R272	Rue van Artevelde 77-95 - Rue des Six Jetons 49-53 : réfection façades Arteveldestraat 77-95 - Zespenningenstraat 49-53: herstelling van de gevels	620 800 €
R275	Rue de la Comtesse de Flandre 71-73 : 16 logements Gravin van Vlaanderenstraat 71-73: 16 woningen	147 103 €
R283	Rue du Midi 133 : Renouvellement des façades rideaux Zuidstraat 133: Vernieuwing van de gordijngevels	161 003 €
R335	Flèche 1-3-9 - Frontispice 29-39	6 000 €
R408	Pijlstraat 1-3-9 - Frontispiesstraat 29-39	
R440	Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21	59 920 €
R440	Rue des Renards 15 - 4 logments Vossenstraat 15 - 4 woningen	20 000 €
R445	Rue Saint-Jean Népomucène 10-20 (10 logements) Sint-Jan Nepomucenusstraat 10-20 (10 woningen)	10 890 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>4 948 757 €</b>

Art.-ref. chantier werver	Libellé Beschrijving	2018 Budget Begroting
<b>13</b>	<b>241-01 Achat de terrains non bâtis Aankoop van onbebouwde gronden</b>	
X375	Opportunité d'acquisition : préemption "UNESCO" - zone de préemption Zir 4- remembrement pour les commerces des boulevards centraux - Kruisberg - remembrement Haren - Contrat de quartier des Marolles - Alliance habitat (acquisition de bureaux pour réaffectation en logements) - Autres Aankoopgelegenheid : Voorkoop "UNESCO" - ruilverkaveling voor de handelspanden van de centrale lanen - Kruisberg - ruilverkaveling Haren - Wijkcontract Marolles - Alliantie wonen (aankoop van kantoren om tot woningen om te bouwen) - Andere	1 000 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>1 000 000 €</b>
<b>14</b>	<b>241-01b Achat de terrains des constructions Aankoop van bebouwde gronden</b>	
X375	Opportunité d'acquisition : préemption "UNESCO" - zone de préemption Zir 4- remembrement pour les commerces des boulevards centraux - Kruisberg - remembrement Haren - Contrat de quartier des Marolles - Alliance habitat (acquisition de bureaux pour réaffectation en logements) - Autres Aankoopgelegenheid : Voorkoop "UNESCO" - ruilverkaveling voor de handelspanden van de centrale lanen - Kruisberg - ruilverkaveling Haren - Wijkcontract Marolles - Alliantie wonen (aankoop van kantoren om tot woningen om te bouwen) - Andere	1 000 000 €
X436	Rue des Faines 69 - 15 logements Beukenoofjesstraat 69 - 15 woningen	400 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>1 400 000 €</b>
<b>15</b>	<b>241-02 Achat de bâtiments Aankoop van gebouwen</b>	
X375	Opportunité d'acquisition : préemption "UNESCO" - zone de préemption Zir 4- remembrement pour les commerces des boulevards centraux - Kruisberg - remembrement Haren - Contrat de quartier des Marolles - Alliance habitat (acquisition de bureaux pour réaffectation en logements) - Autres Aankoopgelegenheid : Voorkoop "UNESCO" - ruilverkaveling voor de handelspanden van de centrale lanen - Kruisberg - ruilverkaveling Haren - Wijkcontract Marolles - Alliantie wonen (aankoop van kantoren om tot woningen om te bouwen) - Andere	4 000 000 €
X319	Rue Masui 96 Masuistraat 96	400 000 €
X387	Rue de l'Harmonie Harmoniestraat	2 000 000 €
X437	Fusain 68	1 600 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>8 000 000 €</b>

Art.-ref. chantier werver	Libellé Beschrijving	2018 Budget Begroting
<b>17</b>	<b>242-01b</b>	
	<b>Travaux d'aménagement Inrichtingswerken</b>	
R169	Rue du Lombard 26 : 10 logements et 1 commerce Lombardstraat 26: 10 woningen en 1 handelspand	1 804 606 €
R272	Rue van Artevelde 77-95 - Rue des Six Jetons 49-53 : réfection façades Arteveldestraat 77-95 - Zespenningenstraat 49-53: herstelling van de gevels	5 711 360 €
R275	Rue de la Comtesse de Flandre 71-73 : 16 logements Gravin van Vlaanderenstraat 71-73: 16 woningen	1 323 924 €
R283	Rue du Midi 133 : Renouvellement des façades rideaux Zuidstraat 133: Vernieuwing van de gordijngevels	1 449 024 €
R335	Flèche 1-3-9 - Frontispice 29-39 Pijlstraat 1-3-9 - Frontispiesstraat 29-39	500 000 €
R408	Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21	404 032 €
R445	Rue Saint-Jean Népomucène 10-20 (10 logements) Sint-Jan Nepomucenusstraat 10-20 (10 woningen)	723 016 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>11 915 963 €</b>
<b>18</b>	<b>243-01</b>	
	<b>Travaux de maintenance extraordinaire Buitengewone onderhoudswerken</b>	
R236	Remplacement de chaudières collectives + vannes thermostatiques Vervanging van collectieve verwarmingsinstallaties + thermostatische kranen	400 000 €
R253	Sécurisation immeubles et lutte incendie Beveiliging gebouwen en brandbestrijding	200 000 €
R285	Chaudières individuelles Individuele verwarmingsketels	50 000 €
R447	Travaux de rénovation et remise en état locatif des appartements (ex R331 + R332 + R416) Renovatie en opknapwerken van appartementen voor verhuur (ex R331 + R332 + R416)	1 300 000 €
R362	Toitures diverses Diverse dakwerken	700 000 €
R363	Modernisation et mise en conformité des ascenseurs Modernisering en conform maken van de liften	250 000 €
R368	Façades et châssis Gevels en ramen	1 000 000 €
R405	Auvents abords de la Bourse Luifels bij de Beurs	300 000 €
R423	Travaux de désamiantage Asbestverwijdering	50 000 €
R433	Tête d'Or 1 et 5 : façades + toiture Guldenhoofdstraat 1 en 5 : geuvels + dakwerken	1 200 000 €
R992	Communs Gemeenschapelijke delen	150 000 €
R997	Auvents Léonidas	400 000 €
R998	Flèche 5-7 : terrasses	1 000 000 €
R999	Autres travaux de maintenance extraordinaire (dont raccordements, impétrants) Andere buitengewone onderhoudswerken (waaronder aansluitingen, etc.)	100 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>7 100 000 €</b>
<b>19</b>	<b>435-13</b>	
	<b>Remboursement périodique d'emprunts Periodieke aflossing van leningen</b>	
	Amortissement capital des emprunts Kapitaalaflossing	9 485 124 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>9 485 124 €</b>

Art.-ref. chantier werver	Libellé Beschrijving	2018 Budget Begroting
<b>20</b>	<b>610-01 Loyers et charges locatives des immeubles loués Huur en huurlasten van gehuurde woningen</b>	
	Parking souterrain Porte de Hal (part due à la Région)	100 000 €
	Ondergrondse parking Hallepoort (deel te betalen aan het Gewest)	
	Canon annuel Briqueterie 20-22	61 000 €
	Jaarlijkse canon Steenbakkerijstraat 20-22	
	Rue de la Briqueterie - Maintenance servitude	3 000 €
	Steenbakkerijstraat - Onderhoud erfdienstbaarheid	
	Complexe Avenue de Madrid 130 "Ommegang-Douane"	40 000 €
	Complex Madridlaan 130 "Ommegang-Douane"	
	Rue des Horticulteurs 39 - Location de containers	13 000 €
	Tuinbouwersstraat 39 - Huur containers	
	Service de gérance (syndic) - Rue du commerce 73-75 - Copropriété	14 000 €
	Diensten syndicus - Handelsstraat 73-75 - mede-eigendom	
	Copropriété Croix de Fer - Parment 7 - Hominis	3 000 €
	Mede-eigendom IJzerenkruisstraat - Hominis	
	Divers - Allerlei	6 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>240 000 €</b>
<b>21</b>	<b>612-01 Honoraires Erelonen</b>	
	Etats des lieux, mesurages et contrats de quartier, expertises par le Receveur de l'Enregistrement, avis juridiques	180 000 €
	Plaatsbeschrijvingen, opmetingen, wijkcontracten, schattingen door de Ontvanger der Registratie, juridische adviezen	
	Frais de notaire, actes de division, demandes de permis de lotir	130 000 €
	Notariskosten, verdelingsakten, aanvragen van verkavelingsvergunningen	
	Prestations des avocats dans le cadre des contentieux concernant les propriétés de la Régie	350 000 €
	Prestaties van de advocaten in het kader van juridische geschillen betreffende eigendommen van de Grandregie	
	<b>Total - Totaal</b>	<b>660 000 €</b>
<b>22</b>	<b>612-09 Autres indemnités Overige vergoedingen</b>	
	Prestations du secrétariat social de la Ville pour compte de la Régie	330 000 €
	Prestaties sociaal secretariaat van de Stad voor rekening van de Regie	
	Frais de justice (frais de mise au rôle, frais de déplacement, de désignation de curateurs, etc.)	7 000 €
	Gerechtskosten (roltoewijzing, verplaatsingskosten, aanwijzing van de curatoren enz.)	
	Projets participatifs pour les locataires	30 000 €
	Participatieve projecten voor de huurders	
	<b>Total - Totaal</b>	<b>367 000 €</b>

Art.-ref. chantier werver	Libellé Beschrijving	2018 Budget Begroting
<b>23</b>	<b>Frais administratifs Administratiekosten</b>	
613-11	Prestations administratives de tiers : traductions, extension du traitement des données analytiques Administratieve prestaties van derden: vertalingen, verdere behandeling van analytische gegevens	25 000 €
613-12	Frais administratifs des postes : appels de loyer, rappels et courriers Administratiekosten briefwisseling : huuropvragingen, huurachterstanden en briefwisseling	60 000 €
613-13	Frais de fonctionnement du Call-center + téléphonie mobile (cartes GSM et OS 6167) Werkingskosten van het Callcenter + mobiele telefonie (GSM-kaarten en DO 6167)	90 000 €
613-14	<i>Location, entretien et gestion du mobilier et du matériel de bureau ou informatique : remplacement du leasing par l'acquisition du matériel (voir article 232-11)</i> <i>Huur, onderhoud en beheer van het meubilair, het bureau- en informaticamaterieel: vervanging van leasing door aankoop van materieel (zie artikel 232-11).</i>	
	Maintenance des PC et des imprimantes - Onderhoud van PC's en printers	10 000 €
	Installations de téléphone fixe - Installatie van vaste telefoons	38 000 €
	Serveur et licences - Server en licenties	80 000 €
	Assistance technique et informatique - Technische bijstand en informaticaondersteuning	76 000 €
	Mise à jour software et dématérialisation des dépôts de candidatures Update software en dematerialisering indiening kandidaturen	90 000 €
	Fax et photocopieuses - Fax en fotokopieermachines	10 000 €
613-15	Frais de réception et de représentation Receptie- en representatiekosten	20 000 €
613-16	Frais de documentation et d'abonnement Kosten voor documentatie en abonnementen	10 000 €
613-17	Frais de reproduction Reproductiekosten	6 000 €
613-18	Frais de publicité Publiciteitskosten	5 000 €
613-19	Autres frais de fonctionnement administratif Andere administratiekosten	10 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>530 000 €</b>
<b>24</b>	<b>Frais techniques Technische kosten</b>	
	Vêtements de travail et autres frais techniques inhérents au fonctionnement opérationnel Werkkledij en andere technische kosten die eigen zijn aan de operationele werking	20 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>20 000 €</b>

Art.-ref. chantier werver	Libellé Beschrijving	2018 Budget Begroting
<b>25</b>	<b>Frais des bâtiments Kosten voor gebouwen</b>	
614-11	Travaux de toiture Dakwerken	350 000 €
614-12	Travaux de plomberie Loodgieterij	500 000 €
614-13	Travaux de chauffage Werken aan de verwarmingsinstallaties	800 000 €
614-14	Travaux d'électricité Elektriciteitswerken	450 000 €
614-15	Travaux de menuiserie Schrijnwerkerij	430 000 €
614-16	Travaux de peinture Schilderwerken	1 000 000 €
614-17	Entretien de bâtiments et jardins Onderhoud van gebouwen en tuinen	200 000 €
614-18	Entretien et contrôle des ascenseurs Onderhoud en controle van de liften	800 000 €
614-19	Thermographie des bâtiments - certificats PEB (plan énergétique des bâtiments) - contrôle ventilation Thermografie van de gebouwen + EPB-certificatie (energieplan van de gebouwen) - controle van de ventilatie	30 000 €
	Maintenance extraordinaire des parties communes d'immeubles Buitengewoon onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen	470 000 €
	Lutte incendie Brandbestrijding	30 000 €
	Contrôle des acces et sécurisation des immeubles Toegangscontrole en beveiliging van de gebouwen	50 000 €
	Réfection de chassis Herstelling van de ramen	150 000 €
	Désamiantage Asbestverwijdering	60 000 €
	Autres prestations de tiers : revêtement de sol (lino, parquets), mural/carrelage, plafonnage, faux-plafonds, vitrerie, boîtes aux lettres, stores, réparation hottes, injections, démolitions, nettoyage bureaux Régie, frais divers chantiers Andere prestaties van derden: vloerbedekking (linoleum, parket), tegelwerken, plafonnering, valse plafonds, glaswerk, brievenbussen, zonnegordijnen, reparatie dampkappen, injecties, sloopwerken, schoonmaak kantoren Regie, diverse kosten werven	1 200 000 €
614-29	Autres frais liés à la gestion des bâtiments Andere kosten verbonden aan het beheer van de gebouwen	150 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>6 670 000 €</b>
<b>26</b>	<b>Eau et énergie Water en energie</b>	
	Gas. Source : Centrale de marché Interfin (930 871, 64 €) + extension du patrimoine + avances aux locataires à récupérer sur compteurs privé en cas de défaut de paiement + compteurs temporaires des chantiers de rénovation à charge de la Régie. Gas. Bron: Marktcentrale Interfin (930 871, 64 €) + uitbreiding van het patrimonium + terug te vorderen voorschotten aan de huurders op privé tellers in geval van betalingsgebrek + voorloopige tellers van inrichtingswerken ten laste van de Grondregie.	1 300 000 €
	Electricité. Source : Centrale de marché Interfin (613 981,09 €) + extension du patrimoine + avances locataires à récupérer en cas de défaut de paiement + compteurs temporaires des chantiers de rénovation à charge de la Régie. Electriciteit. Bron : Marktcentrale Interfin (613 981,09 €) + uitbreiding van het patrimonium + terug te vorderen voorschotten aan de huurders op privé tellers in geval van betalingsgebrek + voorloopige tellers van inrichtingswerken ten laste van de Grondregie.	800 000 €
	Eau - Water	1 200 000 €
	Marge pour la prise en compte de la révision possible du prix du marché, des aléas climatiques, de l'évolution des coûts unitaires de distribution, du transport et des taxes. Marge om rekening te houden met de mogelijke herziening van de marktprijzen, van de weeromstandigheden, van de evolutie van de eenheidskosten van de distributie, het vervoer en taksen.	300 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>3 600 000 €</b>

Art.-ref. chantier werver	Libellé Beschrijving	2018 Budget Begroting
<b>27 615-01</b>	<b>Assurances Verzekering</b>	
	Evolution en fonction de l'index et de l'extension du parc immobilier. Evolutie in functie van de index en de uitbreiding van het patrimonium.	370 000 €
	Assurance des véhicules Verzekeringen van voertuigen	2 500 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>372 500 €</b>
<b>28 616-01</b>	<b>Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier Belastingen, heffingen en retributies op onroerende goederen</b>	
	Précompte immobilier à charge des propriétaires et des titulaires de droits réels sur les immeubles du domaine privé de la Ville. Onroerende voorheffing ten laste van de eigenaars en houders van zakelijke rechten en op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad	6 521 367 €
	<i>Augmentation de l'index et extension du parc de logements de la Régie foncière Verhoging van de index en uitbreiding van het patrimonium van de Grandregie Un changement imposé d'affectation de parcelles peut entraîner une majoration de précompte. Een opgelegde bestemmingswijziging van percelen kan een verhoging van de roerende voorheffing veroorzaken.</i>	
	Taxe régionale sur les immeubles du domaine privé de la Ville. Gewestelijke heffing op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad	615 000 €
	Taxe sur les surfaces non résidentielles à charge des propriétaires et des titulaires de droits réels sur les immeubles du domaine privé de la Ville. Belasting op niet-residentiële oppervlakte ten laste van de eigenaars en houders van zakelijke rechten en op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad	70 000 €
	Taxe annuelle sur les installations soumises à un permis d'environnement classe 1 ou 2 pour (immeubles dangereux, incommodes ou insalubres, certains parkings, etc.). Gewestelijke belasting op installaties waarvoor een milieuvergunning van klasse 1 of 2 nodig is (gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke gebouwen, bepaalde parkingen, enz.)	14 283 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>7 220 649 €</b>
<b>29 616-02</b>	<b>Précompte mobilier Roerende voorheffing</b>	
	Impôts sur intérêts des placements à court terme. Belastingen op intresten van beleggingen op korte termijn .	3 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>3 000 €</b>
<b>30 62</b>	<b>Dépenses de personnel Personeelskosten</b>	
	Dépenses de personnel : nouveaux engagements + augmentations barémiques + index + chèques repas Personeelskosten: nieuwe aanwervingen + baremieke verhogingen + indexering + maaltijdcheques	7 668 657 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>7 668 657 €</b>
<b>31 631-10</b>	<b>Subsides et primes accordés Toegestane subsidies en premies</b>	
	Quartier des Marolles : 35e annuité fixe sur 65 (dernière annuité en 2045) en remboursement de l'intervention de la Régie dans le coût de construction (à raison d'1/3) des logements sociaux du Logement Bruxellois. Marollen: 35ste vaste annuïteit op 65 (laatste annuïteit in 2045) voor de terugbetaling van de tegemoetkoming van de Regie in de bouwkosten (ten belope van 1/3) van de sociale woningen van de Brusselse Woning)	17 484 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>17 484 €</b>

Art.-ref. chantier werver	Libellé Beschrijving	2018 Budget Begroting
<b>32</b>	<b>65 Charges financières</b>	
	<b>Financiële kosten</b>	
651-04	Intérêts sur la dette Intresten op de schuld	4 751 159 €
	Intérêts sur les emprunts à court terme ("straight loans"), qui seront consolidés par emprunts de longue durée	
	Intresten op kortlopende leningen ("straight loans") die geconsolideerd worden door langetermijnleningen	20 000 €
657-21	Intérêts de retard Nalatigheidsintresten	5 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>4 776 159 €</b>
<b>33</b>	<b>666-90 Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial</b>	
	<b>Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening</b>	
	<i>Prélèvement du solde positif du compte d'exploitation pour le compte patrimonial</i>	0 €
	<i>Overboeking van het positief saldo van de exploitatierekening naar de vermogensrekening</i>	
	<b>Total - Totaal</b>	<b>0 €</b>
	<b>67 Charges exceptionnelles</b>	
	<b>Buitengewone kosten</b>	
34	671-01 Charges exceptionnelles du service ordinaire Uitzonderlijke kosten van de gewone dienst	20 000 €
35	671-11 Non Valeurs pour créances locatives devenues définitivement irrécouvrables Onwaarderen voor definitief oninbare schuldvorderingen	200 000 €
36	671-51 Remboursements pour petits travaux exécutés par les locataires Terugbetaling van kleine herstellingswerken uitgevoerd door de huurder	100 000 €
37	672-02 Charges exceptionnelles du service extraordinaire Uitzonderlijke kosten van de buitengewone dienst	0 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>320 000 €</b>
	<b>70 Produits des prestations</b>	
	<b>Opbrengsten uit prestaties</b>	
38	703-01 Produits des locations immobilières aux entreprises et aux ménages, en augmentation suite à l'accroissement du parc immobilier de la Régie de 170 logements (fin 2017 et au cours de l'année 2018) et la croissance de l'économie belge qui s'établirait à 1,6 % tant en 2017 qu'en 2018 selon le Bureau Fédéral du Plan (prévision au 21/6/2017) stijging van de opbrengsten van verhuringen van de Grondregie aan particulieren, ten gevolge van de uitbreiding van het patrimonium van de Regie met 170 wooneenheden (opgeleverd in 2017 en in de loop van 2018) en de groei (volgens het Federaal Planbureau op 21/06/2017) van de Belgische economie met 1,6% in 2017 en 2018.	29 066 411 €
39	Produits des locations immobilières de la Régie aux autres départements de la Ville : Opbrengsten van verhuringen van gebouwen van de Grondregie aan andere departementen van de Stad + 3% indexation par rapport à 2016 - indexering t.o.v. 2016	1 308 082 €
40	Produits de concessions de droits - Opbrengsten uit concessies van rechten + 3% indexation par rapport à 2016 - indexering t.o.v. 2016	1 535 414 €
41	Produits des baux emphytéotiques - Opbrengsten van erfpachten + 3% indexation par rapport à 2016 - indexering t.o.v. 2016	2 162 706 €
42	703-09 Autres recettes : produits des prestations aux autres départements de la Ville Andere ontvangsten: opbrengsten van prestaties aan andere departementen van de Stad	20 000 €
	<b>- evolutie van de ontvangsten (+-€ 750 000) in functie van de begrotingscontrole 2016</b>	<b>34 092 613 €</b>

Art.-ref. chantier werver	Libellé Beschrijving	2018 Budget Begroting
<b>71</b>	<b>Récupérations Terugvorderingen</b>	
43	713-01 Décompte charges locataires : augmentation du nombre des décomptes et charges adaptées aux évolutions des consommations réelles Afrekening lasten huurders: stijging van het aantal afrekeningen en de lasten werden aangepast aan het reële verbruik	5 200 000 €
44	713-04 Produit et récupération précompte immobilier payé pour les autres départements et le PEB Terugvordering van onroerende voorheffing betaald voor andere departementen en het TPB	2 000 000 €
45	713-09 <i>Produits divers de récupérations de charges Diverse opbrengsten uit terugvordering van kosten</i> Indemnités d'assurance - Schadevergoedingen Sommes réclamées en dehors du décompte (clés, badges, dégâts locatifs, service hygiène, travaux à charge du locataire) Aangerekende bedragen buiten de afrekeningen (sleutels, badges, huurschade, dienst hygiëne, werken ten laste van de huurder) Remboursements de petits sinistres Verzekeringsuitkeringen voor kleine schadegevallen Primes perçues pour énergie verte Ontvangen groene energiepremies Indemnité de procédure payée par l'entrepreneur Procedurevergoeding betaald door de aannemer Participation aux frais, rue du Commerce 73 Deename in de kosten, Handelsstraat 73 Quote-part Ville liée aux charges de l'acquisition du bâtiment sis rue de la Senne 80-88 et 96 Aandeel Stad in de kosten voor de aankoop van het gebouw in de Zennestraat 80-88 en 96 Achat par les soumissionnaires des cahiers de charges Aankoop van de lastenboeken door de inschrijvers Autres dégrèvements fiscaux Andere belastingsverminderingen Divers régularisations - Diverse regulariseringen	100 000 € 250 000 € 75 000,00 € 18 000,00 € 5 000,00 € 5 000,00 € 8 000,00 € 2 000,00 € 1 000,00 € 6 000,00 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>7 670 000 €</b>
46	721-01 <i>Contributions dans les charges de traitement du personnel de la Régie Bijdragen in de administratiekosten voor het personeel van de Regie</i> Intervention de la Région dans les frais de personnel en fonction de leur niveau (accord Comité C). Tussenkomst van het Gewest in de personeelskosten naargelang hun niveau (overeenkomst Comité C).	119 461 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>119 461 €</b>
47	735-01 <i>Autres subsides d'exploitation Andere werkingssubsidies</i> IBGE : Primes Energie PEB BIM: Energiepremies EPB RBC : Primes énergies BHG: Energiepremies	200 000 € 10 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>210 000 €</b>
48	75 <i>Produits financiers Financiële opbrengsten</i> 754-04 Intérêts de retard sur créances locataires Nalatigheidsintresten op te innen schuldvorderingen huurders Intérêts créditeurs sur comptes bancaires renteopbrengsten van bankrekeningen	100 000 € 5 000 €
	<b>Total - Totaal</b>	<b>105 000 €</b>

## 4.7. Prestations et locations de la Régie aux autres départements de la Ville

Départements / Adresse location Departementen / Adres van de lokalen	N° imm. Gebouw	Lots Loten	Locataire / Occupant Huurder / Gebruiker	Budget Begroting 2018
<b>Indexation (estimation par rapport à 2016)</b> <b>Indexatie (schatting ten opzichte van 2016)</b>				<b>2,11%</b>
<b>01 Organisation - Organisation</b>				
Bd. Anspach 11 Anspachlaan 11	0001	00107	Cellule Audit Cel Audit	---
Rue de l'Evêque 3 Bisschopsstraat 3	0001	00116	Solidarité Internationale et Egalité des chances Gelijke Kansen en Internationale Solidariteit	37 927 €
Bd. E. Jacqmain 19 - Rue St-Michel 1 E. Jacqmainlaan 19 - Sint-Michielsstraat 1	0007	00340 00341	Bruxelles Participation (Maison de la participation ASBL) Brussel Participatie (Huis van de Participatie vzw)	74 099 €
Bd. Emile Jacqmain 19 Emile Jacqmainlaan 19	0007	00340	Bruxelles Participation (compteur électricité 56205625) Brussel Participatie (private elektriciteitsteller 56205625)	660 €
Bd. Emile Jacqmain 19 Emile Jacqmainlaan 19	0007	00341	Bruxelles Participation (compteur électricité 66671112) Brussel Participatie (elektriciteitsteller 66671112)	661 €
Rue de la Chaufferette 5 Lollepotstraat 5	0070	01251	Cellule pour l'égalité des chances Cel voor de gelijkheid van kansen	9 318 €
<b>Total - Totaal 1</b>				<b>122 666 €</b>
<b>02 Personnel - Personnel</b>				
Bd. Emile Jacqmain 1 - 4ième Emile Jacqmainlaan 1 - 4de	0007	00356	Medecine du Travail Arbeidsgeneeskunde	156 929 €
Bd. Emile Jacqmain 1 - 5ième Emile Jacqmainlaan 1 - 5de	0007	00357	Medecine du Travail Arbeidsgeneeskunde	156 929 €
Bd. Emile Jacqmain 50 Emile Jacqmainlaan 50	0019	00651 00658	Medecine du Travail Arbeidsgeneeskunde	130 517 €
Rue aux Fleurs 27 Bloemenstraat 27				
<b>Total - Totaal 2</b>				<b>444 376 €</b>
<b>04 Centrale d'Achats - Aankoopcentrale</b>				
Bd. de Dixmude 12-20 Diksmuidelaan 12-20	0110	02826 02827	Centrale d'achats Aankoopcentrale	20 154 €
Bd. d'Ypres 74 -76 -78 Ieperlaan 74 - 76 - 78	0110	02847 02848 02849	Centrale d'achats - garages Aankoopcentrale - garages	6 919 €
<b>Total - Totaal 4</b>				<b>27 073 €</b>
<b>05 Voirie - Wegeniswerken</b>				
Rue de l'Epargne 6 Spaarstraat 6	0095	02473 02474	Zones Vertes Groene Zones	136 379 €
Rue du Pont Neuf 6 Nieuwbrug 6	0096	02570	Zones Vertes (garages) Groene Zones (garages)	23 975 €
Rue du Pont Neuf 6 Nieuwbrug 6	0096	idem	Zones Vertes (compteur privé d'électricité n° 32002807) Groene Zones (private elektriciteitsteller nr 32002807)	8 268 €
Rue du Pont Neuf 10 Nieuwbrug 10	0097	02577	Zones Vertes Groene Zones	18 557 €
Rue Haute 137 Hoogstraat 137	0154	03840	Travaux de Voirie (location) Wegeniswerken (huur)	11 521 €
Rue Belliard 137B Belliardstraat 137B	0169	03966	Zones Vertes Tour d'Eggervoort Groene Zones Toren van Eggevoorde	11 676 €
Rue Yvonne Jospa 1 Yvonne Jospastraat 1	0331	04553 04554 04555	Dépôt Opslagplaats	2 399 €
Rue Van Artevelde 137 Arteveldestraat 137	0073	01463	Locaux, réfectoire et sanitaire pour le personnel de la Voirie Lokalen, refter en sanitaire installaties voor de personeelsleden van de Wegeniswerken	14 662 €
<b>Total - Totaal 5</b>				<b>227 437 €</b>
<b>06 Urbanisme - Stedenbouw</b>				
Rue van Artevelde 142 Arteveldestraat 142	0117	03254	Antenne du Contrat de quartier "Jardin aux fleurs" Antenne van Wijkcontract "Bloemenhof"	---
Rue du Frontispice 7 Frontispiesstraat 7	0344	04779 04806	Atelier Centrale de l'Urbanisme Centrale Werkplaats Dienst Stedenbouw	4 016 €
<b>Total - Totaal 6</b>				<b>4 016 €</b>
<b>07 Démographie - Demografie</b>				

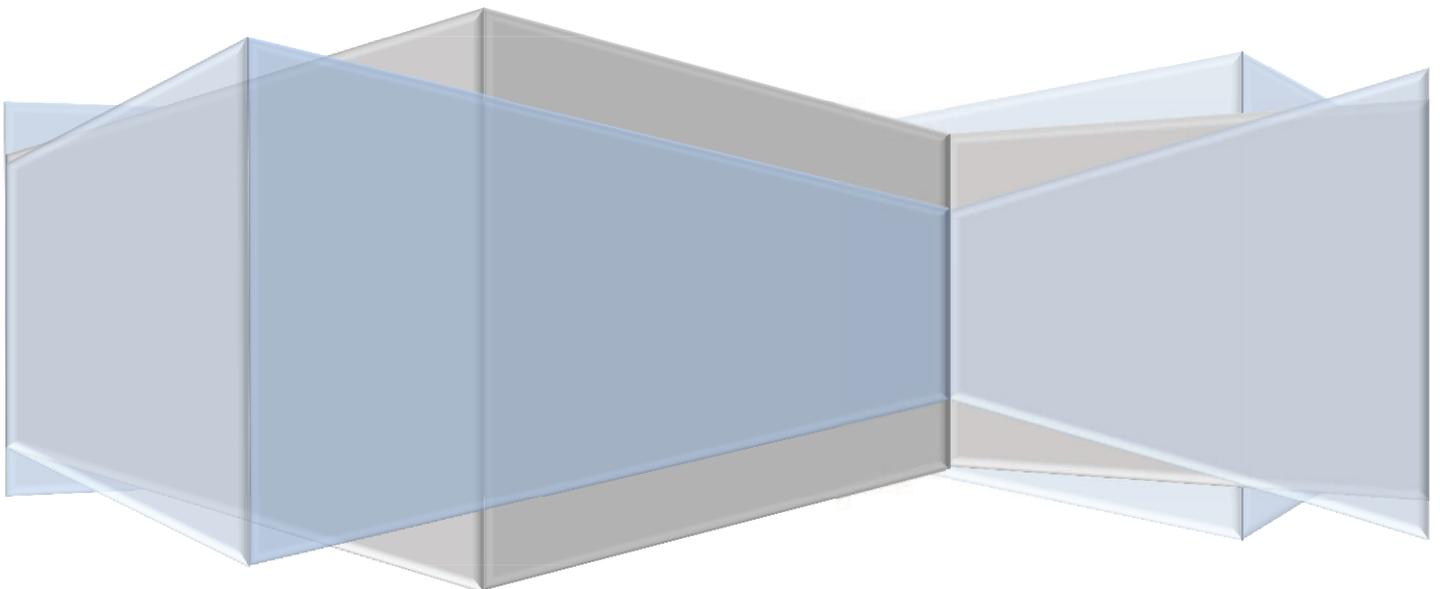
Départements / Adresse location Departementen / Adres van de lokalen	N° imm. Gebouw	Lots Loten	Locataire / Occupant Huurder / Gebruiker	Budget Begroting 2018
<b>07 Démographie - Demografie</b>				
Bd. Anspach 6 Anspachlaan 6	0222	04184	Emplacement parking 79 Parkeerplaats 79	576 €
Bd. Anspach 53 Anspachlaan 53	0008	00359	Office de Réadaptation Dienst voor Wederaanpassing	201 €
Bd. Anspach 41 Anspachlaan 41	0009	04935 04936	Office de Réadaptation et démographie Dienst voor Wederaanpassing en demografie	51 431 €
Rue de la Buanderie 1 Washuisstraat 1	0073	01477	Centre de contact et Affaires sociales Contactcentrum en Sociale Zaken	42 156 €
Rue de la Samaritaine 32 Samaritanessestraat 32	0134	03680	Service Social Sociale Dienst	944 €
Place de la Maison Rouge 5 Roodhuisplein 5	0325	04486	Centre de contact / A.L.E. / Aide aux Familles Contactcentrum / P.W.A. / Hulp aan gezinnen	1 779 €
Rue du Lavoir 32 Wasserijstraat 32	0348	04903	Centre de contact Contactcentrum	1 799 €
Chaussée d'Anvers 150A Antwerpsesteenweg 150A	0180	04001	Maison de quartier Buurhuis	43 117 €
Rue Grétry 2/4 Grétrystraat 2/4	0001	00111 00114	Bureaux pour la cellule Mariage de complaisance Kantoren voor de cel Schijnhuwelijken	38 736 €
Rue Van Artevelde 129-135 Arteveldestraat 129-135	0073	01459	Service Seniors Senioren dienst	27 660 €
<b>Total - Totaal 7</b>				<b>208 400 €</b>
<b>08 Instruction Publique - Openbaar Onderwijs</b>				
Rue de l'Enseignement 90 Onderrichtsstraat 90	0053	01070 01082	M Legrand, concierge (+ garage) Dhr Legrand, huisbewaarder (+ garage)	20 989 €
Rue de la Buanderie 3 Washuisstraat 3	0073	01502 01503	2 emplacements de parkings 2 parkeerplaatsen	3 150 €
Boulevard Emile Jacquain 62 Emile Jacquainlaan 62	0019	00656	Bibliothèque de la Ville (charges) Stadsbibliotheek (lasten)	2 168 €
Rue Masui 69A Masuistraat 69A	0342	04766	Concierge de l'école de l'Allée Verte Conciërge van de school van de Groendreef	22 857 €
Rue Grétry 11/31 Grétrystraat 11/31	0009	00412	Concierge de l'Académie Royale des Beaux-Arts (ARBA), rue du Midi Conciërge van de Koninklijke Academie voor Schone Kunsten, Zuidstraat	11 848 €
Rue Simons 7/15 Simonsstraat 7/15	0375	05246	Concierge de l'école maternelle Eclusier Cogge Conciërge van de kleuterschool Sluiswachter Cogge	13 395 €
Rue Thys Vanham 15 Thys Vanhamstraat 15	0375	idem	Bureau Rez de l'école primaire Steyls (compteur gaz 25025614) Gelijk voer Basisschool Sluys (private gasteller 25025614)	
Rue E. Wauters 148/3 E. Wautersstraat 148/3	0392	05430	Concierge de l'école de la place E. Bockstael Conciërge van de school van E. Bockstaelplein	9 946 €
Rue de l'Ecuyer 50 Schildknaapsstraat	0231	05518 05768	Académie Royale des Beaux-Arts Koninklijke Academie voor Schone Kunsten	---
Rue de l'Ecuyer 50 Schildknaapsstraat	0231	05518 05768	Haute Ecole Francisco Ferrer Francisco Ferrer Hoge School	---
Rue de l'Ecuyer 50 Schildknaapsstraat	0231	05771 05772	Académie Royale des Beaux-Arts Koninklijke Academie voor Schone Kunsten	---
Rue de l'Ecuyer 50 Schildknaapsstraat	0231	05518 05768	Ecole Agnès Varda Agnès Varda School	---
Rue Simons 10 Simonsstraat 10	0422	06192	Concierge de l'école rue Simons 10 Conciërge van de school van Simonsstraat 10	801 €
<b>Total - Totaal 8</b>				<b>85 154 €</b>
<b>09 Affaires économiques - Economische zaken</b>				
Bd. Anspach 13 - Rue des Halles 31 Anspachlaan 13 - Hallenstraat 31	0001	00108	Horodateurs Parkeerautomaten	25 224 €
Rue des Halles 35 Hallenstraat 35	0001	00115	Horodateurs Parkeerautomaten	24 292 €
Pl. du Jeu de Balle 78 Vossenplein 78	0112	03041	Commerce Handel	3 037 €
Bd. d'Ypres 68 Ieperlaan 68	0110	02840	Affichage Aanplakdienst	2 335 €
Bd. d'Ypres 72 Ieperlaan 72	0110	02846	Affichage Aanplakdienst	2 335 €
<b>Total - Totaal 9</b>				<b>57 223 €</b>

Départements / Adresse location Departementen / Adres van de lokalen	N° imm. Gebouw	Lots Loten	Locataire / Occupant Huurder / Gebruiker	Budget Begroting 2018
<b>010 Culture, jeunesse, loisirs et sports - 10 Cultuur, jeugd, ontspanning en sport</b>				
Rue du Frontispice 33 - 35 Frontispiesstraat 33 - 34	0092	02244	Salle polyvalente Polyvalente zaal	1 582 €
Rue du Frontispice 33 - 35 Frontispiesstraat 33 - 35	0092	02249 02250	Maison d'enfants "La Flèche" Kinderdagverblijf "La Flèche"	14 969 €
Rue du Frontispice 31 Frontispiesstraat 31	0092	2251	Maison d'enfants "La Flèche" Kinderdagverblijf "La Flèche"	10 113 €
Rue du Frontispice 29 Frontispiesstraat 29	0092	2252	Maison d'enfants "La Flèche" Kinderdagverblijf "La Flèche"	10 636 €
Avenue de Stalingrad 47 Stalingradlaan 47	0118	03421	Maison des sports Huis voor de sport	5 876 €
Bd. Maurice Lemonnier 132 Maurice Lemonnierlaan 132	0118	03393	Centre de documentation et de formation pour animateurs Documentatie- en vormingscentrum voor animatoren	15 389 €
Bd. Maurice Lemonnier 134-136 Maurice Lemonnierlaan 134-136	0118	03394	Cafétaria Palais du Midi Cafeteria Zuidpaleis	1 480 €
Rue Rogier van der Weyden 2-4 Rogier van der Weydenstraat 2-4	0118	03436 03437	Service des sports (Bureau / concierge) Sportdienst (Kantoor / conciërge)	1 593 €
Rue des Chapeliers 25 - Violette 8 Hoedenmakersstraat 25 - Violettestraat 8	0321	04460	Musée du costume et de la dentelle (décompte des communs) Museum voor het kostuum en de kant (afrekening gemeenschappelijke	2 803 €
Rue des Chapeliers 25 - rue de la Violette 8	0321	idem	Musée du costume et de la dentelle (compteur gaz n° 4064885) Museum voor het kostuum en de kant (gasteller nr 4064885)	8 932 €
Avenue de l'Héliport 33-35 Helihavenlaan 33-35	0180	04532	Département Culture Departement Cultuur	6 376 €
Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	03630 03631	Département Culture - Jeunesse - Loisirs - Sports Departement Cultuur - Jeugd - Ontspanning - Sport	722 €
Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	idem	Maison des jeunes, culture et sport (compteur gaz n° 93206456) Huis van jeugd, cultuur en sport (gasteller nr 933206456)	105 €
Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	Idem	Maison des jeunes, culture et sport (compteur électricité n° 34744314) Huis van jeugd, cultuur en sport (elektriciteitsteller nr 34744314)	206 €
Rue de l'Ecuyer 50 Schildknaapsstraat 50	0231	05771 05772	Département Culture (Événement Carte de Visite Art Open Kunst 2016) Departement Cultuur (Carte de Visite Art Open Kunst 2016)	---
Palais de la Bourse Beurspaleis	0208	04169 05398 05776	Centrale de l'Emploi (Salon d'information) Centrale de l'Emploi (Informatie Tentoonstelling)	---
Rue Rempart des moines 52/1.1 Papenveststraat 52/1.1	0369	05173	ASBL Centre Bruxellois de la Mode et du Design - Conciergerie VZW Mode & Design Center - Conciërgewoning	10 956 €
Rue Rempart des moines 52/1.1 Papenveststraat 52/1.2	0369	idem	ASBL Centre Bruxellois de la Mode et du Design - Rémunérat° Concierge VZW Mode & Design Center - Loning Conciërge	40 000 €
<b>Total - Totaal 10</b>				<b>131 739 €</b>
<b>Total - Totaal</b>				<b>1 308 082 €</b>



## **Budget de l'exercice 2018**

### **PARTIE 5 : PLAN DES PROJETS ET PLAN FINANCIER**













# Budget 2018: Constats et analyse



(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benaming van de werf	- 2011 (d)	2012 Compte Rekening	2013 Compte Rekening	2014 Compte Rekening	2015 Compte Rekening	2016 Compte Rekening	2017 Budget Begroting	Actus II se Foh en Biers olduurs Actus II se ring Algele werke w erw en	Actus II se Foh en Biers olduurs Actus II se ring Algele werke w erw en	2017 Prévision Raming	2018 Budget Begroting	2019 Projection Projectie	2020 Projection Projectie	2021 Projection Projectie	2022 Projection Projectie	2023 Projection Projectie	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie
S	---	---	S330	Subside - Subsidie					203.590 €			203.590 €										
A	3		R335	Flèche 1-3-9 - Frontispice 29-39 Pijlstraat 1-3-9 - Frontispiesstraat 29-39							30.000 €		1.000.000 €	30.000 €	506.000 €	464.000 €						
A	1		R344	Avenue du Cimetière de Bruxelles : 22 logements Kerkhof van Brussellaan : 22 woningen					91.874 €	51.442 €		143.316 €										
V	1		V344	Vente de terrain et bâtiment- Verkoop van terrein en gebouw								0 €										
A	3		R351	Bourse : Belgian Beer Temple Beurs: Belgian Beer Temple				20.000 €	80.000 €	PM.1 152 639	PM.3 100 000		30.000.000 €	PM.1093 405		PM.4 000 000	PM.4 000 000	PM.4 000 000	PM.4 000 000	PM.3 700 000		
A	3		R378	Rue de la roue: 20 logements Radstraat: 20 woningen									6.000.000 €									
A	3		R408	Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21							30.000 €		1.100.000 €	30.000 €	463.952 €	606.048 €						
A	3		R439	Grétry Pôle commercial Grétry Commerciële pool							250.000 €		500.000 €	250.000 €		250.000 €						
A	3		R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen									1.000.000 €		20.000 €	40.000 €	470.000 €	470.000 €				
A	3		R445	Rue Saint-Jean Népomucène 10-20 (10 logements) Sint-Jan Nepomucenusstraat 10-20 (10 woningen)									1.032.680 €		733.906 €	298.974 €						
X	---		X445	Acquisition - Aankoop (bâtiment -gebouw)						1.675.000 €		1.675.000 €										
M	---		R236	Remplacement de chaudières collectives + vannes thermostatiques Vervanging collectieve verwarmingsinstallaties + thermostatische kranen	1.173.268 €	396.849 €	0	231.446 €	27.254 €	68.619 €	485.000 €	1.897.436 €	4.085.000 €	485.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €
M	---		R253	Sécurisation immeubles et lutte incendie (+ R270, R314) Beveiliging gebouwen en brandbestrijding (+ R270, R314)	192.448 €	163.484 €	2.162 €	(g) 19 265 €	87.284 €	161.208 €	200.000 €	606.587 €	2.000.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €
M	---		R285	Remplacement Chaudières individuelles Vervanging individuele verwarmingsketels	558.404 €	393.831 €	1.439.667 €	486.069 €	81.338 €	241.551 €	100.000 €	3.200.859 €	550.000 €	100.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
M	---		R447	Travaux de rénovation et remise en état localif des appartements (ex R331 + R332 + R416) Renovatie en opknapwerken van appartementen voor verhuur (ex R331 + R332 + R416)	37.053 €	376.231 €	913.081 €	924.445 €	1.491.430 €	1.421.416 €	1.400.000 €	5.163.655 €	13.100.000 €	1.400.000 €	1.300.000 €	1.300.000 €	1.300.000 €	1.300.000 €	1.300.000 €	1.300.000 €	1.300.000 €	1.300.000 €
M	---		R362	Toitures diverses + toitures centrale d'achat (R419) Diverse daken +daken Aankoopcentrale (R419)	585.822 €	1.102.811 €		117.403 €	748.899 €	718.368 €	750.000 €	3.273.304 €	7.050.000 €	750.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €
M	---		R446	Modernisation et mise en conformité des ascenseurs (ex R195 + R221 + R363) Modernisering en het conform maken van de liften (ex R195 + R221 + R363)	36.346 €	45.654 €	70.515 €	(g) 206 865 €			100.000 €	152.515 €	2.350.000 €	100.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €
M	---		R368	Façades - chassis - balcons (+ R226, R352) Gevels - ramen - balkons (+ R226, R352)	9.801 €	0 €		17.916 €			700.000 €	27.717 €	9.700.000 €	700.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
M	---		R991	Rue Royal 11 Koningstraat 11							103.000 €		403.000 €	103.000 €	300.000 €							
M	---		R412	Rue Ph. De Champagne 2-4 - Bd Lemonnier 30 - Rénovation des façades Ph. de Champagnestraat 2-4 - Lemonnierlaan 30 - Renovatie van de gevels						159.807 €		410.000 €		319.683 €								
M	---		R423	Travaux de désamiantage Asbestverwijdering							100.000 €		550.000 €	100.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
M	---		R420	Façades Continental Gevels Continental						466.479 €		466.479 €		736.895 €								
M	---		R431	Boulevard Anspach 140-158: façades arrières Anspachlaan 140-158: achtersgevels							600.000 €		600.000 €	600.000 €		1.200.000 €						
M	---		R433	Tête d'Or 1 et 5 : façades + toiture Guldenhoofdstraat 1 en 5 : gevels + dakwerken									1.200.000 €		1.200.000 €							
S	---		S433	Subside - Subsidie									280.000 €									
M	---		R991	Rue Royal 11 Koningstraat 11							18.000 €		0 €	18.000 €								
M	---		R992	Communs Gemeenschappelijke delen									150.000 €		150.000 €							
M	---		R997	Auvents Léonidas Lufels bij Léonidas									400.000 €		400.000 €							
M	---		R998	Flèche 5-7 : réaménagement Pijlstraat 5-7 : inrichtingswerken										1.000.000 €		1.000.000 €						
M	---		R999	Autres travaux de maintenance extraordinaire (dont raccordements, impédiments) Andere buitengewone onderhoudswerken (waaronder aansluitingen, etc.)	38.604 €	889.823 €			29.859 €	134.056 €	250.000 €	1.092.341 €	1.150.000 €	250.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €

NB: Rue de la roue: 20 logements prévus pour 2027 – voorzien voor 2027





# Budget 2018: Constats et analyse



## Emprunts - situation au 31/12/2018

## Leningen - situatie op 31/12/2018

N° emprunt Nr lening	Libellé Omschrijving	Chantier Werk	Date délibérat* Datum beslissing	Durée Duur	Consolidation Consolidatie	Montant Bedrag	Echéance Vervoljaar	Taux d'intérêt Rentvoet	Nature du taux Soort rente	Méthode d'amort. Aflossings-wijze	Solde dû Saldo op 31/12/2015	Amort. Afbetaling 2016	Intérêts Intresten 2016	Solde dû Saldo op 31/12/2016	Amort. Afbetaling 2017	Intérêts Intresten 2017	Solde dû Saldo op 31/12/2017	Amort. Afbetaling 2018	Intérêts Intresten 2018	Solde dû Saldo op 31/12/2018
(a)	Investissements réellement financés en 2016 - Investeren werkelijk gefinancierd in 2016					-12 011 809,96 €														
(b)	Disponible fin 2016 - Beschikbaar 2016					37 988 190,00 €														
(c)	Besoins 2017					-60 681 567,74 €														
(d)	Emprunts (nouveau marché 2016) - Leningen (nieuwe opdracht 2016)					50 000 000,00 €							124 157,00 €	480 747,27 €	49 395 095,73 €	667 398,59 €	857 347,51 €	47 870 349,63 €		
(e)	Disponible fin 2017 - Beschikbaar 2017					27 306 622,26 €														
(f)	Besoins 2018 - Behoeften 2018					-51 990 134,66 €														
(g)	Nouveaux emprunts à conclure en 2018 - Nieuwe Leningen af te sluiten in 2018					24 683 512,40 €													52 480,22 €	24 631 032,18 €
<b>Total des emprunts (Compte et Budget)</b>											<b>127 883 189 €</b>	<b>7 256 897 €</b>	<b>3 933 170 €</b>	<b>170 626 291 €</b>	<b>9 245 729 €</b>	<b>4 386 875 €</b>	<b>210 899 815 €</b>	<b>9 485 124 €</b>	<b>4 751 159 €</b>	<b>232 017 721 €</b>
<b>Totaal leningen (Rekening en Begroting)</b>											<b>127 883 189 €</b>	<b>7 256 897 €</b>	<b>3 933 170 €</b>	<b>170 626 291 €</b>	<b>9 245 729 €</b>	<b>4 386 875 €</b>	<b>210 899 815 €</b>	<b>9 485 124 €</b>	<b>4 751 159 €</b>	<b>232 017 721 €</b>
<p>(a) Besoins 2016 (cf tableau cash flow et investissements) en emprunt inclus dans l'enveloppe de la 1ère tranche de 50 000 000 € du nouveau marché 2016 conclu pour un total de 100 000 000 € -                  Besoefte aan lening voor 2016 (cf tabij cash flow en investeringen) opgenomen in de 1ste tranche van 50 000 000 € van de nieuwe opdracht 2006 gesloten voor een totale bedrag van 100 000 000 €.</p> <p>(b) D'après le contrôle budgétaire 2017 et sur les 50 000 000 € empruntés en 2016, marge de 37 988 190 € disponible au compte 2016 pour les besoins de 2017. - Volgens begrotingscontrol en op basis van de 50 000 000 € van leningen in 2016, marge van 37 988 190 € beschikbaar op rekening 2016 voor de behoeften van 2017.</p> <p>(c) Le total des besoins 2017 (cf tableau cash flow et investissements) est couvert par l'emprunt total de 2016 (100 000 000€). - De totale behoefte 2017 (cf tabij cash flow en investeringen) is volledig gedekt door de totale lening van 2016 (100 000 000€).</p> <p>(d) Appel à la deuxième tranche du marché 2016: 50 000 000 € pour couvrir les besoins de 2017. - 2de tranche opgenomen van leningen in 2016: 50 000 000€ de behoeften van 2017 te dekken.</p> <p>(e) Le disponible sur la 2ème tranche de l'emprunt 2016 appelée en 2017 - Wat beschikbaar is op de 2de tranche op de lening van 2016 opgenomen in 2017.</p> <p>(f) Les besoins prévisionnels de 2018 (cf tableau cash flow et investissements) qui seront couverts en partie par la 2ème tranche de l'emprunt de 2016 pour 27 306 622 € - De voorzien behoefte van 2018 (cf tabij cash flow en investeringen) zullen partieel gedekt wordendoet de 2de tranche van de lening 2016: 27 306 622€</p> <p>(g) Les emprunts prévus en 2018 ne seront appelés qu'en fonction de l'évolution des dossiers dans le courant de l'exercice 2018. - De leningen voorzien in 2018 zullen aangevraagd worden in functie van de vooruitgang van de dossiers in de loop van het boekjaar 2018.</p>																				



## 5.4. Cashflow et investissements

### Budget 2018 : cashflow + investissements - Begroting 2018 : cashflow + investeringen

Recettes et dépenses courantes et intérêts Lopende ontvangsten en uitgaven en intresten	2012 Compte Rekening	2013 Rekening Compte	2014 Compte Rekening	2015 Compte Rekening	2016 Compte Rekening	2017 Contrôle Contrôle	2018 Budget Begroting	2019 Projection Projectie	2020 Projection Projectie	2021 Projection Projectie	2022 Projection Projectie	2023 Projection Projectie	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie
<b>Recettes courantes</b>	33.847.782 €	35.597.456 €	38.094.387 €	38.389.507 €	38.618.398 €	41.946.673 €	42.197.074 €	43.057.074 €	48.365.442 €	52.263.129 €	54.403.376 €	56.549.189 €	60.081.835 €	65.403.327 €	67.102.986 €
<b>Lopende ontvangsten</b>															
dont rendement cumulé net calculé sur les nouveaux investissements waarvan netto gecumuleerd rendement, berekend op de nieuwe investeringen							860 000 €	3.527.743 €	7.974.969 €	10.905.348 €	12.000.332 €	13.058.077 €	15.459.740 €	19.579.596 €	19.971.187 €
<b>Dépenses courantes et charges exceptionnelles</b>	28.615.709 €	31.872.087 €	34.382.455 €	28.124.093 €	31.997.320 €	33.591.899 €	32.711.950 €	33.756.896 €	37.633.339 €	40.475.258 €	42.556.288 €	44.469.796 €	46.725.807 €	49.805.861 €	51.241.415 €
<b>Lopende uitgaven en buitengewone lasten</b>															
Intérêts des emprunts des investissements Intresten van leningen voor investeringen	3.870.449 €	2.819.084 €	3.162.761 €	3.219.062 €	3.933.170 €	4.462.123 €	4 751 159 €	5.555.232 €	7.186.613 €	8.396.965 €	9.456.184 €	10.340.480 €	11.076.323 €	12.004.437 €	12.549.905 €
Charges locatives résultant de l'extension du patrimoine (entretien, contentieux, précompte, assurance, vides locatifs) Huurlasten voortvloeiend uit uitbreiding patrimonium (onderhoud, geschil, voorheffing, verzekeringen, leegstand)							301 000 €	1.234.710 €	2.791.239 €	3.816.872 €	4.200.116 €	4.570.327 €	5.410.909 €	6.852.858 €	6.989.916 €
Charges exceptionnelles - Buitengewone uitgaven	123.283 €	106.073 €	19.841 €	50.495 €	1.485.769 €	320.000 €	320 000 €	320.000 €	326.400 €	332.928 €	339.587 €	346.378 €	353.306 €	360.372 €	367.579 €
<b>Dépenses courante et charges exceptionnelles sans les Intérêts</b>	1.843.747 €	29.050.992 €	31.218.283 €	24.837.016 €	27.971.484 €	29.104.776 €	27.935.791 €	28.176.664 €	30.296.726 €	31.928.293 €	32.950.104 €	33.979.317 €	35.499.485 €	37.651.424 €	38.541.510 €
<b>Lopende uitgaven en buitengewone lasten zonder de intresten</b>															
<b>Cashflow</b>	5.829.459 €	3.971.754 €	4.328.014 €	3.491.729 €	1.627.843 €	460.776 €	0 €	1.211.947 €	1.292.958 €	1.617.899 €	829.834 €	272.432 €	574.708 €	1.664.616 €	935.690 €
<b>Cashflow corrigé - Verbeterde cashflow</b>															
<b>Plan pluriannuel 2014-2025 - Meerjarenplan 2014-2025</b>															
Achats mobiliers - Roerende aankopen	18.170 €	28.122 €	37.281 €	19.741 €	131.598 €	195.500 €	115 500 €	150.000 €	154.500 €	159.135 €	163.909 €	168.826 €	173.891 €	179.108 €	184.481 €
Plans et études - Plannen en studies	1.007.114 €	1.080.212 €	1.080.185 €	1.353.096 €	780.469 €	3.106.618 €	4 948 757 €	4.948.757 €	2.215.406 €	884.790 €	1.277.500 €	1.268.680 €	1.752.500 €	1.502.500 €	952.500 €
Acquisitions immobilières - Onroerende aankopen	8.437.305 €	2.952.783 €	15.066.772 €	155.000 €	4.208.935 €	6.506.037 €	10 400 000 €	9.500.000 €	9.500.000 €	9.500.000 €	16.000.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	
Construction ; aménagement ; entretien - Bouw ; inrichting ; onderhoud	15.227.343 €	61.861.027 €	7.658.887 €	20.526.538 €	14.072.386 €	52.947.910 €	37 845 854 €	36.999.110 €	44.308.121 €	17.695.800 €	25.550.000 €	25.373.594 €	35.050.000 €	30.050.000 €	19.050.000 €
Droits réels sur biens immobilisés en emphytéose ou superficie Zakelijke rechten op onroerende goederen ingevolge erfpacht of opstal															
Participations dans des entreprises publiques - Deelnames in overheidsondernemingen															
<b>Total des investissements</b>	24.689.933 €	65.922.144 €	23.843.126 €	22.054.374 €	19.193.388 €	62.756.065 €	53.310.111 €	51.597.868 €	56.178.027 €	28.239.725 €	42.991.409 €	27.311.100 €	36.976.391 €	32.231.608 €	20.186.981 €
<b>Totaal investeringen</b>															
Amortissement des emprunts en cours Afbetaling van de lopende leningen	5.344.589 €	5.344.589 €	6.808.001 €	7.256.897 €	7.256.897 €	9.121.572 €	8 817 726 €	6.097.965 €	6.042.611 €	5.649.593 €	5.530.687 €	5.399.231 €	5.485.648 €	5.570.840 €	5.660.513 €
Amortissement des nouveaux emprunts Afbetaling van nieuwe leningen						372.471 €	667 398 €	1.990.265 €	3.396.534 €	4.520.379 €	5.486.567 €	6.407.729 €	7.295.671 €	8.362.010 €	9.265.367 €
<b>Total Dépenses = Achats + Total Investissements + Amortissements</b>	30.034.522 €	71.266.733 €	30.651.127 €	29.311.272 €	26.450.285 €	72.250.108 €	62.795.235 €	59.686.098 €	65.617.172 €	38.409.697 €	54.008.663 €	39.118.061 €	49.757.711 €	46.164.458 €	35.112.862 €
<b>Totaal Uitgaven = Aankopen + Totaal Investeringen + Afbetalingen</b>															
Subsides - Subsidies	989.675 €	931.118 €	2.836.808 €	2.443.477 €	821.995 €	1.959.283 €	1 067 667 €	391 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Reprise de subsides - Terugnname subsidies	-811.763 €														
Recettes des ventes - Inkomsten uit verkopen	846.403 €	34.621 €	715.883 €	44.069 €	4.731.739 €	1.254.484 €	252 310 €	752 310 €	0 €	1 584 800 €	0 €	8 900 000 €	0 €	500 000 €	0 €
Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	5.344.589 €	5.344.589 €	6.808.001 €	7.256.897 €	7.256.897 €	7.893.997 €	9 485 124 €	8.088.230 €	9.439.145 €	10.169.972 €	11.017.254 €	11.806.961 €	12.781.320 €	13.932.850 €	14.925.881 €
<b>Emprunts - Leningen</b>	12.006.700 €	60.984.651 €	15.962.422 €	16.075.100 €	12.011.810 €	60.681.568 €	51.990.135 €	49.242.611 €	54.885.070 €	25.037.026 €	42.161.575 €	18.138.668 €	36.401.683 €	30.066.992 €	19.251.291 €

## 5.5. Evolution du cashflow 2011-2026

Compte Rekening 2011	Compte Rekening 2012	Compte Rekening 2013	Compte Rekening 2014	Compte Rekening 2015	Compte Rekening 2016	Contôle Control 2017	Budget Begroting 2018
32.212.643	33.847.782	35.597.456	38.094.387	38.389.507	38.618.398	41.946.673	42.197.074
7.455.473	9.215.038	8.780.309	6.033.104	6.033.104	7.256.897	13.956.166	13.568.885
26.653.259	28.615.709	31.872.087	34.382.455	28.124.093	31.997.320	33.591.899	32.711.950
5.559.384	5.829.459	3.971.754	4.328.014	3.491.729	1.627.843	460.776	0
Prévision Raming 2019	Prévision Raming 2020	Prévision Raming 2021	Prévision Raming 2022	Prévision Raming 2023	Prévision Raming 2024	Prévision Raming 2025	Prévision Raming 2026
43.057.074	48.365.442	52.263.129	54.403.376	56.549.189	60.081.835	65.403.327	67.102.986
11.653.197	13.229.224	14.046.558	14.986.871	15.739.711	16.561.971	17.575.277	18.210.418
33.756.896	37.633.339	40.475.258	42.556.288	44.469.796	46.725.807	49.805.861	51.241.415
1.211.947	129.958	1.617.899	829.834	272.432	574.708	1.664.616	936.690

*Loyers approuvés par le Conseil Communal pour le patrimoine existant + projection loyers futurs*

*Huur zoals goedgekeurd door de Gemeenteraad voor het bestaande patrimonium + projectie toekomstige huurontvangsten*

*Dette étalée en fonction de la réception des investissements.*

*Schuld gespreid in functie van de oplevering van de investeringen.*

*Total dépenses, en ce compris le service de la dette.*

*Totaal van de uitgaven, met inbegrip van de schuldenlast.*

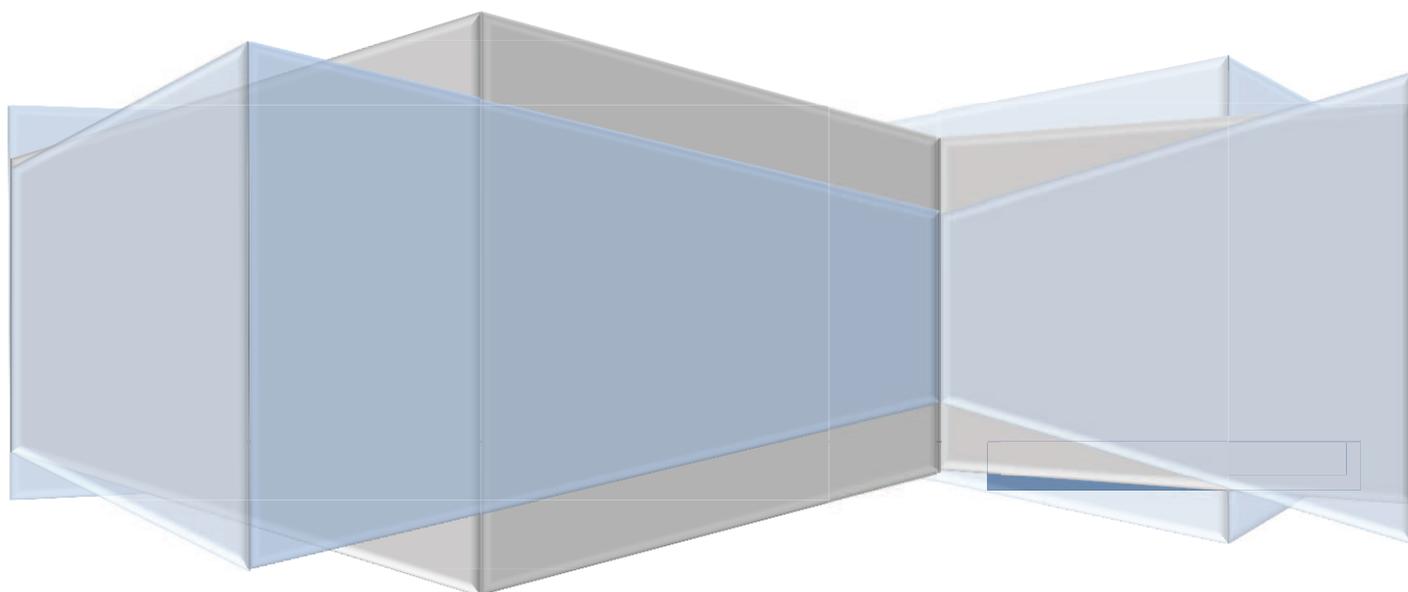
*Marge investissements.*

*Marge voor investeringen.*



## **Budget de l'exercice 2018**

### **PARTIE 6: ANNEXES**



## 6.1. Statuts de la Régie foncière

Statuts modifiés conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 (M.B. 10.03.2004) et à la circulaire du 4 février 2005 (M.B.24.03.2005). (Statuts initiaux approuvés par délibération du Conseil Communal du 23 septembre 2002 (approbation de l'autorité de

Tutelle par notification du 11 novembre 2002)).

Modification des statuts conformément à la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale par l'arrêté du 6 novembre 2003.

# Les statuts de la Régie foncière

Conformément à la décision du Conseil communal du 23 septembre 2002, approuvée par la tutelle le 12 novembre 2002, il est institué à Bruxelles, une régie foncière communale gérée conformément aux dispositions des articles 261 à 263 de la

nouvelle loi communale et de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946, abrogé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 et dont les statuts suivent.

### CHAPITRE I: DÉNOMINATION, SIÈGE D'EXPLOITATION, OBJET

#### Article 1er : Dénomination

La régie foncière communale est dénommée «Régie foncière des propriétés communales» en abrégé « La Régie ».

politique foncière en vue notamment de favoriser l'affectation ou le maintien en logements et en commerces de ce patrimoine, de favoriser la restauration et la sauvegarde des immeubles et est chargée de la mise en valeur de ce patrimoine.

#### Article 2 : Siège d'exploitation

Son siège d'exploitation est établi à Bruxelles, Boulevard Emile Jacqmain, 1. Le Collège des Bourgmestre et Echevins est habilité à transférer ce siège en tout autre lieu situé sur le territoire de la Ville.

Elle est habilitée à promouvoir toutes opérations immobilières notamment par achat, expropriation (par le canal de l'Urbanisme), vente, location, prise de participation, mise en concession, en ce compris la participation à la réalisation des programmes urbanistiques communaux.

#### Article 3 : Objet

La Régie a pour mission de gérer au mieux des intérêts de la Ville, le patrimoine mobilier et immobilier de celle-ci relevant soit du domaine privé, soit du domaine public pour les biens affectés à un usage privatif et dont la gestion lui a été confiée expressément par le Conseil communal. Elle a aussi pour mission d'assurer au mieux des intérêts de la Ville, toutes les tâches entrant dans le cadre de son objet et dont elle a été expressément chargée par le Conseil communal. Elle participe à une

Elle veille, avec les départements communaux compétents, à la réalisation de toutes les infrastructures techniques telles les réseaux d'égouttage, les voiries, les espaces verts ainsi que des équipements communautaires qui sont indispensables à la mise en valeur du patrimoine dont la gestion lui est confiée.

La Régie assume le contentieux afférent à ses missions, en concertation avec les Affaires Juridiques de la Ville.

## CHAPITRE II : ADMINISTRATION

### Article 5 : Personnel

La Régie ne dispose pas d'une personnalité juridique distincte de celle de la Ville. Les dispositions relatives aux statut administratif et pécuniaire, discipline et pension du personnel Ville restent donc d'application pour le personnel Régie. Les modalités relatives au paiement du Personnel se feront en concertation avec le département du Personnel de la Ville.

### Article 6 : Fonctionnaire dirigeant

La Régie est dirigée par le membre du personnel ayant le titre de directeur général au département actuel de l'Economie. (\*)

Il sera par ailleurs remplacé en cas d'absence ou d'empêchement par l'agent titulaire d'un grade de niveau A désigné par le directeur général.

L'autorité du fonctionnaire dirigeant est exercée sur le personnel affecté à la Régie, étant entendu que le personnel nommé à titre définitif ou recruté sous le couvert d'un contrat d'emploi continue à dépendre, quant à son statut administratif et pécuniaire, des règles communales.

(\*) Depuis le 1/1/2003 le Directeur général de la Régie.

### Article 7 : Comptable

La fonction de comptable de la Régie est confiée à un membre du personnel ayant le statut d'agent communal et est distincte de celle de trésorier.

Le comptable est chargé de tenir la comptabilité générale de la Régie, telle que définie à l'article 10.

Le comptable tient le sommier des contrats et veille à faire prendre par les autorités compétentes, avant les échéances contractuelles, toutes mesures en vue de préserver les intérêts de la Ville. Il porte aux écritures les réductions et abandons de créances accordées, en vertu des règlements ou des conventions, par l'échevin délégué.

Il établit annuellement le compte.

### Article 8 : Trésorier

La fonction de trésorier de la Régie est confiée à un membre du personnel ayant statut d'agent communal. Celui-ci exerce, sous sa responsabilité personnelle et dans les limites de l'activité de la Régie l'ensemble des attributions que la nouvelle loi communale et l'arrêté royal du 2 août 1990 portant règlement général de la comptabilité communale, notamment ses articles 80 à 83, attribuent au receveur communal.

Le cautionnement à fournir par le trésorier de la Régie sera fixé par le Conseil communal lors de sa nomination.

Le Collège est tenu de mettre à disposition du trésorier de la Régie les moyens nécessaires à l'exercice de sa mission.

Le trésorier est seul compétent pour ouvrir ou clôturer des comptes bancaires, au nom de la Régie. Il effectue le paiement des dépenses sous sa propre signature. La conclusion d'emprunts se fera en concertation, et d'après des modalités à fixer de commun accord, avec le receveur communal.

L'encaisse disponible de la Régie est déterminée par le Collège, après avoir pris l'avis du trésorier.

Le trésorier est responsable de l'encaissement des créances qui lui sont communiquées, ainsi que des pertes d'intérêts qui résulteraient de la conservation de fonds improductifs.

En cas d'absence justifiée ou d'empêchement le trésorier peut, pour une durée inférieure ou égale à trente jours, sous sa responsabilité désigner un remplaçant. Il en informe le Collège. Cette mesure peut être renouvelée à deux reprises pour une même absence, ou un même empêchement.

Dans tous les autres cas le Conseil communal désignera un trésorier faisant fonction.

### Article 9: Agents spéciaux de recettes

Toute recette de la Régie, en ce compris le produit d'opérations liées au service extraordinaire, est effectuée par le trésorier.

Toutefois, si les nécessités de service l'exigent, les agents spéciaux peuvent être chargés d'effectuer, sous leur responsabilité et sous le contrôle du trésorier, certaines branches de recettes.

#### Article 10: Pouvoirs de signature

Par délégation du secrétaire communal, autorisée par le Collège conformément à l'article 111 de la loi communale, tout acte relevant des attributions de la Régie sera signé conjointement par l'échevin désigné à cet effet et par le fonctionnaire dirigeant de la Régie

### CHAPITRE III : LA COMPTABILITÉ

#### Article 11:

La comptabilité de la Régie est dressée en partie double, suivant les méthodes industrielles et commerciales et conformément au plan comptable établi par l'autorité de Tutelle.

Les opérations sont inscrites sans retard, de manière fidèle et complète et par ordre de dates, soit dans un livre journal unique soit dans un journal auxiliaire unique ou subdivisé en journaux spécialisés. Elles sont méthodiquement inscrites ou transposées dans les comptes qu'elles concernent. Elles s'appuient sur des pièces justificatives et sont enregistrées dans le respect des règles d'évaluation arrêtées par le Collège et approuvées par le Conseil communal.

L'exercice comptable de la Régie s'étend du premier janvier au trente et un décembre ; exceptionnellement le premier exercice s'ouvrira dans les deux mois de l'approbation des présents statuts par l'autorité de la Tutelle et se clôturera le trente-et-un décembre de l'année civile.

Chaque année, le comptable dresse les comptes de la Régie comprenant, le compte de résultat, le bilan et les annexes. Ceux-ci sont visés par l'échevin délégué qui, en outre, établit un rapport de gestion. L'ensemble des documents est soumis à l'approbation d'un réviseur d'entreprises pour certification et transmis au Conseil communal au plus tard le 15 mars, en vue de l'accomplissement des formalités d'approbation.

### CHAPITRE IV : RÉSULTAT

#### Article 12 :

Le résultat comporte les produits et charges divers de l'exercice, en ce compris les amortissements.

### CHAPITRE V: BUDGET

Article 13 : Le projet de budget est arrêté par le Collège conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le budget comprend les recettes et dépenses inhérentes au fonctionnement de la Régie et est rédigé en fonction du plan comptable établi par l'autorité de Tutelle.

Les allocations du chapitre d'exploitation ou de gestion ordinaire ne sont pas limitatives.

Les recettes de la Régie seront constituées par les recettes liées à l'exploitation du patrimoine, ainsi que par une allocation annuelle de la Ville décidée par le Collège, pour répondre aux objectifs sociaux et patrimoniaux de la Régie.

Les allocations du service extraordinaire sont limitatives et leur exécution est soumise à l'approbation de l'autorité telle que définie par la Loi communale.

## CHAPITRE VI : PARTICIPATION DANS LE CAPITAL – FONDS DE ROULEMENT - TRÉSORERIE

Article 14 a : La participation dans le capital de la Régie sera déterminée par le Conseil communal.

Article 14 b : La Ville mettra à la disposition de la Régie un fonds de roulement (dépenses ordinaires) inscrites au budget du premier exercice de la Régie.

Article 14 c : En cas de besoin, le Collège est habilité à consentir des avances de trésorerie à la Régie. Dans ce cas, l'avance en cause sera consentie pour un terme de moins d'un an et pourra produire un intérêt au profit de la Ville. Ces avances seront traitées dans la comptabilité de la Ville comme des placements de trésorerie à court terme. Le même taux d'intérêt est appliqué aux sommes qui seraient avancées par la Régie à la trésorerie de la Ville.

Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003, la Régie constitue un fonds de réserve jusqu'à ce que celui-ci atteigne un pourcentage ne pouvant être inférieur à 5% et supérieur à 10 % du capital repris au bilan. L'excédent du solde bénéficiaire sera versé à la caisse communale ou alimentera un fonds de réinvestissement destiné à financer de nouvelles opérations immobilières de nature à valoriser le patrimoine géré par la Régie. Le versement éventuel auprès de la caisse communale se fera au plus tard le 30 juin de chaque exercice. Le Collège versera sa participation aux pertes de l'exercice arrêté définitivement, dans les mêmes délais.

## CHAPITRE VII: AFFECTATION DU PATRIMOINE – BILAN DE DÉPART

Article 15 : inventaire et bilan de départ

La Ville transfère la gestion des éléments suivants de son patrimoine à la Régie, qui figureront au bilan de départ,

tels qu'ils sont valorisés au bilan de la Ville le jour de l'opération :

- Tous terrains non affectés au domaine public ;
- Tous les immeubles et leurs terrains affectés même partiellement à un usage privatif au profit de tiers, à titre gratuit ou onéreux, occupés ou non. Les immeubles destinés à l'exploitation immobilière mais utilisés de fait par l'administration communale à des fins de service public seront mis à disposition de la Ville à titre onéreux (loyer et charges locatives), dont le Conseil communal déterminera les termes ;
- Tous les biens meubles, mobilier, matériel équipement, patrimoine artistique, charroi qui sont confiés à la Régie feront l'objet d'un inventaire détaillé, qu'ils soient amortis ou non; ils figureront au bilan de départ pour leurs seules valeurs comptables ;
- Il est entendu que le produit de la vente et de la revente et les revenus nets de ses biens meubles et immeubles seront acquis à la Régie ;
- Tous les droits réels d'emphytéose, de superficie ..., ainsi que les droits de concession (biens exploités de manière privative, même s'ils sont situés sur ou sous la voie publique) ;
- Les promesses de subsides et de prêts comptabilisées au compte budgétaire de la Ville aux fonctions 124 et non perçues au jour du transfert. Les subsides d'investissement perçus seront transférés pour la valeur restant à réduire ;
- Les créances restant à percevoir au jour du transfert, issues des comptes budgétaires et comptabilisées aux fonctions 124 ;

- Les provisions pour risques et charges constituées par la Ville pour les besoins de la Régie foncière ;
  - Les dettes à plus d'un an, comprenant, pour leur valeur non encore amortie, les emprunts à charge de la Ville et les avances récupérables ;
  - Les dettes à un an au plus relatives à la fonction 124 du budget, en ce
  - non soldés et les créances à percevoir.
- compris les intérêts des emprunts en cours, leur amortissement échéant dans l'année, les dettes commerciales, fiscales, salariales et sociales ;
- Les engagements sont transférés ainsi que les dépenses y afférentes et une dotation sera versée par la Ville couvrant la différence entre les engagements

### CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 16: En raison des distinctions faites dans les encaisses et dans les comptabilités respectives de l'administration communale et de la Régie, les prestations effectuées par l'une au profit de l'autre donneront lieu à imputation et à paiement de part et d'autre, notamment:

La mise à disposition de la Ville d'immeubles ou partie d'immeubles gérés par la Régie donnera lieu au paiement de loyers et de charges locatives au tarif arrêté par le Conseil communal ;

Les prestations des départements de l'administration en faveur de la Régie, notamment la gestion administrative et

médicale du personnel ainsi que la passation de marchés publics pour compte de la Régie, seront facturées au même titre que s'il s'agissait d'une autre administration ;

Les marchés de fournitures, de travaux et de services et autres conventions passés par un département de la Ville pour compte de la Régie donneront lieu à facturation à cette dernière, par le fournisseur ou le créancier;

Le Collège est habilité à déterminer le coût de ces prestations et le mode de facturation ;

### LIQUIDATION DE LA RÉGIE ;

En cas de liquidation de la Régie par décision du Conseil communal, les éléments de l'actif et du passif réintègrent le bilan de la Ville, de

même que les engagements non encore soldés et les créances à percevoir.

## 6.2. Notions budgétaires spécifiques

La dernière circulaire relative à la tenue de la comptabilité des régies communales date du 30 janvier 1981. L'entrée en vigueur de l'arrêté royal du 2 août 1990 portant le règlement général de la comptabilité communale a modifié profondément la gestion comptable des communes.

Le patrimoine des régies non autonomes n'étant pas juridiquement distinct du patrimoine communal, une vision précise de celui-ci impose que les bilans puissent être consolidés pour refléter l'état de la situation comptable de l'entité.

L'expérience de l'usage de la NCC acquise permet de revoir la relation comptabilité budgétaire - comptabilité générale et de rendre au système budgétaire son caractère d'outil de gestion prévisionnelle, et à la comptabilité générale sa vocation d'outil d'évaluation du patrimoine et de mesure de la réalisation.

A cet égard, il y a lieu de remarquer aussi que le plan comptable budgétaire lie chaque code économique avec une liste finie de comptes

généraux correspondants (et non plus à un seul comme en NCC), ce qui permet au comptable, au vu de la pièce, de choisir l'imputation la plus appropriée en comptabilité générale.

Etant donné enfin, que la raison d'être des régies est précisément de s'adapter aux contraintes d'un service de type commercial ou industriel et donc de disposer d'un arsenal de dispositions destinées à en faciliter la gestion courante, il convient de respecter la souplesse qui est la caractéristique d'une gestion en régie.

C'est dans cet esprit que les opérations financières tentent à harmoniser les pratiques budgétaires et comptables des communes et des régies, tout en respectant l'ensemble des dispositions générales de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946.

Quelques notions et aspects comptables particuliers:

### 1. LE BUDGET ET LE COMPTE BUDGÉTAIRE:

Contrairement au budget communal qui préfigure un résultat de trésorerie supputé constitué par la différence entre les ressources dégagées au cours de l'exercice et l'engagement des dépenses, pour autant que la totalité des ressources annoncées soit disponible et que la totalité des crédits en dépenses soit engagée, le budget de la régie est une préfiguration de ce que devrait être le résultat d'exploitation de l'exercice correspondant. Les crédits correspondront dès lors à l'estimation des créances à naître et aux charges à imputer au cours de l'exercice, quel que soit l'exercice au cours duquel la dépense a été décidée (et engagée, au sens que donne à ce terme la comptabilité budgétaire communale).

La notion d'engagement perdue, en ce sens que toute utilisation d'un crédit en dépense doit être approuvée préalablement par l'autorité de la régie, mais cette formalité ne revêt plus, dans la gestion d'une régie, qu'un aspect juridique et perd son caractère comptable.

Dans cette hypothèse, le budget et le compte budgétaire deviennent des documents de gestion destinés à mesurer l'écart entre le programme prévu et effectivement réalisé et ne constituent plus en soi des documents comptables au sens strict du terme. La situation comptable de la régie est suffisamment détaillée en comptabilité générale.

## 2. PRÉSENTATION DU BUDGET - ABANDON DU TABLEAU DE TÊTE ET DU RÉSULTAT BUDGÉTAIRE :

Comme en comptabilité communale, le tableau de tête du budget disparaît. Il en va de même du calcul du résultat des exercices antérieurs.

En effet, le compte budgétaire ne prenant plus en considération la notion d'engagement, ni à fortiori celle d'engagement reporté, le résultat de l'exercice est le résultat d'exploitation qui se retrouvera au bilan au 31 décembre, hormis le résultat non décaissé ou non encaissé : amortissements et réévaluations.

Il est à remarquer que contrairement au budget communal, le remboursement de la dette, n'ayant d'effet que sur des comptes de bilan et non sur des comptes de charges et n'ayant donc pas d'impact sur le compte d'exploitation, figurera dans un chapitre distinct.

## 3. ORGANISATION ET FORMES DU BUDGET :

Le budget des régies s'organisera en 2 parties distinctes :

La première partie rassemble les articles qui sont liés aux comptes de charges et de produits et qui trouvent leur correspondance dans le résultat d'exploitation de la comptabilité générale à l'exception des amortissements et des réévaluations.

La deuxième partie regroupe les dépenses liées aux comptes de bilan. Celle-ci se subdivise à son tour en un relevé détaillé des projets d'investissement et en un relevé du remboursement des emprunts.

La présentation des diverses sections du budget est illustrée ci-dessous.

## 4. DISTINCTION ENTRE SERVICES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE :

Il y a lieu d'entendre :

Par "service ordinaire", les recettes et dépenses liées à l'activité normale de la régie, en ce compris les mouvements du patrimoine mobilier et les travaux de maintenance extraordinaire, les frais d'étude ainsi que le remboursement de la dette.

Par "service extraordinaire", les recettes et dépenses liées aux acquisitions et ventes, travaux de construction et d'aménagement de biens immobiliers.

Les décisions de principe liées à l'exécution du service ordinaire sont de la compétence du collège ou de celui (ceux) de ses membres qu'il délègue à cette fin. Les opérations liées à l'exécution du service extraordinaire sont de la compétence du conseil communal.

La comptabilité s'articule autour des budgets d'exploitation et patrimonial

### 1. "Budget d'exploitation"

L'ensemble des recettes et des dépenses qui se produisent une fois au moins au cours de chaque exercice financier et qui assurent à la régie des revenus et un fonctionnement réguliers, en ce compris les intérêts des emprunts.

Toutes les opérations comptables se traduisent par des imputations (et non par des engagements).

Les reports en fin d'exercice n'existent dès lors plus.

Le budget d'exploitation n'est pas limitatif.

### 2. "Budget patrimonial"

L'ensemble des recettes et des dépenses qui affectent directement et durablement l'importance, la valeur ou la conservation du patrimoine de la Régie, à l'exclusion de son entretien courant ; il comprend également les subsides et prêts consentis à ces mêmes fins, les participations et placements de fonds à plus d'un an, ainsi que les remboursements de la dette.

Il convient de distinguer dans ce budget patrimonial :

Les travaux de maintenance, c'est-à-dire les opérations de nature patrimoniale qui ont pour

objet de maintenir les biens dans leur état initial.

Les travaux d'aménagement, c'est-à-dire toute opération visant à améliorer un bien durable pour en modifier les fonctions, les volumes ou les affectations.

Les autres opérations de nature patrimoniale.

Les dépenses de maintenance extraordinaire, bien que repris au budget patrimonial, relèvent du service ordinaire.

### "Exécutif de la Régie"

Par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003, les modalités relatives à la délégation telle que prévue par l'article 6 de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946, ont été supprimées. Le Collège est redevenu l'exécutif de la Régie.

### "Bilan de départ"

Pour le bilan de départ, les biens du patrimoine seront revalorisés selon les règles qui ont prévalu à l'établissement du bilan de départ des communes. Ce premier bilan sera arrêté lors de l'adoption définitive des comptes de 2002.