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 du Poinçon N° : 53 Boîte : 15

Code postal : 1000 Commune : Bruxelles

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 16-02-2024

COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 17-05-2025

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2024 au 31-12-2024

Exercice précédent du 01-01-2023 au 31-12-2023

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 6.3, 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

NDAYISHIMIYE Dorothée
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2024-04-20 Fin de mandat : 2027-04-19 Administrateur

VAN SNICK Gert
Directeur
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2024-04-20 Fin de mandat : 2025-05-17 Administrateur

Di FALCO James
Employé
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-04-26 Fin de mandat : 2026-04-26 Administrateur

VERHEYEN Jan
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-04-26 Fin de mandat : 2026-04-26 Administrateur

DEMEULEMEESTER Laurence
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-04-26 Fin de mandat : 2026-04-26 Administrateur

TEMMERMAN Liesbet
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-04-26 Fin de mandat : 2026-04-26 Administrateur

GERONNEZ Loïc
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-04-26 Fin de mandat : 2026-04-26 Administrateur

AYALDE Maria Elvira
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2022-05-21 Fin de mandat : 2025-05-17 Administrateur

KAPWABWA SEDI Marie
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2024-04-20 Fin de mandat : 2027-04-19 Administrateur

BAMBA Massandje
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2022-05-21 Fin de mandat : 2025-05-17 Administrateur

VAN CAILLIE Maxime
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-04-26 Fin de mandat : 2026-04-26 Administrateur

ATHEY Pascale
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-04-26 Fin de mandat : 2026-04-26 Administrateur

COUTURIER Sandrine
Directrice
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2024-04-20 Fin de mandat : 2027-04-19 Administrateur

ROSENZWEIG Sâm
Employé
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2022-05-21 Fin de mandat : 2028-05-17 Administrateur

OTTE Thomas
Employé
Rue du Poinçon 53 15
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-02-02 Fin de mandat : 2026-04-26 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 : 2025-05-17 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	**16.427**	**15.997**
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	**2.731**	**2.301**
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	2.731	2.301
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	**13.696**	**13.696**
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**1.896.658**	**1.650.967**
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	**1.707.425**	**1.383.349**
Créances commerciales		40	111.943	80.544
Autres créances		41	1.595.482	1.302.805
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**187.864**	**266.610**
Comptes de régularisation		490/1	**1.369**	**1.009**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**1.913.085**	**1.666.964**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
FONDS SOCIAL			10/15	**51.825**	**37.153**
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	**23.862**	**9.191**
Subsides en capital			15		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		6.2	16	**10.000**	
Provisions pour risques et charges			160/5	**10.000**	
Pensions et obligations similaires			160		
Charges fiscales			161		
Grosses réparations et gros entretien			162		
Obligations environnementales			163		
Autres risques et charges			164/5	10.000	
Provisions pour subsides et legs à rembourser et pour dons avec droit de reprise			167		
Impôts différés			168		
DETTES			17/49	**1.851.261**	**1.629.810**
Dettes à plus d'un an		6.3	17		**0**
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		0
Dettes à un an au plus		6.3	42/48	**909.855**	**1.146.516**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année			42		
Dettes financières			43		0
Etablissements de crédit			430/8		
Autres emprunts			439		0
Dettes commerciales			44	1.433	46.879
Fournisseurs			440/4	1.433	46.879
Effets à payer			441		
Acomptes sur commandes			46		
Dettes fiscales, salariales et sociales			45	177.257	158.556
Impôts			450/3	18.067	22.786
Rémunérations et charges sociales			454/9	159.190	135.769
Autres dettes			48	731.165	941.081
Comptes de régularisation			492/3	**941.406**	**483.294**
TOTAL DU PASSIF			10/49	**1.913.085**	**1.666.964**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute d'exploitation	(+)/(-)		9900	1.239.912	978.892
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A	0	956
Chiffre d'affaires			70	21.226	119.011
Cotisations, dons, legs et subsides			73	1.551.870	1.063.680
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61	333.184	204.755
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)		62	1.211.132	974.071
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	1.790	691
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	10.000	
Autres charges d'exploitation			640/8	1.541	92
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes			66A		3.485
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**15.448**	**554**
Produits financiers		6.4	75/76B	**0**	**7**
Produits financiers récurrents			75	0	7
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**777**	**256**
Charges financières récurrentes			65	777	256
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**14.671**	**305**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**14.671**	**305**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**14.671**	**305**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**23.862**	**9.191**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	14.671	305
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	9.191	8.886
Prélèvement sur les capitaux propres: fonds, fonds affectés et autres réserves		791		
Affectation aux fonds affectés et autres réserves		691		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**23.862**	**9.191**

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8059P	**XXXXXXXXXX**	**15.696**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8029		
Cessions et désaffectations		8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8049		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8059	**15.696**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8129P	**XXXXXXXXXX**	**15.696**
Mutations de l'exercice				
Actés		8079		
Repris		8089		
Acquis de tiers		8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8119		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8129	**15.696**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(21)		

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199P	**XXXXXXXXXX**	**37.878**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8169	2.220	
Cessions et désaffectations		8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199	**40.098**	
Plus-values au terme de l'exercice		8259P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8219		
Acquises de tiers		8229		
Annulées		8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice		8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329P	**XXXXXXXXXX**	**35.577**
Mutations de l'exercice				
Actés		8279	1.790	
Repris		8289		
Acquis de tiers		8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329	**37.367**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22/27)	**2.731**	
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**	**13.696**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8365		
Cessions et retraits		8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8385		
Autres mutations	(+)/(-)	8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395	**13.696**	
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)	**13.696**	

ETAT DES FONDS, FONDS AFFECTÉS ET PROVISIONS

	Exercice	Exercice précédent
FONDS		
Patrimoine de départ		
Moyens permanents	27.962	27.962

	Montants
Modifications au cours de l'exercice	

FONDS AFFECTÉS

Règles d'évaluation adoptées pour la détermination des montants affectés (rubrique 13 du passif)

	Exercice
PROVISIONS	
Ventilation de la rubrique 167 du passif ("Provisions pour subsides et legs à rembourser et pour dons avec droit de reprise") si celle-ci représente un montant important	

RÉSULTATS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
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	9087	15	13,7
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE			
Produits non récurrents	76	**0**	**956**
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	0	956
Produits financiers non récurrents	(76B)		
Charges non récurrentes	66		**3.485**
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)		3.485
Charges financières non récurrentes	(66B)		
RÉSULTATS FINANCIERS			
Intérêts portés à l'actif	6502		

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

	Codes	Exercice
ENTITÉS LIÉES OU SOCIÉTÉS ASSOCIÉES		
Garanties constituées en leur faveur	9294	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9295	
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	9500	
Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	

	Exercice
LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)	
Mandat des commissaires	2.930

	Exercice
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	

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

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	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)
Nombre moyen de travailleurs	100	7,9	9,7	15	13,7
Nombre d'heures effectivement prestées	101	11.727	11.865	23.592	21.504
Frais de personnel	102	578.264	488.676	1.066.940	931.714

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	7	9	13,6
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	6	5	9,8
Contrat à durée déterminée	111	1	4	3,8
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	2	2	3,7
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202	1	1	1,8
de niveau universitaire	1203	1	1	1,9
Femmes	121	5	7	9,9
de niveau primaire	1210	1		1
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212	1	2	2,4
de niveau universitaire	1213	3	5	6,5
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	1		1
Employés	134	6	9	12,6
Ouvriers	132			
Autres	133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
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	205		4	2,8
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	305	2	6	5,6

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

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801		5811	
Nombre d'heures de formation suivies	5802		5812	
Coût net pour l'association ou la fondation	5803		5813	
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour l'association ou la fondation	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour l'association ou la fondation	5843		5853	

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

F.C.G.
REVISEURS D'ENTREPRISES
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE S.R.L.

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 2024

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 12 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 2024, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à **1.913.085,09 EUR** et dont le compte de résultats se solde par un résultat positif de l'exercice de **14.671,27 EUR**.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de l'Association au 31 décembre 2024, 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'efficience ou l'efficacité 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.

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 30 avril 2025

F.C.G. RÉVISEURS D'ENTREPRISES SRL
Commissaire,
représentée par :

Olivier RONSMANS
Réviseur d'Entreprises