

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **Community Land Trust Bruxelles**

Forme juridique : Association sans but lucratif

Adresse : Rue Verheyden

N° : 121

Boîte :

Code postal : 1070

Commune : Anderlecht

Pays : Belgique

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

Adresse Internet : www.cltb.be

Adresse e-mail : info@cltb.be

Numéro d'entreprise

0834.097.357

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

19-08-2013

COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **26-04-2023**

et relatifs à l'exercice couvrant la période du **01-01-2022** au **31-12-2022**

Exercice précédent du **01-01-2021** au **31-12-2021**

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

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

A-ASBL 6.2, A-ASBL 6.5, A-ASBL 7

LISTE DES ADMINISTRATEURS ET COMMISSAIRES
--

LISTE DES ADMINISTRATEURS ET COMMISSAIRES

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

VERHEYEN Jan

Rue Verheyden 121

1070 Anderlecht

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-01-06

Fin de mandat : 2023-04-26

Administrateur

DEMEULEMEESTER Laurence

Rue Verheyden 121

1070 Anderlecht

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-01-06

Fin de mandat : 2023-04-26

Administrateur

TEMMERMAN Liesbet

Rue Verheyden 121

1070 Anderlecht

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-01-06

Fin de mandat : 2023-04-26

Administrateur

MWITENDE Liliane

Verheyden 121

1070 Anderlecht

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-04-26

Fin de mandat : 2024-04-25

Administrateur

GERONNEZ Loïc

Rue Verheyden 121

1070 Anderlecht

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-04-28

Fin de mandat : 2023-04-26

Administrateur

AYALDE Maria Elvira

Rue Verheyden 121

1070 Anderlecht

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-05-21

Fin de mandat : 2025-05-20

Administrateur

BAMBA Massandje

Rue Verheyden 121

1070 Anderlecht

BELGIQUE

Début de mandat : 2022-05-21

Fin de mandat : 2025-05-20

Administrateur

VAN CAILLIE Maxime

Verheyden 121

1070 Anderlecht

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-10-14

Fin de mandat : 2023-04-26

Administrateur

RWAMBONERA Monique

Verheyden 121

1070 Anderlecht

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-04-26

Fin de mandat : 2024-04-25

Administrateur

ATHEY Pascale

Rue Verheyden 121
1070 Anderlecht
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-04-28

Fin de mandat : 2023-04-26

Administrateur

CABALLERO Paula

Rue Verheyden 121
1070 Anderlecht
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-04-28

Fin de mandat : 2022-05-21

Administrateur

DENIS Pierre

Verheyden 121
1070 Anderlecht
BELGIQUE
Début de mandat : 2018-03-24

Fin de mandat : 2024-04-25

Administrateur

ROLLO Silvia

Verheyden 121
1070 Anderlecht
BELGIQUE
Début de mandat : 2018-03-24

Fin de mandat : 2024-04-25

Administrateur

PAULISSEN Stéphanie

Verheyden 121
1070 Anderlecht
BELGIQUE
Début de mandat : 2018-03-24

Fin de mandat : 2022-04-25

Administrateur

ROSENZWEIG Sâm

Employé
rue Verheyden 121
1070 Anderlecht
BELGIQUE
Début de mandat : 2022-05-21

Fin de mandat : 2025-05-20

Administrateur

OTTE Thomas

Employé
rue Verheyden 121
1070 Anderlecht
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-02-02

Fin de mandat : 2026-02-01

Administrateur

ADOMAYAKPOR Tsevi

Verheyden 121
1070 Anderlecht
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-03-25

Fin de mandat : 2023-04-26

Administrateur

F.C.G réviseurs d'entreprises SRL (B00164)

0446111908
rue de Jausse 49
5100 Naninne
BELGIQUE
Début de mandat : 2022-05-21

Fin de mandat : 2025-05-20

Réviseur d'entreprises

Représenté directement ou indirectement par :

RONSMANS Olivier (a01931)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>14.050</u>	<u>15.117</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		0
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	4	1.221
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	4	1.221
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	14.046	13.896
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>531.516</u>	<u>580.973</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	438.678	427.699
Créances commerciales		40	83.074	53.468
Autres créances		41	355.604	374.231
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	91.515	150.616
Comptes de régularisation		490/1	1.323	2.657
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	545.566	596.090

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
FONDS SOCIAL		10/15	<u>36.849</u>	<u>38.858</u>
Fonds de l'association ou de la fondation	6.2	10		
Plus-values de réévaluation		12		
Fonds affectés et autres réserves	6.2	13	27.962	27.962
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	8.886	10.896
Subsides en capital		15		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	6.2	16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Provisions pour subsides et legs à rembourser et pour dons avec droit de reprise		167		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>508.717</u>	<u>557.231</u>
Dettes à plus d'un an	6.3	17	130	130
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	130	130
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	257.909	354.879
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43	330	200.250
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439	330	200.250
Dettes commerciales		44	15.190	16.104
Fournisseurs		440/4	15.190	16.104
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	124.179	138.525
Impôts		450/3	32.640	23.559
Rémunérations et charges sociales		454/9	91.539	114.966
Autres dettes		48	118.209	
Comptes de régularisation		492/3	250.679	202.222
TOTAL DU PASSIF		10/49	545.566	596.090

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation	(+)/(-)	9900	865.755	942.804
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	6	
Chiffre d'affaires		70	98.289	46.256
Cotisations, dons, legs et subsides		73	947.177	1.055.527
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	188.619	158.979
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62	864.708	933.464
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	1.217	5.586
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/9		
Autres charges d'exploitation		640/8	1.433	1.150
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	-1.604	2.603
Produits financiers		6.4 75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		6.4 65/66B	406	3.000
Charges financières récurrentes		65	406	3.000
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-2.010	-397
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-2.010	-397
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-2.010	-397

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

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

Prélèvement sur les capitaux propres: fonds, fonds affectés et autres réserves

Affectation aux fonds affectés et autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

	Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-)	9906	8.886	10.896
(+)/(-)	(9905)	-2.010	-397
(+)/(-)	14P	10.896	11.293
	791		
	691		
(+)/(-)	(14)	8.886	10.896

ANNEXE**ETAT DES IMMOBILISATIONS****IMMOBILISATIONS INCORPORELLES****Valeur d'acquisition au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

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

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	15.696
8029		
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	15.696	
8129P	XXXXXXXXXX	15.696
8079		
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	15.696	
(21)		

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXX	34.891

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

8169		
8179		
(+)/(-) 8189		

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8199	34.891	
8259P	XXXXXXXXXX	

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

8219		
8229		
8239		
(+)/(-) 8249		

Plus-values au terme de l'exercice

8259		
8329P	XXXXXXXXXX	33.669

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

8279	1.217	
8289		
8299		
8309		
(+)/(-) 8319		

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8329	34.886	
(22/27)	4	

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

DONT

Appartenant à l'association ou à la fondation en pleine propriété

8349		
------	--	--

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	13.896
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	150	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	14.046	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	14.046	

ETAT DES DETTES

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

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

(42)

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

8912

130

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

8921

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

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

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

Dettes financières

8922

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

892

Autres emprunts

902

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

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

9062

Codes	Exercice
(42)	
8912	130
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

RÉSULTATS

PERSONNEL

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

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	14	16
76	6	
(76A)	6	
(76B)		
66		
(66A)		
(66B)		
6502		

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

ENTITÉS LIÉES OU SOCIÉTÉS ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

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

Créances sur les personnes précitées

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

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

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

Mandat des commissaires

Exercice
2.930

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

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

Exercice

BILAN SOCIAL

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

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

	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
Nombre moyen de travailleurs	100	7	11	14	16
Nombre d'heures effectivement prestées	101	10.564	10.735	21.299	25.350
Frais de personnel	102	443.665	411.135	854.800	903.888

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A la date de clôture de l'exercice				
Nombre de travailleurs	105	8	9	13,6
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	6	6	9,9
Contrat à durée déterminée	111	2	3	3,7
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	2	3	4
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202	1	1	1,8
de niveau universitaire	1203	1	2	2,2
Femmes	121	6	6	9,6
de niveau primaire	1210	1		1
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212		1	0,9
de niveau universitaire	1213	5	5	7,7
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	2		2
Employés	134	5	9	10,6
Ouvriers	132			
Autres	133	1		1

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

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

SORTIES

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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	1	3	2,7
305	1	6	4,7

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

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'association ou la fondation

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'association ou la fondation

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

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'association ou la fondation

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	1
5842		5852	1.193
5843		5853	16.679

RÈGLES D'ÉVALUATION

COMMUNITY LAND TRUST BRUXELLES ASBL

Règles d'évaluation

1. Valeur d'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles

A. Valeur d'acquisition à titre onéreux

Les immobilisations sont portées à l'actif à leur coût d'acquisition.

Les investissements en matériel, mobilier, machines, matériel informatique et logiciels ne sont amortis que s'ils dépassent 500€.

Sauf exception décidée par le CA et justifiée dans l'annexe aux comptes annuels, font également partie du coût d'acquisition tous les frais nécessaires pour rendre le bien fonctionnel comme par exemple :

- frais d'installation et de mise en route
- droits d'enregistrement et frais de notaire
- frais d'architecte et TVA

B. Valeur d'acquisition à titre gratuit

Les immobilisations sont portées à l'actif à leur valeur de marché ou, à défaut, à leur valeur d'usage.

C. Valeur d'un usufruit

La valeur de l'usufruit est égale à la valeur actualisée des revenus attendus du bien pendant la durée contractuelle de l'usufruit.

D. Valeur d'un contrat à long terme

Les contrats de location qui lient l'association à long terme et les baux emphytéotiques ne sont pas valorisés au bilan.

2. Amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles

A. Les immeubles et terrain

En vertu du principe de fonctionnalité constante, les terrains ne sont pas amortis.

Les immeubles en usufruit sont amortis linéairement durant la durée de l'usufruit.

B. Travaux de rénovation légère et de mise en conformité

Il s'agit ici des travaux de rénovation légère et de mise en conformité liés aux éventuels baux signés avec la Fondation d'Utilité Publique CLT Brussels avant l'affectation de ces biens pour un projet de CLT.

Ces travaux ainsi que les frais connexes (permis d'urbanisme, frais d'architecte et TVA) sont comptabilisés à l'actif et leur amortissement est prévu sur la durée du bail conclu.

L'amortissement est linéaire.

Si ces travaux font l'objet de subsides ou de primes, les montant de ces subsides ou primes sont inscrits au passif et amortis dans la même durée que les travaux qui leur correspondent.

Tous les travaux effectués après l'affectation d'un immeuble à un projet CLT sont considérés comme des entretiens et imputés sur l'exercice en cours. Les primes accordées après l'année de mise en location sont également imputées sur l'exercice en cours.

C. Le matériel, le mobilier, les machines

Sont amortis de manière linéaire en 2 à 5 ans, selon leur durée de vie estimée, ou la durée d'occupation des lieux auxquels ils sont affectés.

D. Matériel informatique et logiciels

Sont amortis de manière linéaire en 2 ans.

2. Dons et legs

A. Dons ordinaires en espèces

D'une manière générale, les dons sont imputés en recette dans l'exercice où ils ont été réalisés.

B. Dons extraordinaires

- Les dons en nature de valeur importante,
- les dons en numéraire qui dépassent 30.000 €,
- les legs (toutes taxes comprises)
- les dons expressément affectés au patrimoine par le donateur

Seront affectés en réserve et n'interviendront pas dans le résultat de l'exercice en cours.

Ils pourront être attribués à la Fondation d'Utilité Publique Community Land Trust Brussels.

3. Frais d'entretien

A. Travaux d'entretien

Tous les travaux d'entretien effectués sur un bien confié ou en pleine propriété sont imputés dans les dépenses de l'exercice où ces travaux ont été effectués. S'ils donnent lieu à une prime, celle-ci est comptabilisée en recette, si possible dans le même exercice.

4. Autres actifs et passifs

Les actifs et passifs généralement quelconques sont portés au bilan pour leur valeur nominale.

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

RAPPORT DES COMMISSAIRES

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES MEMBRES
DE L'ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF**

« COMMUNITY LAND TRUST BRUXELLES »

POUR L'EXERCICE CLOTURE LE 31 DECEMBRE 2022

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de l'Association sans but lucratif « **COMMUNITY LAND TRUST BRUXELLES** » (« l'Association »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'Assemblée générale des membres du 21 mai 2022, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'Assemblée générale des membres délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2024. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de l'Association sans but lucratif « **COMMUNITY LAND TRUST BRUXELLES** » durant 10 exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de l'Association comprenant le bilan au 31 décembre 2022, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à **545.565,93 EUR** et dont le compte de résultats se solde par un résultat négatif de l'exercice de **(2.009,71) EUR**.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de l'Association au 31 décembre 2022, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

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

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de l'Association, les explications et informations requises pour notre audit.

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

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

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

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

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Association ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire l'Association à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la présentation et du contenu du rapport de gestion, s'il y a lieu d'en établir un, des autres informations contenues dans le rapport d'activités et du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité, ainsi que du Code des Sociétés et des Associations, et des statuts de l'Association.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée en 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs les informations contenues dans le rapport d'activités, et le respect de certaines dispositions du Code des Sociétés et des Associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs aux informations contenues dans le rapport d'activités

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si les informations contenues dans le rapport d'activités comportent une anomalie significative, à savoir une discordance significative par rapport aux comptes annuels ou une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de l'Association au cours de son mandat.

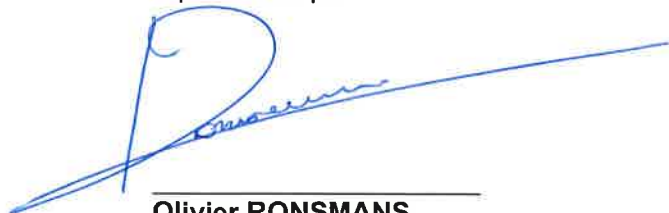
Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des Sociétés et des Associations.

Naninne, le 7 avril 2023.

F.C.G. RÉVISEURS D'ENTREPRISES SRL

Commissaire,
représentée par :



Olivier RONSMANS
Réviseur d'Entreprises