



ENERGY
advisors



Le financement de la rénovation énergétique des ASBLs

21 mai 2024



Programme de la matinée

8h40

Accueil café

Introduction:

- 9h - BRUXEO et les services du Pack Energie
- Stratégie Révolution 2050 en RBC
-

Budget et financement d'un projet de rénovation énergétique

- 9h20 Les différentes sources de financement : subsides, dons/mécénat, appel à projet, activité économique et emprunt - Antoine Baudot (Citeco)

- 9h50 **Primes Renolution** - Muriel Jadoul (BRUXEO)

- 10h05 **Subvention Infrastructure de la COCOF** - Hélène Feller et Mathilde Mortier (COCOF)

- 10h20 **Subvention Infrastructure de la COCOM** - Jeroen Tousseyn (COCOM)

- 10h35 Questions & réponses

10h50

Pause

- 11h05 **Les Certificat verts** - Thierry Grand-Perret (BRUXEO)

- 11h15 **Prêt ENERGY&RENO** - Danielle Caron (Finance.brussels)

- 11h30 **Le tiers investisseur et autres sources de financement** - Thierry Grand-Perret (BRUXEO)

- 11h45 **Success story : rénovation énergétique de l'ETA Citeco** - Antoine Baudot (Citeco)

- 12h15 Questions & réponses

12h30

Lunch sandwich

01

BRUXEO et
Pack énergie



BRUXEO

La Confédération Bruxelloise des Entreprises à profit social est une confédération patronale intersectorielle et pluraliste:



Objectifs :

- Représenter et défendre le secteur à profit social auprès des pouvoirs publics et des partenaires sociaux
- Fournir des services de qualité à ses membres:
 - Service énergie
 - Service digitalisation
 - Service diversité et inclusion

Missions :

- Assurer le suivi des accords sociaux bruxellois concernant le secteur à profit-social.
- Défendre le fonctionnement du secteur et promouvoir ses principes.
- Coordonner, représenter et défendre les intérêts patronaux intersectoriels au niveau de la Région de Bruxelles-Capitale en participant au dialogue socio-économique.
- Promouvoir le développement du secteur à profit-social, privé comme public.



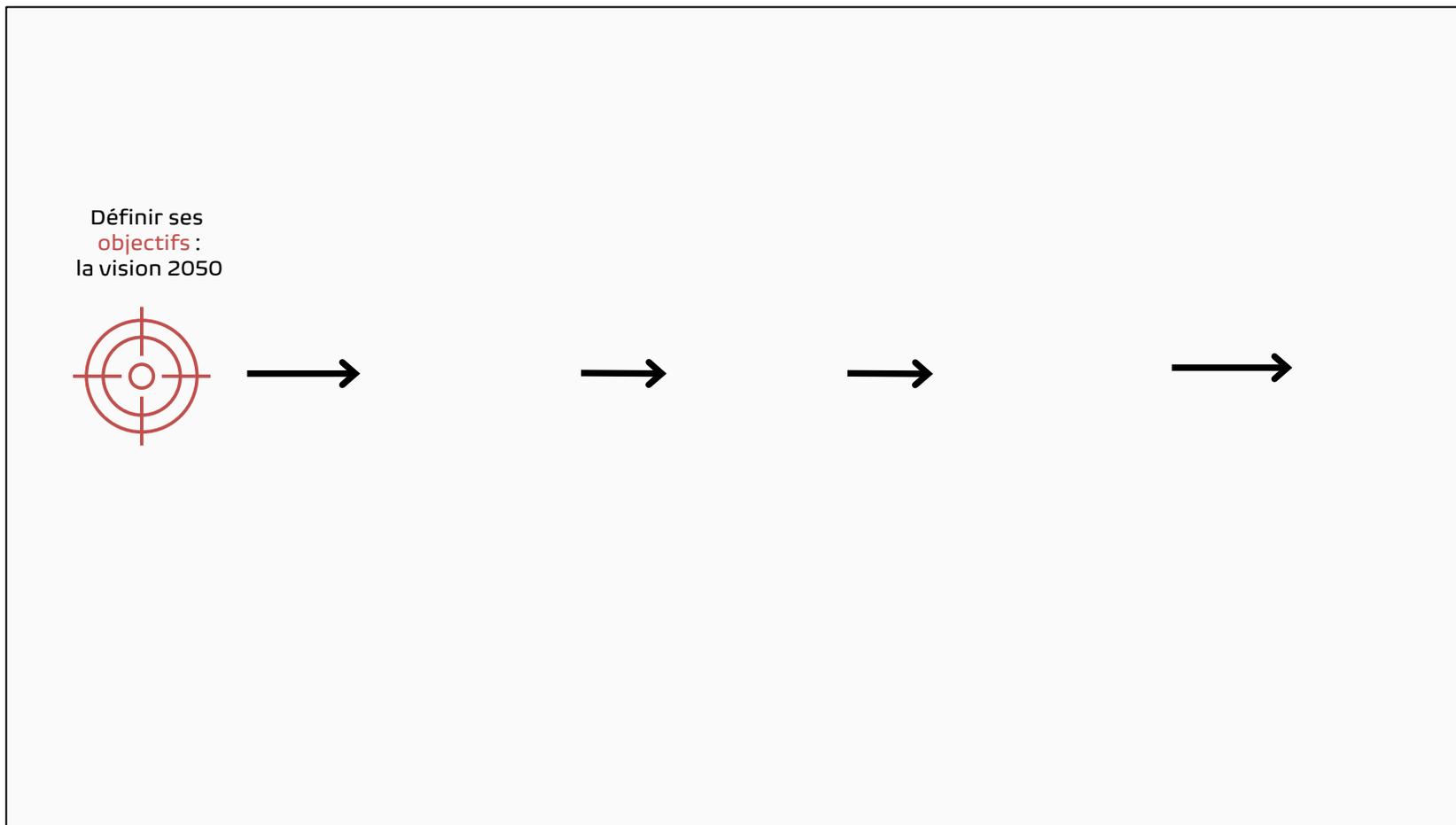
Le Pack Energie du secteur à profit social

- ✦ Pack énergie : coaching énergétique pour les entreprises bruxelloises
- ✦ BRUXEO en partenariat avec ICEDD asbl – bureau d'étude
- ✦ Reconnu et subsidié par Bruxelles Environnement
- ✦ Bilingue
- ✦ Gratuit



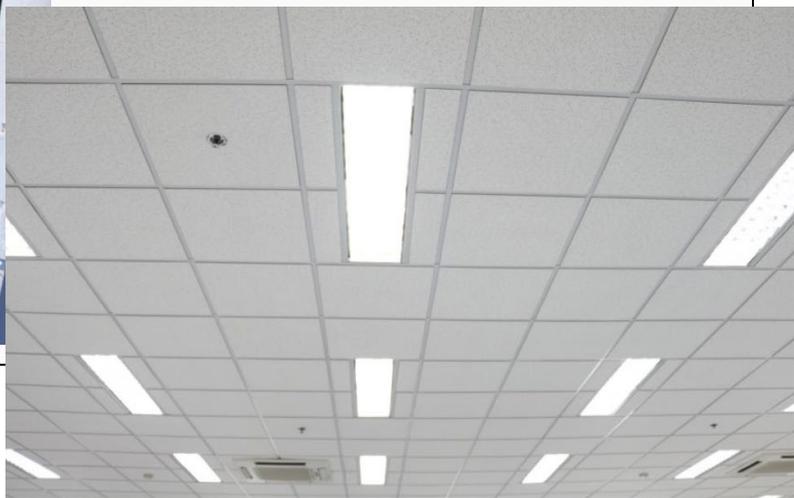


Méthodologie



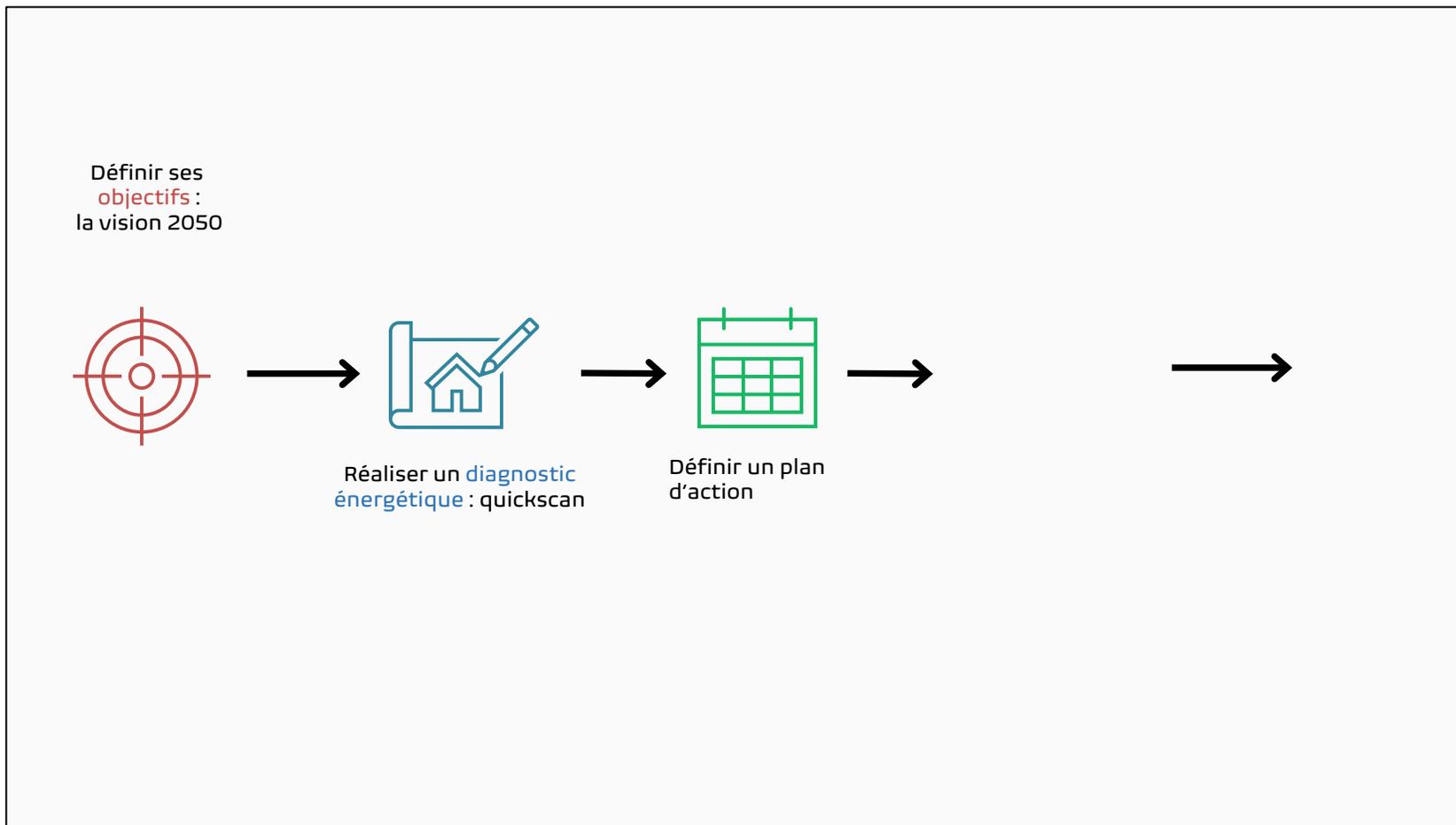


Méthodologie



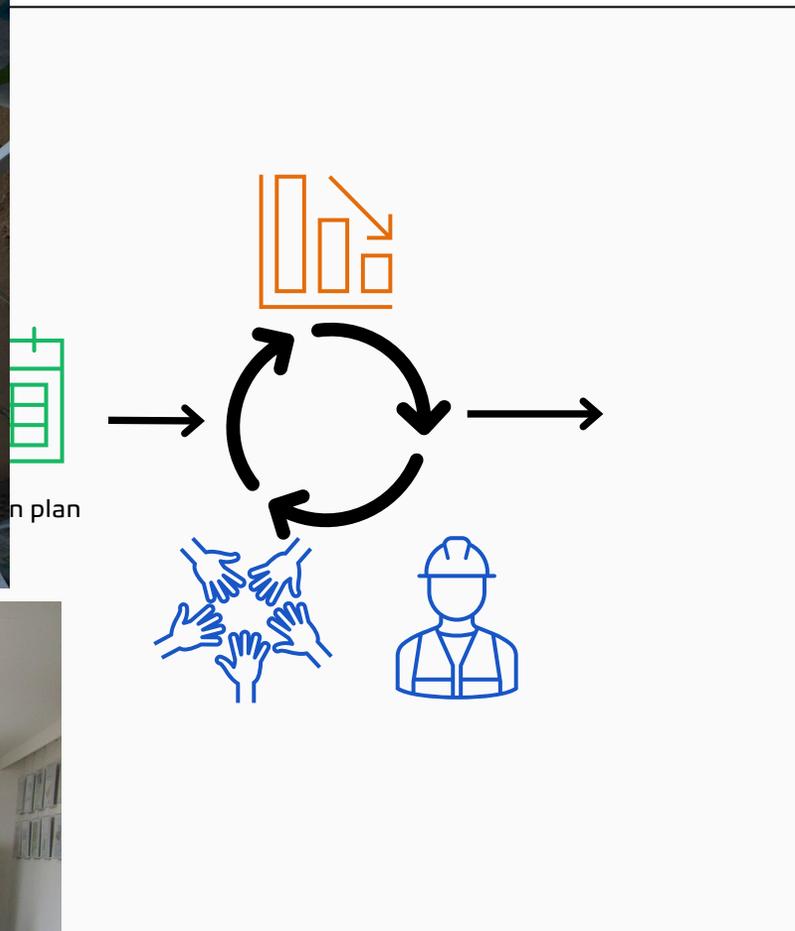


Méthodologie



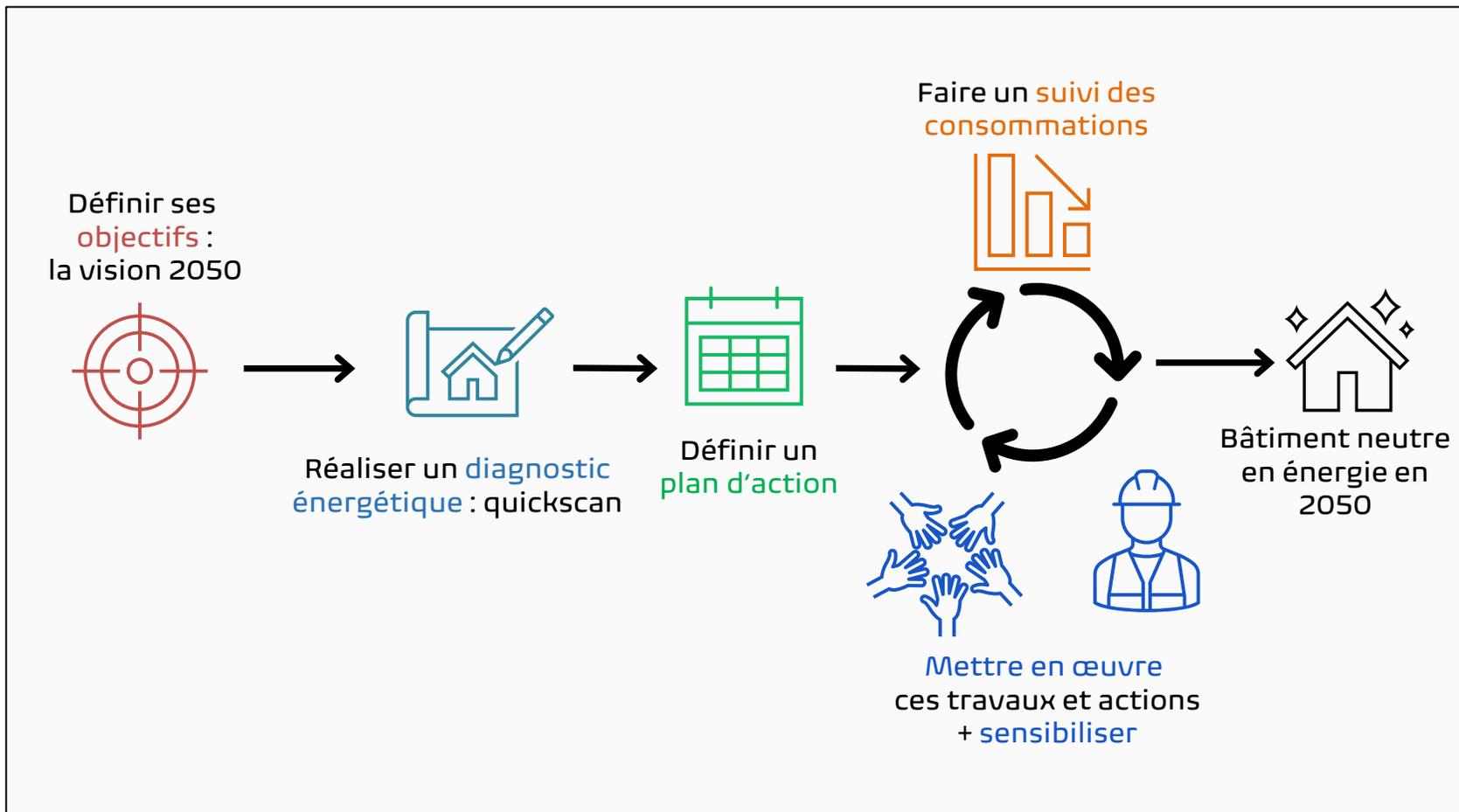


Méthodologie



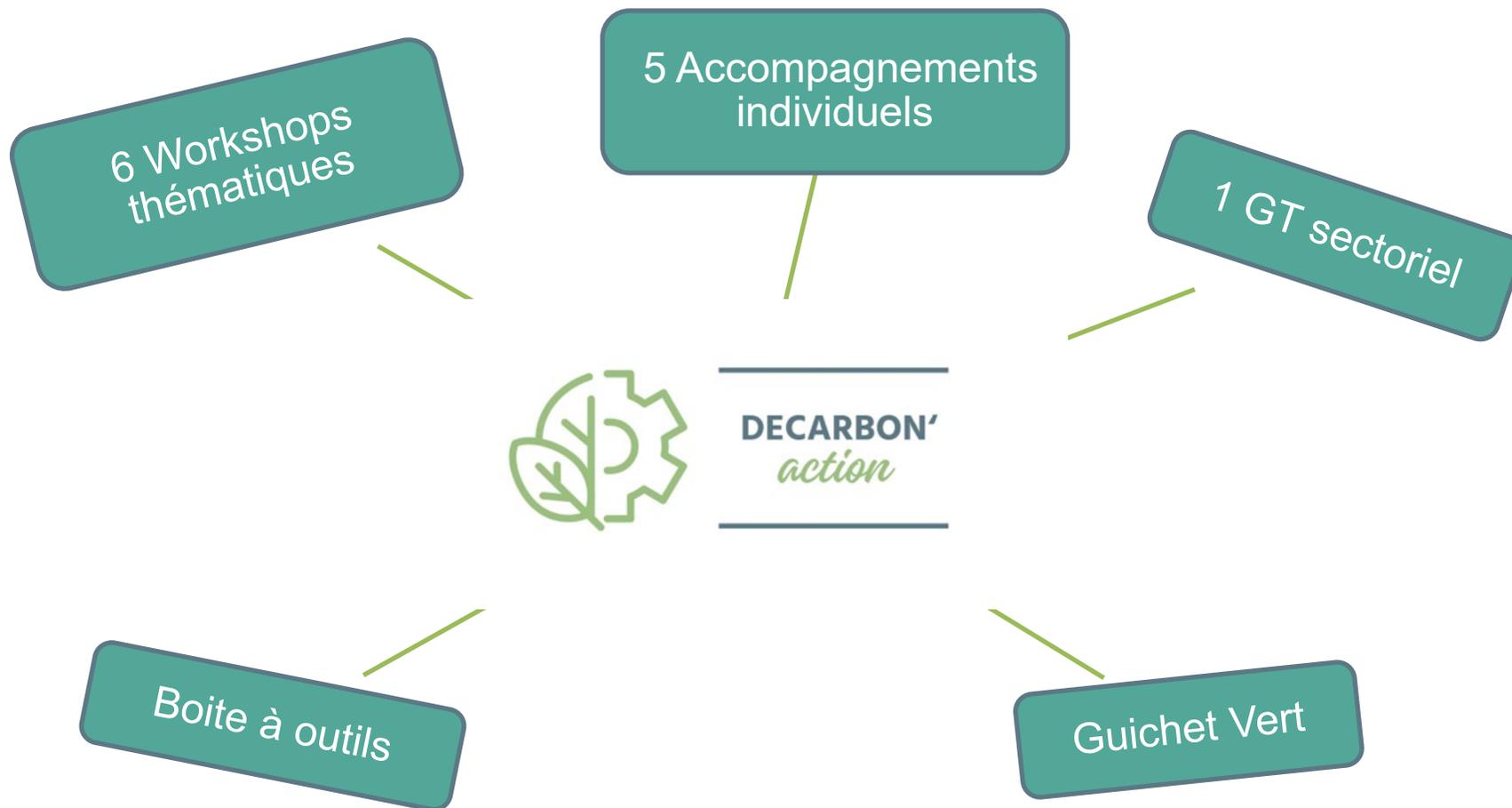


Méthodologie





Nouveau service de BRUXEO

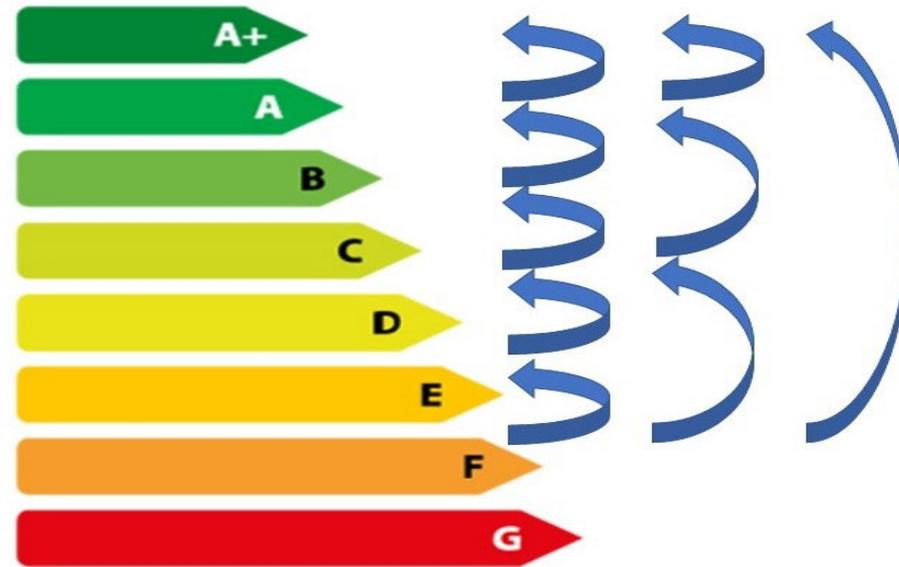




Stratégie Révolution vision 2050

Pour le secteur tertiaire (et donc le non-marchand)

- Tendre vers des **bâtiments neutres en énergie** pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement





Des bâtiments neutres en énergie : comment faire?

- Phaser les travaux en fonction des budgets disponibles et des aides
- Faire dans le bon ordre pour ne pas avoir à refaire
- Prévoir les phases de travaux ultérieurs lors de la réalisation d'une première phase de travaux
- Utiliser de normes d'isolation ambitieuses au-delà de la norme actuelle



Processus itératif

- Nécessité d'un plan d'action à plusieurs niveaux et de réévaluations périodiques



02

Budget et
financement



Budget, Financement et Trésorerie de la rénovation énergétique de mon ASBL



Jardinage
écologique



Excellence
artisanale



Services
aux entreprises
et startups



Collecte de livres



Financement

Attention : différencier financement et trésorerie !

Conseil: faites travailler votre réseau! CA, AG, Membres, collègues, Autres ASBL ... Ils auront sans doute de bonnes adresses.

Ressources classiques d'un projet:

- Subsidés
- Dons/Mécénat
- Appel à projets
- Activités économiques



Jardinage
écologique



Excellence
artisanale



Services
aux entreprises
et startups



Collecte de livres



Financement

Subsides	Dons / mécénat	Appel à projets	Activités économiques
Régions	Lions/Rotary	CAP 48	Cotisations
Communautés	Legs	Fondation Roi Baudouin	Vente de produits
Commune	United Fund	Venture Philanthropie	Vente de services
Fédéral	Loterie Nationale	Feder	

www.monasbl.be - www.1890.be - <https://kbs-frb.be/fr/demander-un-soutien>



Jardinage
écologique



Excellence
artisanale



Services
aux entreprises
et startups



Collecte de livres



Plan Financier Projet Immobilier de mon ASBL

Entrées			Sorties			
Postes	Montant	Commentaires	Postes	Prix htva	TVA	Prix TVAC
Subside régionale/communautaire			Achat du terrain/immeuble		0%	- €
Prime			Frais d'achat (Notaires, Enregistrement)		0%	- €
Dons/legs			Entreprise générale		6%	- €
Appel à projet			Architecture	- €	21%	- €
Fonds propres			Ingénieur Stabilité		21%	- €
Produit de la vente ancien bâtiment?			Coordinateur Sécurité chantier		21%	- €
Financement bancaire			Inventaire Amiante		21%	- €
			PEB		21%	- €
			Coût crédit bancaire	0,00 €	0%	- €
TOTAL	- €		TOTAL	- €		- €
			Marge de sécurité	0,00 €	10%	
Calcul Financement bancaire						
Capital emprunté	- €					
Taux d'intérêt de vigueur	3,00%					
Temps de remboursement	120 mois					
Mensualités	0,00 €					
TOTAL Mensualités	0,00 €					
Coût Crédit	0,00 €					
Frais annexes (dossier, hypothèque)						
TOTAL coût du crédit	0,00 €					



Jardinage
écologique



Excellence
artisanale



Services
aux entreprises
et startups



Collecte de livres



Gérer ma trésorerie

Comment financer l'écart entre les factures du projet (Architecte, Entrepreneurs, Autres) et les recettes?

Si fonds propres importants => pas de soucis

Si non, autres solutions:

- Prêt bancaire classique
- Crowdfunding
- Credal/Triodos
- Prêt Pouvoir Public: Energy & Reno (Bxl) – Coup de Pouce (Wal)



Jardinage
écologique



Excellence
artisanale



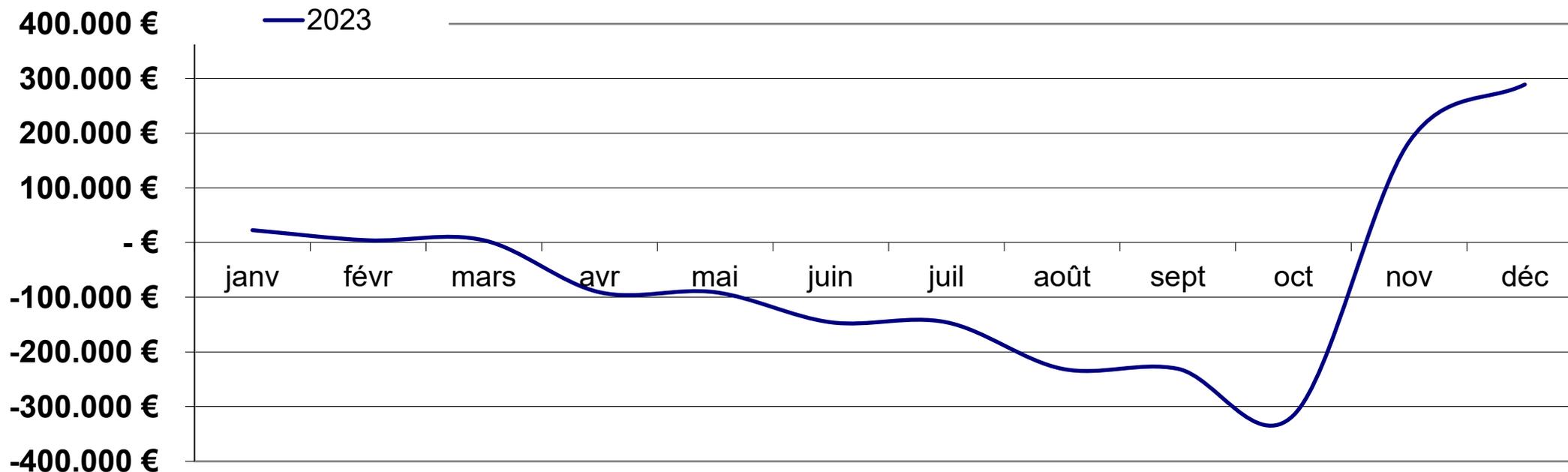
Services
aux entreprises
et startups



Collecte de livres



Trésorerie Type Projet Immo



**Jardinage
écologique**



**Excellence
artisanale**



**Services
aux entreprises
et startups**



Collecte de livres

03

Primes
Renolution



Primes Renolution – Bruxelles Environnement



[News](#) [A propos](#) [Contact](#)

Chercher



FR

[Comment rénover](#)

[Aides financières](#)

[Pros du bâtiment](#)

[RENOLAB](#)



RENO LUTION !

Découvrez ici comment la Région de Bruxelles-Capitale vous aide dans votre rénovation.



Prime Renovation - Type de travaux pour les asbls

Prime A : Services et études	A1 : Audit énergétique
Prime E : Toiture	E3 : Isolation thermique de la toiture
Prime F : Façades	F1 : Isolation thermique des façades par l'intérieur
	F1 : Isolation thermique des façades par l'extérieur
	F1 : Isolation thermique des façades par la coulisse
Prime G : Portes et fenêtres extérieures	G1 : Placement et remplacement de portes et fenêtres - BOIS
	G1 : Placement et remplacement de portes et fenêtres - PVC/ALU
	G2 : Réparation et adaptation de fenêtre
Prime H : Sols et planchers	H1 : Isolation thermique de sol et plancher
Prime J : Chauffage et chauffe-eau	J4 : Chauffage via pompe à chaleur
	J6 : Régulation thermique – Vannes thermostatiques
	J6 : Régulation thermique - Thermostats
	J8 : Chauffe-eau solaire thermique
Prime M : Ventilation mécanique contrôlée	M2 : Système D



Primes Renovation – Critères

- ✦ Bâtiment de plus de 10 ans situé à Bruxelles
- ✦ Propriétaire ou locataire
- ✦ Partie de bâtiment ou entièreté du bâtiment
- ✦ Travaux réalisés par une entreprise ou entrepreneur (BCE)
- ✦ Respect des exigences techniques

Spécificités pour les ASBLs

- ✦ Pas accès aux primes du secteur résidentiel!!
- ✦ Catégorie I ou Catégorie II = montant plus élevé



Catégorie II – collectivité

Action sociale sans hébergement pour jeunes enfants (crèches, centres d'accueil de la petite enfance)	Code Nacebel 88911
Autre action sociales sans hébergement (service d'aide à la jeunesse, entreprise de travail adapté, institutions d'accueil des personnes porteuses d'un handicap)	Code Nacebel : 8899
Services d'aide à la jeunesse et services sociaux généraux avec hébergement (pouponnières, maisons maternelles)	Codes Nacebel : 87901 et 87902
Enseignement (écoles maternelles, primaires, secondaires, enseignement supérieur et formation pour adultes)	Codes Nacebel 851, 852, 853 (sauf 8532901), 85421, 85422, 85551, 85592, 85593
Institutions d'accueil des personnes âgées ou porteuses d'un handicap	Codes Nacebel 88101, 88102, 88103, 88104
Institutions d'hébergement des personnes âgées ou porteuses d'un handicap	Codes Nacebel 87101, 872, 873
Complexes sportifs	Code Nacebel 931



Comment introduire une demande de prime

➔ Après les travaux (12 mois après la facture finale)

↓ Mes premiers RENOLUTION

[← Retour à l'écran d'accueil](#)

La Prime RENOLUTION est le nouveau nom des Primes énergie, de la Prime à la rénovation de l'habitat et de la Prime à l'embellissement des façades, en vigueur dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Deux possibilités s'offrent à vous, si vous le désirez, vous pouvez, dans un premier temps, estimer le montant auquel vous avez droit ou effectuer une demande de Prime RENOLUTION.

Lors des différentes étapes de votre demande de prime, vous serez guidé et nous vous inviterons à fournir une série d'informations et de documents. Vous ne disposez pas de certains documents au moment de faire votre demande ? Pas de soucis, vous pouvez, à tout moment, sauvegarder votre demande et revenir plus tard et de reprendre votre demande là où vous l'aviez interrompue.

En fonction du type de travaux effectués, votre demande de Prime RENOLUTION sera traitée par une des deux administrations compétentes : Urban ou Bruxelles Environnement.

Nous vous félicitons pour vos travaux de rénovation !



Introduire une
demande de prime



Estimer le montant
de ma prime



Exemple : Isolation plafond des caves

Isolation du sol		
Surface concernée	36	m ²
Coût d'investissement	1.420	€
Primes Renolution	1.243	€
Gain annuel potentiel	1.763	kWh/an
	264	€/an

Primes en catégorie I
Coût réel pour l'asbl : 177 €
Temps de retour: < 1 an





Exemple : remplacement des vitrages ou chassis

Remplacement du vitrage (sans adaptation)

Surface concernée	19	m ²
Coût d'investissement	5.018	€
Primes Renolution	2.509	€
Gain annuel potentiel	816	kWh/an
	122	€/an

catégorie I

Coût réel pour l'asbl : 2509 €
Temps de retour : ~ 20 ans

catégorie II

Coût réel pour l'asbl : 778 €
Temps de retour : ~ 6 ans

Châssis PVC/ALU

Surface concernée	19	m ²
Coût d'investissement	10.229	€
Primes Renolution	772	€
Gain annuel potentiel	1.356	kWh/an
	203	€/an

catégorie I

Coût réel pour l'asbl : 9457 €
Temps de retour : ~ 46 ans

catégorie II

Coût réel pour l'asbl : 9260 €
Temps de retour : ~ 45 ans



Exemple : isolation mur mitoyen par l'extérieur

Isolation extérieure façade crépi		
Surface concernée	65	m ²
Coût d'investissement	9.750	€
Primes Renolution	4.550	€
Gain annuel potentiel	4.166	kWh/an
	625	€/an

catégorie I

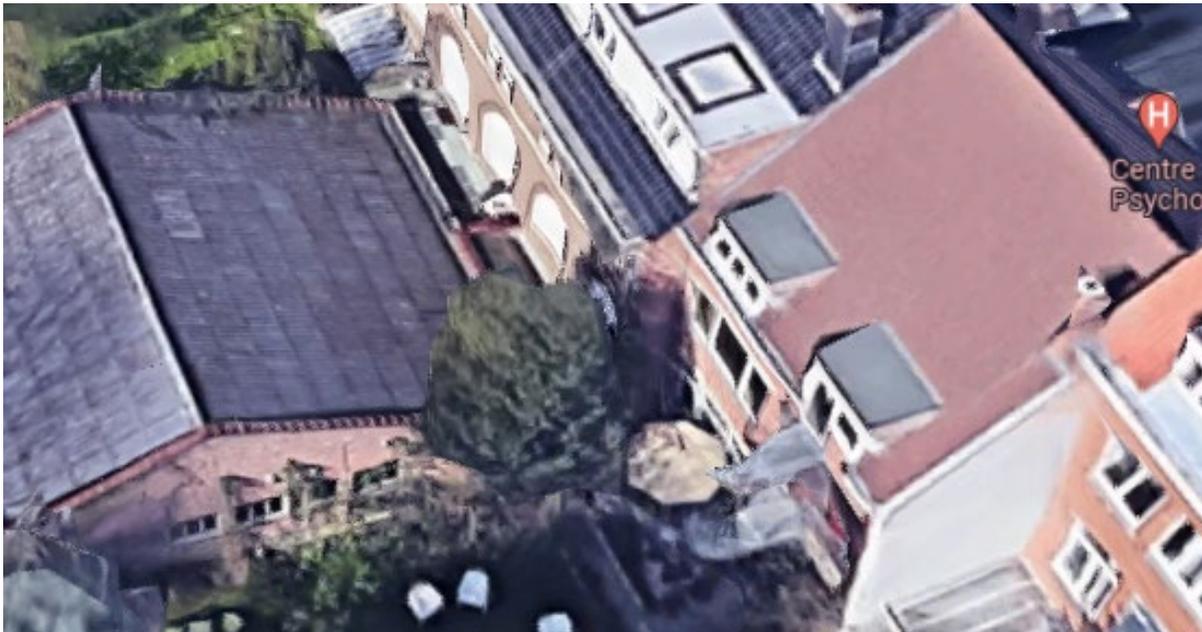
Coût réel pour l'asbl : 6500 €

Temps de retour : ~ 10 ans

catégorie II

Coût réel pour l'asbl : 5200 €

Temps de retour : ~8 ans



04

Subvention
Infra COCOF



Subventions en Infrastructure

Commission communautaire française

Service du Patrimoine,
de l'Infrastructure
et de la Gestion des Bâtiments

Hélène Feller

Mathilde Mortier

Gestionnaires de subsides

Types de travaux et secteurs subventionnés par la COCOF

Types de travaux

- Achat de locaux/bâtiment
- Construction
- Extension
- Rénovation
- Aménagement
- Équipement et premier ameublement

Pour qui ?
ASBL,
communes
et CPAS

Rénovation énergétique

- Isolation thermique des façades et toitures
- Remplacement de châssis
- Rénovation de la toiture
- ...

Types de travaux et secteurs subventionnés par la COCOF

Compétences :

- Accueil de l'enfance

Crèches, maisons communales d'accueil de l'enfance et services d'accueil spécialisé de la petite enfance **agréés par l'ONE**

- Personnes handicapées

Centres de jour et centres d'hébergement, logements accompagnés et l'organisation de loisirs **agréés par la COCOF**

- Action sociale et santé

Centres de planning familial, maisons d'accueil, services de santé mentale, services actifs en matière de toxicomanie, maisons médicales, etc. **agréés par la COCOF**

Calcul de la subvention

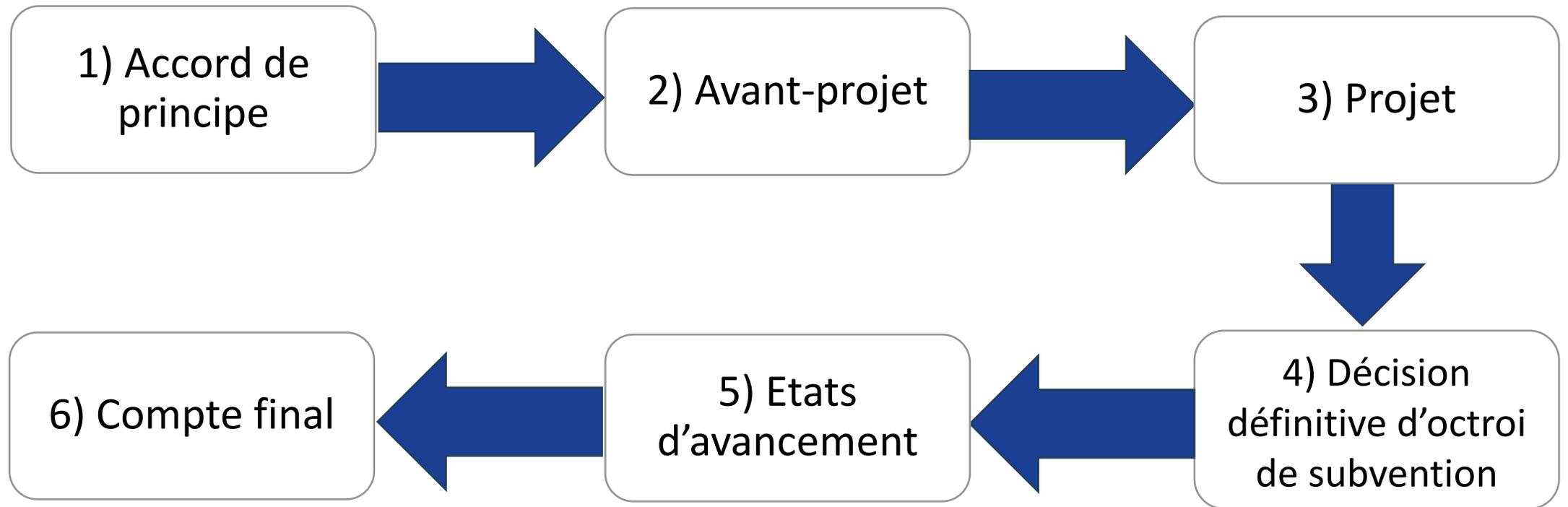
Estimation du coût des travaux OU Montant maximum subsidiable		100.000,00 €
TVA 21 %	+	21.000,00 €
Sous-total	=	121.000,00 €
Frais généraux 10 %	+	12.100,00 €
Sous-total	=	133.100,00 €
Taux de subvention	x	60%
Subvention pour les travaux arrondie à	=	79.800,00 €

calculable par nombre de places ou par m² selon le secteur

Taux de subvention ?

- **Accueil de l'enfance** : taux de base de 60 % (mais peut aller jusqu'à 95 % dans certains cas)
- **Handicap** : 60 % pour les enfants, 80 % pour les adultes, (90 % en cas d'inclusion de min 75 % de personnes handicapées de catégorie C ou pour la sécurité)
- **Action sociale et santé** : taux de base de 60 % (mais peut aller jusqu'à 90 % pour la sécurité)

Etapes requises pour l'octroi de subventions



Commande des travaux uniquement après la signature de la décision définitive d'octroi de subvention et l'engagement budgétaire, sous peine de perdre tout droit au subsid

Risque de refus

- **Non-respect de la législation**

- Non conforme aux conditions d'octroi des subsides
- Absence de titre de propriété ou de droit réel
- Commande des travaux déjà effectuée ➡ **ligne rouge à ne pas franchir !**

- **Abandon en cours de projet**

Maximiser ses chances d'obtenir un subside

- **Dossier complet, abouti et clair**
- **Respect de la législation marché public**



Choisir un auteur de projet (architectes, bureaux d'études) qui maîtrise la législation marché public, la rédaction d'un cahier spécial des charges et la passation de marché public

Accueil de l'enfance

Arrêté 2016/854 du 8 décembre 2016 fixant les critères et modalités d'octroi de subventions visant au soutien de l'accueil de l'enfance

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2016120806&table_name=loi

Décret du 18 juillet 2013 visant au soutien de l'accueil de l'enfance, tel que modifié

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2013071839&table_name=loi

Personnes handicapées

Arrêté 2011/149 du 14 juillet 2011 fixant les critères et modalités d'octroi de subventions pour l'achat ou la construction de bâtiments en vue de l'installation de centres de jour et centres d'hébergement, de logements accompagnés et de l'organisation de loisirs pour personnes handicapées pris en charge par les services d'accompagnement, ainsi que pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'équipement et le premier ameublement de ces bâtiments.

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2011071431&table_name=loi

Décret du 29 octobre 2010 relatif à l'octroi de subventions pour l'achat ou la construction de bâtiments en vue de l'installation de centres de jour et centres d'hébergement, de logements accompagnés et de l'organisation de loisirs pour personnes handicapées pris en charge par les services d'accompagnement, ainsi que pour l'agrandissement, la transformation, les grosses réparations, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'équipement et le premier ameublement de ces bâtiments.

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2010102910&table_name=loi

Action sociale et santé

Arrêté 2005/4 du 14 avril 2005 portant application du décret relatif aux subventions pour l'achat, la construction, la rénovation, l'aménagement, l'équipement, l'extension et l'ameublement de certains centres, services, maisons, organismes ou initiatives d'habitations protégées relevant de la politique de l'action sociale, de la famille et de la santé, tel que modifié.

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2005041431&table_name=loi

Décret du 13 mai 2004 relatif aux subventions pour l'achat, la construction, la rénovation, l'aménagement, l'équipement, l'extension et l'ameublement de certains centres, services, maisons, organismes ou initiatives d'habitations protégées relevant de la politique de l'action sociale, de la famille et de la santé, tel que modifié.

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2004051364&table_name=loi

Maisons d'accueil

Arrêté 2002/490 du 27 février 2003 portant règlement de l'octroi de subventions à l'investissement aux maisons d'accueil, tel que modifié.

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=fr&pub_date=2003-04-14&caller=list&numac=2003031176

Décret du 27 mai 1999 relatif à l'octroi de l'agrément et de subventions aux maisons d'accueil, tel que modifié.

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=fr&pub_date=1999-06-18&caller=list&numac=1999031261

Maisons d'accueil

Arrêté 2002/490 du 27 février 2003 portant règlement de l'octroi de subventions à l'investissement aux maisons d'accueil, tel que modifié.

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=fr&pub_date=2003-04-14&caller=list&numac=2003031176

Décret du 27 mai 1999 relatif à l'octroi de l'agrément et de subventions aux maisons d'accueil, tel que modifié.

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=fr&pub_date=1999-06-18&caller=list&numac=1999031261



Service du Patrimoine, de l'Infrastructure et de la Gestion des Bâtiments

Contact

Hélène Feller hfeller@spfb.brussels

Mathilde Mortier mmortier@spfb.brussels

Emre Samalp esamalp@spfb.brussels

05

Subvention
Infra COCOM

Subventions infrastructure
Commission communautaire commune



territoire sur lequel la Cocom est compétente



BRUXELLES



COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE
GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE



compétences principales



SANTE
ACTION SOCIALE

communauté linguistique

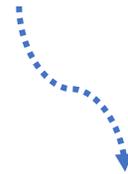


NL + FR





COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE
GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE



administration classique



Iriscare



organisme d'intérêt public
avec gestion paritaire





COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE
GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE

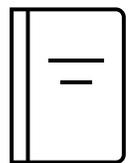


sans-abrisme
action sociale
prévention de santé
santé mentale
hôpitaux
anti-dopage
...



aînés
personnes handicapées
revalidation
milieux d'accueil d'enfants
allocations familiales
...





règles de financement des infrastructures



Financement infrastructures hôpitaux et
maisons de soins psychiatriques (MSP)



Entrée en vigueur le 01/01/2025 :

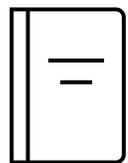
ordonnance et arrêté relatifs au financement des infrastructures des hôpitaux et maisons de soins psychiatriques

Financement infrastructure divers types d'institutions
*pour autant qu'elles puissent être agréées ou conclure
une convention avec Iriscare*

Entrée en vigueur le 09/09/2024 :

ordonnance et arrêté relatifs au financement de l'infrastructure de divers types d'institutions relevant de la politique de l'Aide aux personnes et de la Santé





règles de financement des infrastructures



Financement infrastructures hôpitaux et
maisons de soins psychiatriques (MSP)



Vivalis.brussels organisera plus tard une session
d'information spécifique pour les hôpitaux et MSP une
fois que l'arrêté a été approuvé

Financement infrastructure divers types d'institutions



Financement infrastructures divers types d'institutions

Quelles institutions ?



- centre pour personnes sans-abri
- centre d'aide aux personnes
- structure multidisciplinaire
- initiative d'habitation protégée
- service de santé mentale

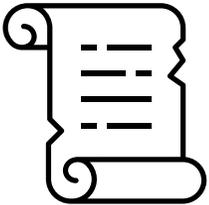


- établissement pour aînés
- centre ou service pour personnes handicapées
- centre de revalidation
- milieu d'accueil pour enfants



Financement infrastructures divers types d'institutions

Qui peut en bénéficier ?



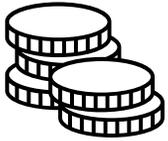
Seules les personnes morales suivantes peuvent bénéficier d'un financement :

- fondation d'utilité publique
- personne morale de droit public
- personne morale de droit privé sans but lucratif
- mutualité ou union nationale de mutualités
- société coopérative agréée comme entreprise sociale



Financement infrastructures divers types d'institutions

Types de financement



- subvention de construction
- subvention d'acquisition
- garantie



Financement infrastructures divers types d'institutions

Types de financement

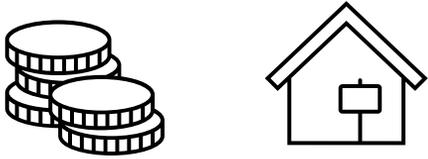


- subvention de construction : destinée à couvrir les coûts des travaux liés à une nouvelle construction, une extension, une rénovation ou une transformation, ainsi que des équipements



Financement infrastructures divers types d'institutions

Types de financement

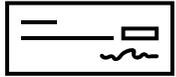
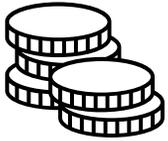


- subvention d'acquisition : une subvention destinée à couvrir les coûts liés à l'acquisition de droits réels sur un terrain et/ou un bâtiment d'une durée minimale de vingt ans



Financement infrastructures divers types d'institutions

Types de financement



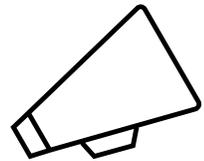
- garantie : la garantie octroyée par la Commission communautaire commune pour le remboursement des emprunts contractés par le demandeur pour le financement des coûts d'infrastructure d'un projet subventionné



Financement infrastructures divers types d'institutions



Comment obtenir un financement ?



- Participation à un appel à projets et un courrier adressé aux institutions
- L'appel à projets fixe :
 - les conditions d'éligibilité
 - les critères de sélection
 - le budget total
- L'administration vérifie les conditions
- Un jury classe les projets
- Le Collège réuni approuve un

des appels à projets peuvent être réservés uniquement pour des investissements durables tels que des travaux de rénovation énergétique

le site web

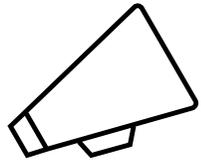
généralement, il y a des critères de sélection relatifs à la performance énergétique et la durabilité

projets retenus



Financement infrastructures divers types d'institutions

Comment obtenir un financement ?



Pour le moment, il n'y a pas d'appel à projets en cours. L'administration estime qu'il y aura des appels à projets en 2025 pour plusieurs secteurs.



Financement infrastructures divers types d'institutions

Quel est le coût maximum qui peut être admis au bénéfice de la subvention ?

Voir l'annexe de l'arrêté du Collège réuni du 18/04/2024 relatif au financement de l'infrastructure de divers types d'institutions relevant de la politique de l'aide aux personnes et de la santé

- en ce qui concerne les établissements pour aînés :
 - 156.000 euros par place dans une maison de repos
 - 78.000 euros par place dans un centre de soins de jour
 - 52.000 euros par place dans un centre d'accueil de jour
 - 104.000 euros par place dans un centre d'accueil de nuit
 - 104.000 euros par place dans un résidence-service
 - 104.000 euros par place dans une habitation pour aînés
- en ce qui concerne les centres et services pour personnes handicapées:
 - 78.000 euros par place dans un centre de de jour
 - 156.000 euros par place dans un centre d'hébergement
 - 104.000 euros par place dans le cadre d'un agrément en tant que service d'habitat accompagné
 - 104.000 euros par place dans le cadre d'un agrément en tant que service d'aide aux actes de la vie journalière
- en ce qui concerne les centres pour les personnes sans abri :
 - 65.000 euros par place dans un centre d'hébergement d'urgence
 - 26.000 euros par place dans un centre d'accueil de jour
 - 104.000 euros par place dans une maison d'accueil
 - 104.000 euros par place dans le cadre d'un agrément en tant que centre Housing First
- en ce qui concerne les logements des initiatives d'habitation protégée pour patients psychiatriques : 104.000 euros par place
- en ce qui concerne les milieux d'accueil pour enfants : 52.000 euros par place
- en ce qui concerne les autres institutions : 2.600 euros par mètre carré

en cas d'une acquisition

× 1,5



Financement infrastructures divers types d'institutions

Quel est le coût maximum qui peut être admis au bénéfice de la subvention ?

Important : pour certains secteurs on applique également un taux de subventionnement de 60%, car on estime que ces institutions peuvent financer une partie importante du coût elles-mêmes, notamment grâce aux contributions de leurs usagers ou résidents.

On applique le pourcentage de 60% aux institutions suivantes :

- établissement pour aînés
- service pour personnes handicapées
- structure multidisciplinaire
- initiatives d'habitations protégée
- milieu d'accueil pour enfants
- centre d'aide aux personnes

× 60%



Financement infrastructures divers types d'institutions

Quel est le coût maximum qui peut être admis au bénéfice de la subvention ?

Quelques exemples de calcul

- Extension d'une maison de repos avec 50 places :
 - $50 \text{ places} \times 156.000 \text{ €/place} \times 60\% = 4.680.000 \text{ €}$
- Acquisition et rénovation d'une maison pour de l'habitat accompagné pour 8 personnes handicapées :
 - $8 \text{ places} \times 104.000 \text{ €/place} \times 60\% \times 1,5 = 748.800 \text{ €}$
- Construction d'un centre d'hébergement d'urgence de 100 places pour personnes sans abri :
 - $100 \text{ places} \times 65.000 \text{ €/place} = 6.500.000 \text{ €}$



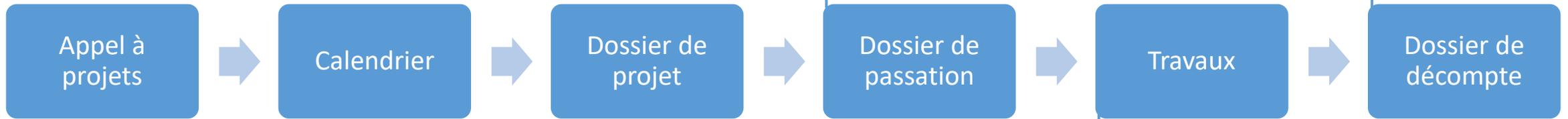
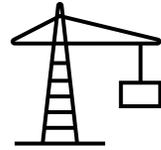
Attention, il s'agit de coûts maximum. Si le coût réel est inférieur au coût maximal, on calcule la subvention sur base du coût réel.



Financement infrastructures divers types d'institutions

Procédures

subvention de construction



Offres
Rapport d'analyse des offres
Délibération relative à la désignation
...

...
Plans
Cahiers des charges
Métré estimatif
Permis d'urbanisme
Rapport SIAMU

Introduction des états d'avancement

Décompte entreprise
P.V. réception provisoire
...

←----- max. 8 mois -----→

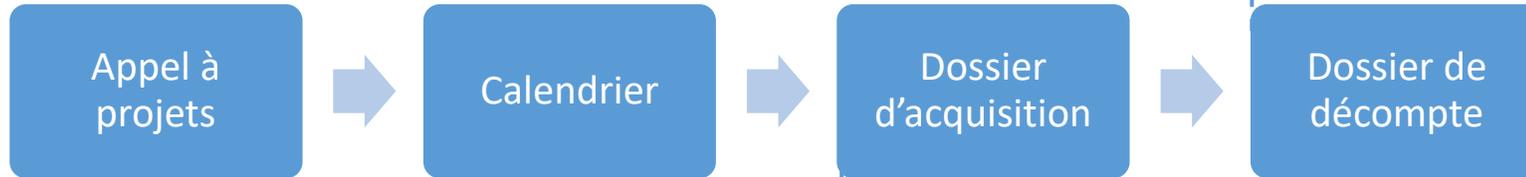
←----- max. 3 mois pour chaque dossier -----→



Financement infrastructures divers types d'institutions

Procédures

subvention d'acquisition



Décompte du notaire
Copie de l'acte authentique

...
projet de compromis
description du bien
plans
justification du prix

max. 8 mois



max. 3 mois pour chaque dossier



Financement infrastructures divers types d'institutions

Mode de paiement

Type de subvention	Estimation	
	≤ 300.000 EUR	> 300.000 EUR
Subvention de construction	90 % pendant les travaux	Pendant 20 ans, moyennant le paiement d'un intérêt forfaitaire, avec un 1 ^{er} paiement après l'ordre de commencer les travaux
	10 % à la fin des travaux	
Subvention d'acquisition	10 % à la signature du compromis	Pendant 20 ans, moyennant le paiement d'un intérêt forfaitaire, avec un 1 ^{er} paiement après la passation de l'acte
	90 % après la passation de l'acte	





infra@vivalis.brussels



06

Certificats verts



Certificats Verts (CV)



But :

- **Mécanisme de financement pour encourager le développement des énergies renouvelables**

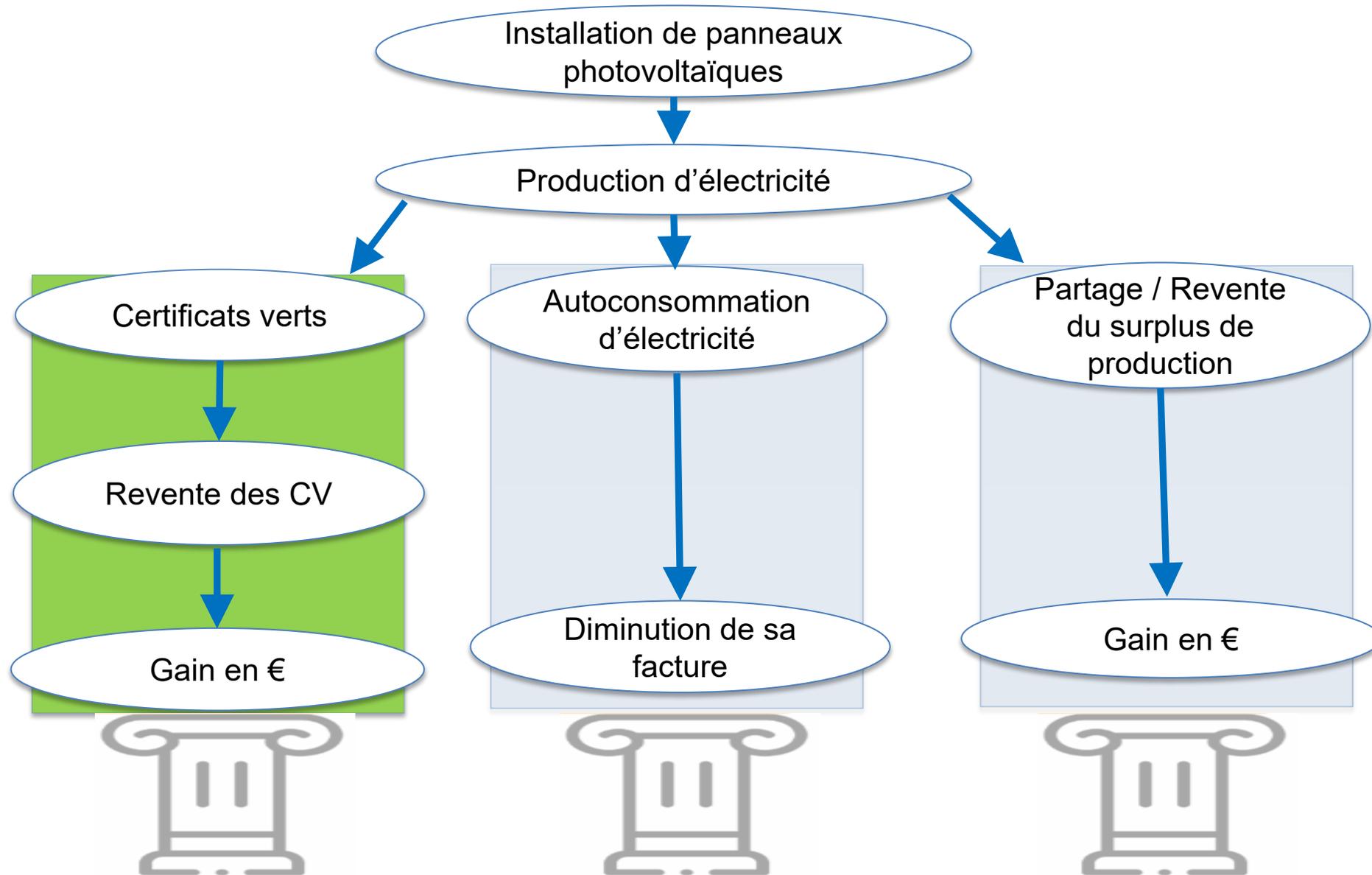
Application:

- **Pour les installations photovoltaïques:**
 - le niveau de soutien en certificats verts est calculé et calibré afin d'assurer un retour sur investissement en 7 ans
 - Financement pendant 10 ans => toujours rentable !

Remarque : Pour les chaudières à cogénération arrêt des CV pour nouvelles installations à partir de janvier 2025)



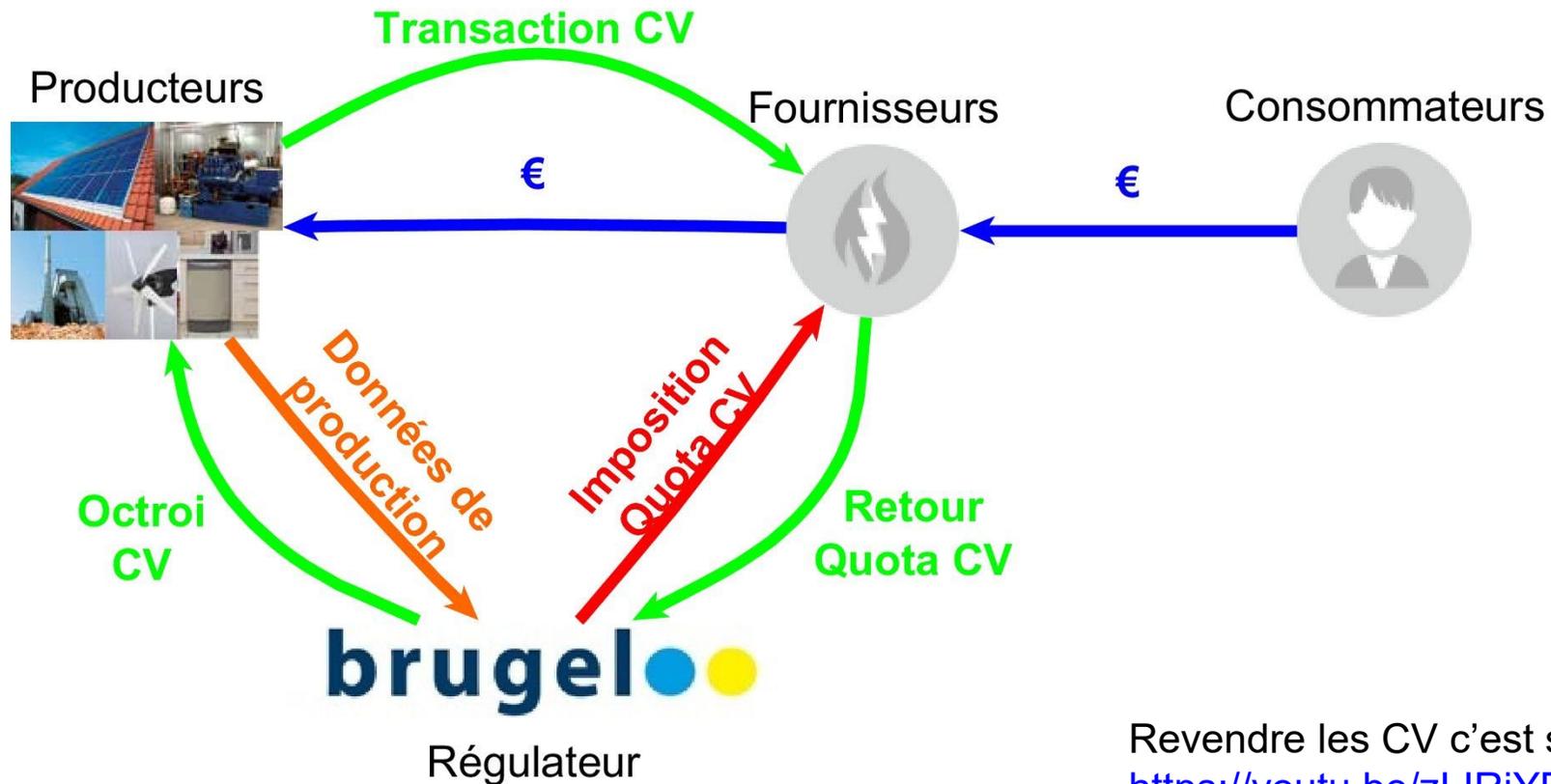
Certificats verts Panneaux photovoltaïques





Certificats Verts (CV)

Mécanisme des Certificats Verts



Revendre les CV c'est simple:
<https://youtu.be/zLIRiYEb33g>



Panneaux photovoltaïques

Le nombre de Certificats Verts a changé en 2024 !

- Il dépend de la taille (puissance) de l'installation :

Puissance	Nombre de panneaux	CV / 1000 kWh
≤ 5 kWc	~1 à 12	2,065 (1,9)
5-36 kWc	~13 à 90	1,953 (1,8)
36-100 kWc	~90 à 270	1,016 (1,7)

Effet de seuil

Exemples:

12 panneaux (4,5 kWc) → ~ 4.000 kWh/an → 8,2 CV/an = ~ 650 €/an
80 panneaux (32 kWc) → ~ 29.000 kWh/an → 56 CV/an = ~ 4.500 €/an

Remarque : Le taux est fixé pour 10 ans à la date de certification de la nouvelle installation et n'est pas révisé



Panneaux photovoltaïques

Nouvelle catégorie: BIPV (Building integrated PV):

- **Façades, garde-corps, ombrières,.....**

Source: Batirama



Le nombre de Certificats Verts selon l'implantation:

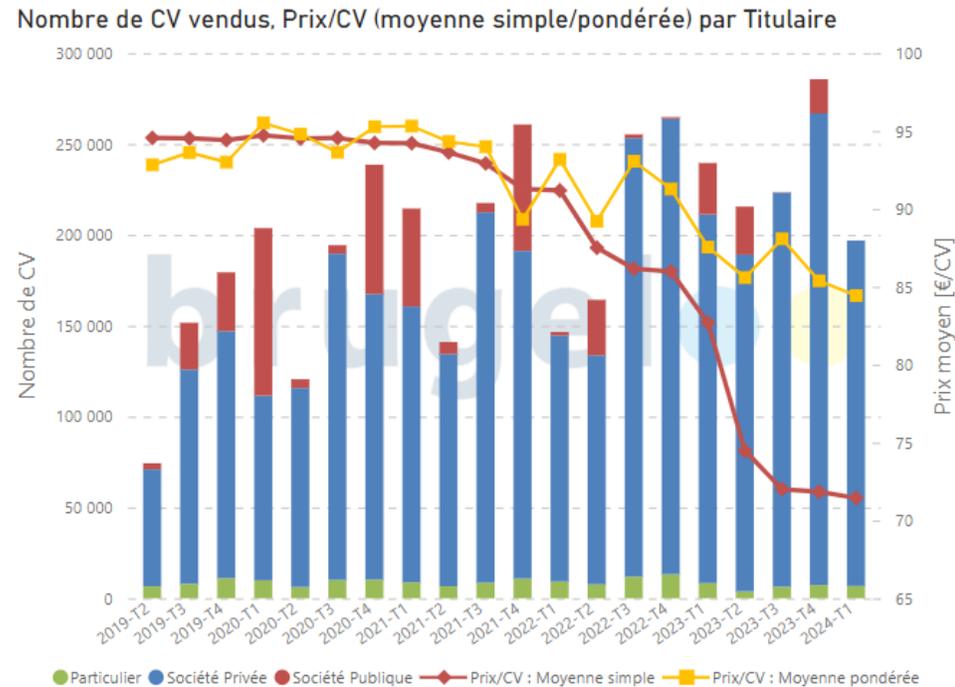
Catégorie BIPV	Skylight	Garde-corps	Brise-soleil	Façade ventilée
Taux d'octroi [CV/MWh]	2,055	2,055	1,902	2,587



Panneaux photovoltaïques

Le cours du certificat vert dépend d'un marché offre/demande:

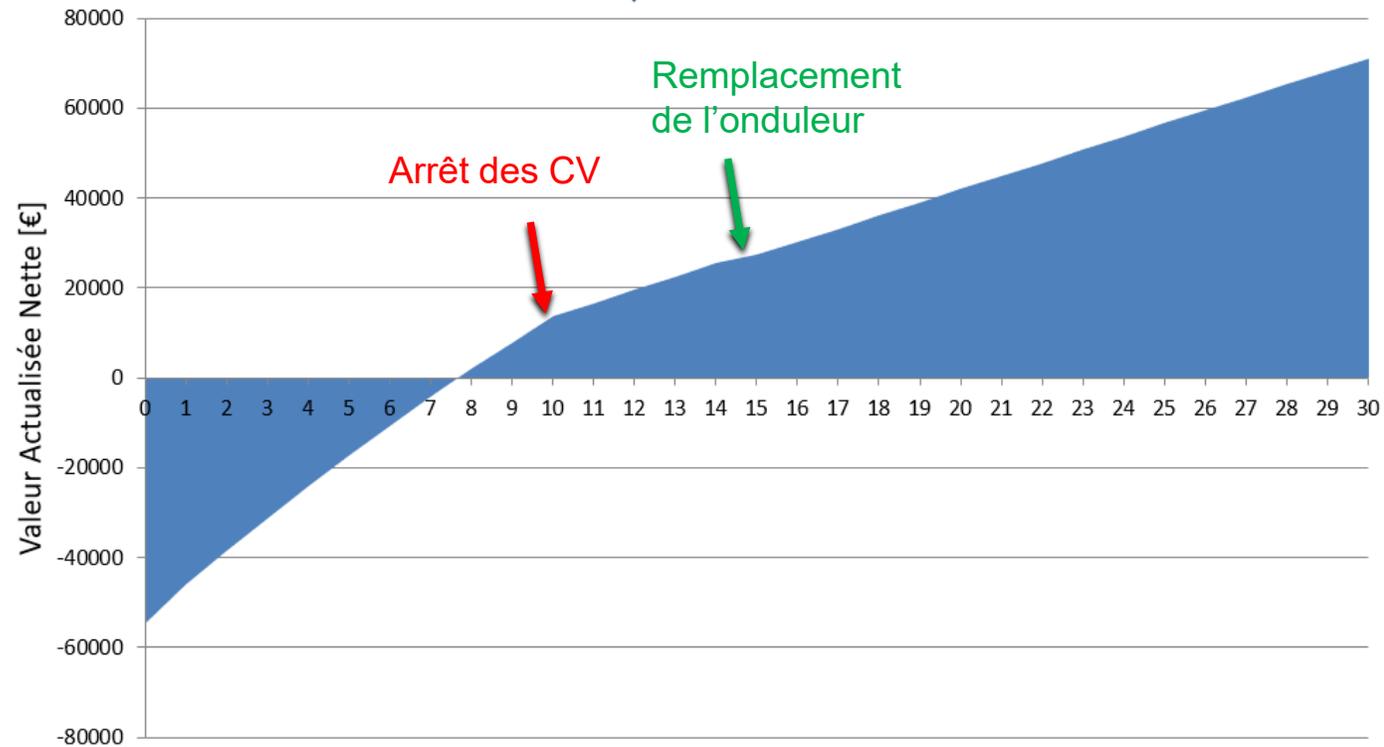
- Minimum garanti : 65 € (achat par Elia)
- Cours réel : entre 72 à 85 € (achat par le marché libre)





Panneaux photovoltaïques

Le temps de retour sur investissement est de 6-8 ans:



07

Prêt ENERGY &
RENO



Séminaire BRUXEO

Financement de la rénovation énergétique
des ASBL

Le prêt ENERGY&RENO

Présentation : Danielle CARON
Business Development Manager.

Auberge de jeunesse Jacques Brel – salle Delvaux
Rue de la Sablonnière 30 à 1000 Bruxelles

Mardi 21 mai 2024 à 11h15.



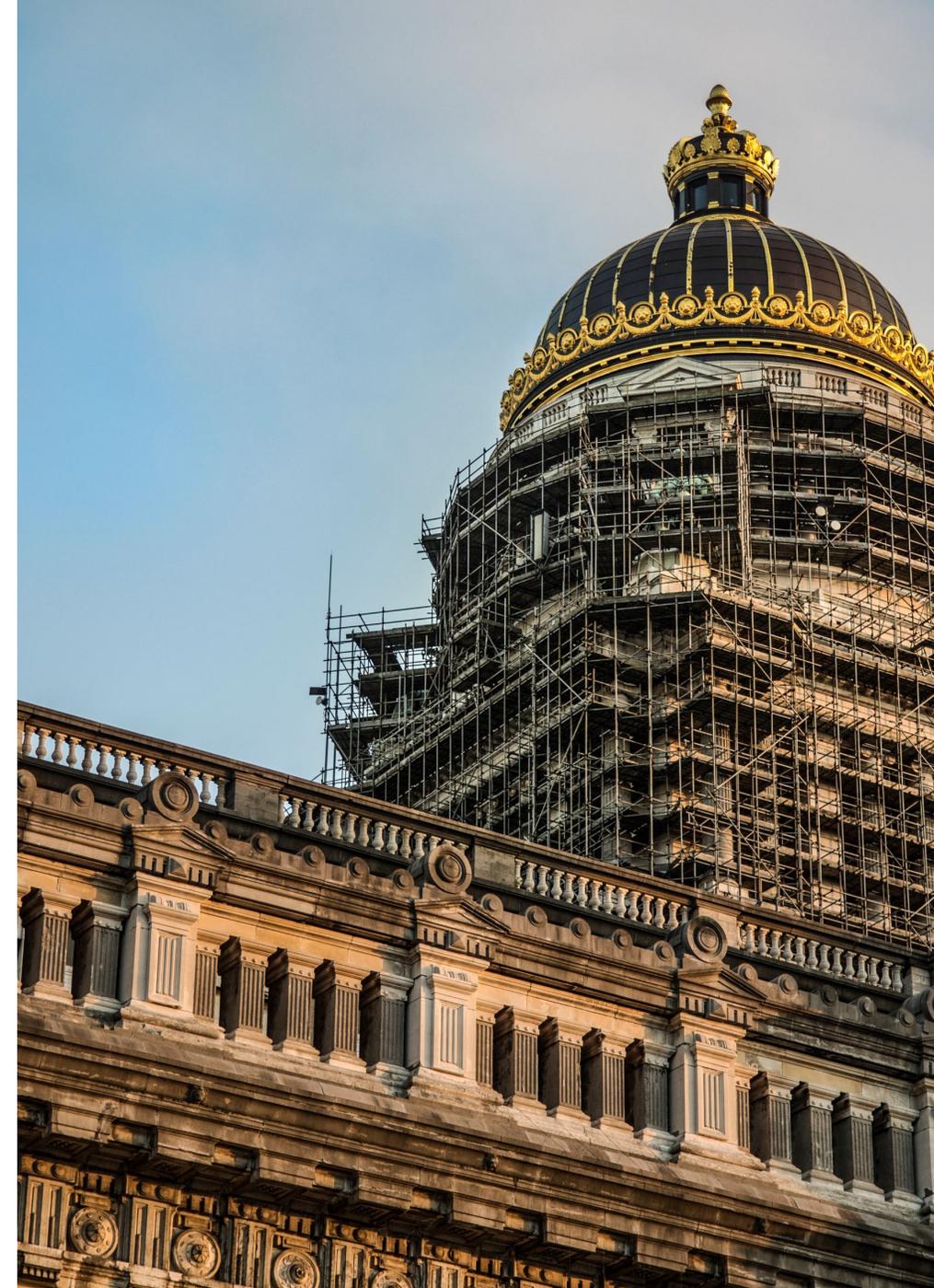


BRUSOC

Pôle TPE, entreprise sociale & coopérative

Table des matières

- 1. Présentation du groupe**
- 2. Pôle TPE, entreprise sociale & coopérative**
- 3. Produits “sustainability”**
- 4. Exemples de financement**



Présentation du Groupe & de nos produits





Nous facilitons
et complétons la chaîne
de financement
des entreprises
créatrices de valeur(s)
en Région bruxelloise

finance&invest.brussels, c'est...

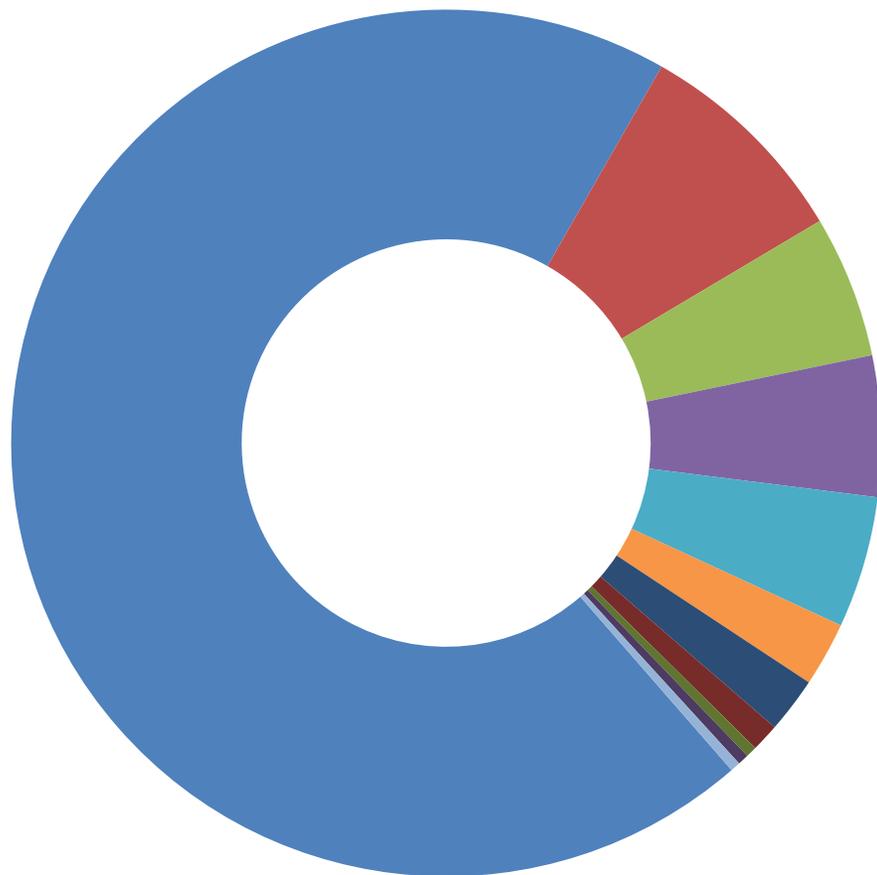
Une société anonyme...

...d'intérêt public...

...Bruxelloise

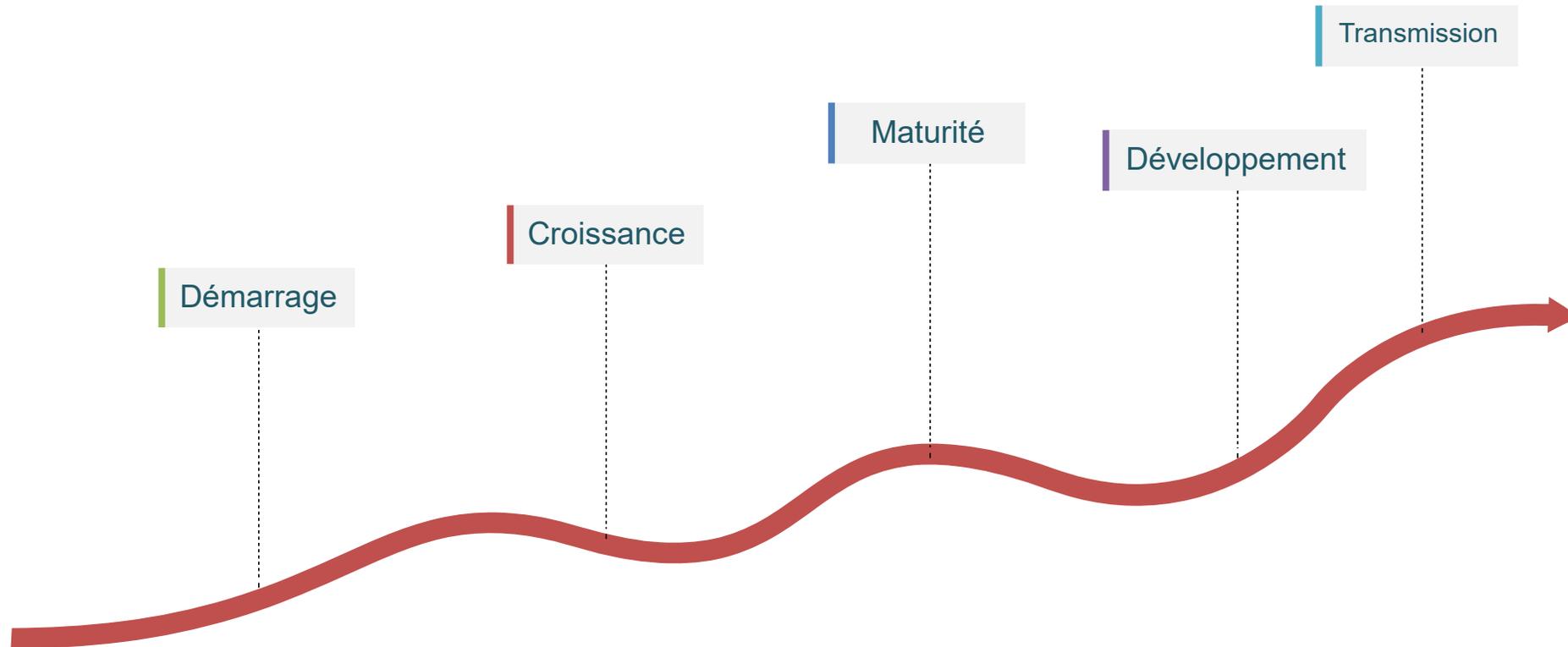


Actionnariat



- 69,63% RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
- 8,19% P&V ASSURANCES S.C.
- 5,31% ETHIAS S.A.
- 5,25% BNP PARIBAS FORTIS S.A.
- 4,91% BELFIUS BANQUE BELGIQUE S.A.
- 2,40% ING BELGIQUE S.A.
- 2,07% AG INSURANCE S.A.
- 1,04% HYDRALIS O.F.P.
- 0,41% SOLVAY S.A.
- 0,41% PARTENA A.S.B.L.
- 0,37% KBC BANK S.A.

Accompagner les entreprises dans toutes leurs phases de vie :



Pôle TPE, entreprise sociale & coopérative



Pôle TPE & entreprise sociale

L'intervention financière varie de **5.000 €** à **250.000 €** sous forme de **prêt** ou **d'intervention en capital**.

La démarche d'investissement de Brusoc est basée sur un **partenariat durable**.

- ✓ **Taux** préférentiel
- ✓ **Durée** flexible
- ✓ **Tous** les secteurs
- ✓ **Accompagnement** financier
- ✓ **Apport** propre minimum
- ✓ **Sur** les 19 communes



Missions

- Aider à la création **d'emploi** en Région de Bruxelles-Capitale.
- **Soutenir :**
 - La création de TPE (à Bruxelles, seulement 2.000 entreprises sur 160.000 ont plus de 10 employés).
 - La croissance des petites entreprises.
 - Les entreprises sociales.



Prêt Energy&Reno

Optimiser la consommation énergétique.

- **Entreprises** : indépendants , **ASBL** et petites entreprises
- **Affectation** dans l'efficacité énergétique :
 - Isolation, vitrages performants, ventilation, installation de panneaux **photovoltaïques**, pompe à chaleur, bornes électriques etc.
 - Partie du prêt qui peut être affecté à de la trésorerie.
- **Prêt** : entre **10.000 €** et **150.000 €**.
- **Taux** : **2%**.
- **Durée** : maximum **7 ans**.
- **Possibilité** : financer **100%** de son besoin de financement.



Prêt Energy&Reno

Réduire la consommation d'énergie des entreprises.

- **Un financement** pour les petites entreprises bruxelloises, les indépendants et les associations qui souhaitent investir dans des **équipements économes** en énergie.
- **Un prêt** qui ne nécessite **aucune garantie** de la part des entreprises financées.
- **Une des réponses** à l'augmentation des coûts de l'énergie est la réduction et **l'optimisation** de la consommation d'énergie.
- **Des travaux** de rénovation avec un **impact** positif.
- **Investir** dans des **équipements efficaces et durables** à faible consommation d'énergie permet non seulement de réduire les dépenses énergétiques et les émissions de CO₂, mais aussi d'améliorer les conditions de travail et d'augmenter la valeur de l'entreprise.



Prêt Energy&Reno

Le prêt Energy&Reno **complète** les offres bancaires existantes.

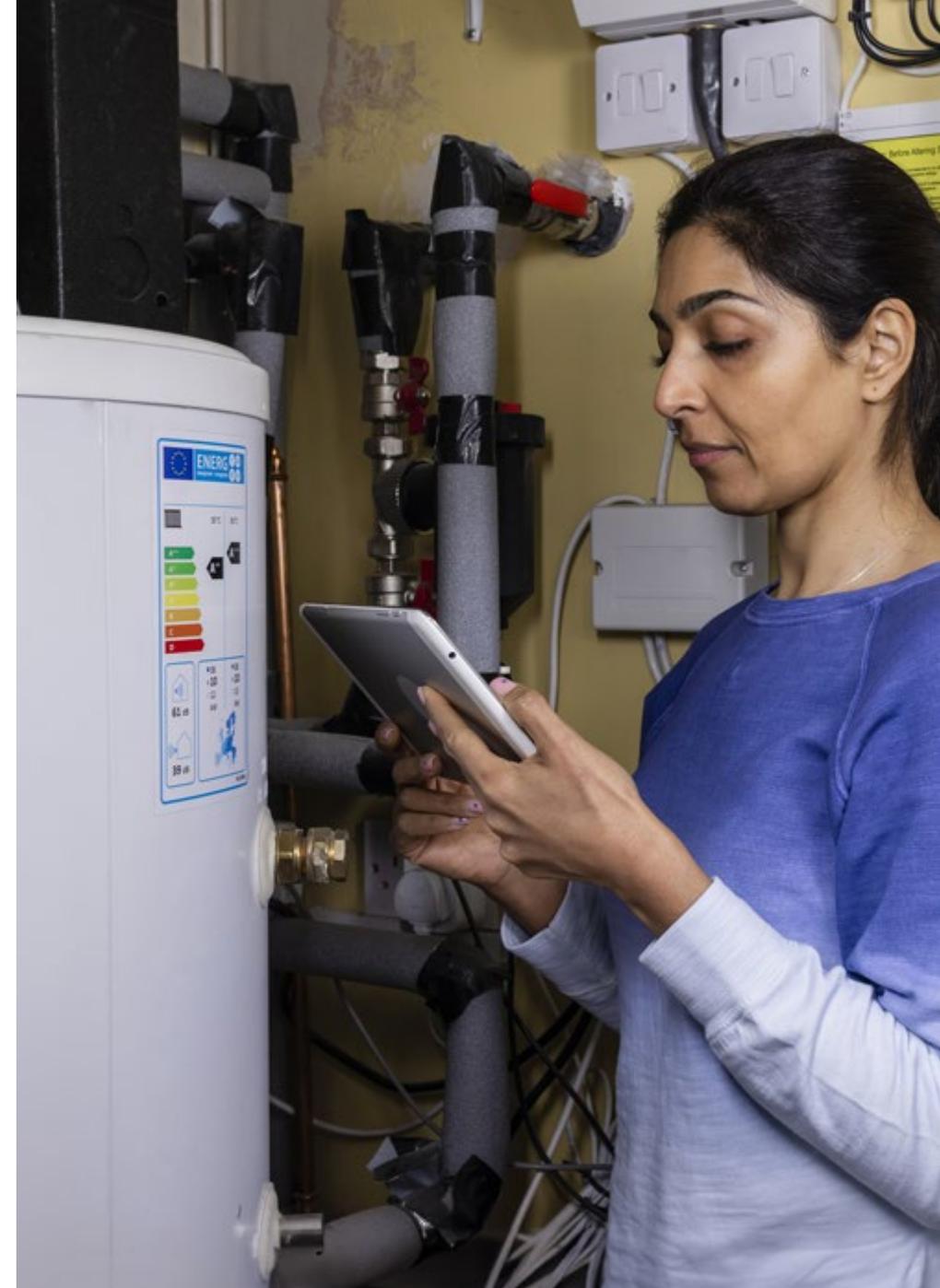
- Le prêt Brusoc permet une exemption de **remboursement en capital** pouvant aller jusqu'à 24 mois et la période de remboursement maximale est de 7 ans.
- Aucun apport de fonds propres n'est requis. Ce prêt peut couvrir jusqu'à **100 % des investissements**.
- Pour bénéficier d'un prêt ENERGY&RENO, vous devez :
 - avoir une entreprise **existante**,
 - présenter un projet économiquement **viable**,
 - démontrer une **capacité de remboursement** basée sur les résultats actuels et/ou des prévisions complètes et réalistes pour votre projet.



Prêt Energy&Reno

Procédure de demande :

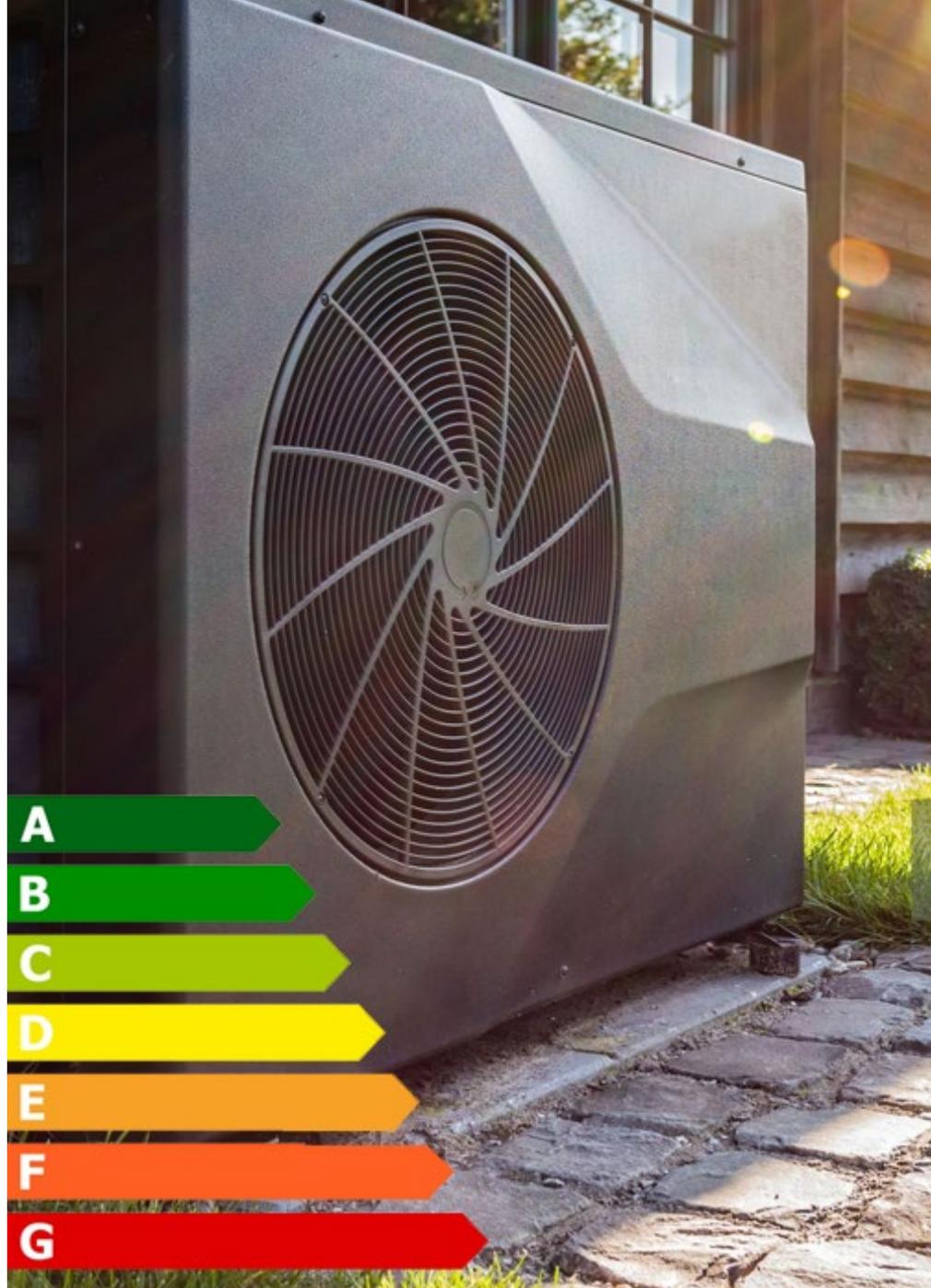
- **La procédure** de traitement d'une demande de financement Energy&Reno est **légère, souple** et **rapide**.
- **L'objectif** est de traiter la demande dans un délai maximum de **4 semaines**.
- **Le traitement** de votre demande commencera dès que le dossier de demande soumis sera considéré comme **complet**.



Prêt Energy&Reno

Étapes d'une candidature :

- **Introduction** de votre dossier **directement** à Brusoc.
- **Analyse** de votre dossier et **soutien** éventuel de Brusoc pour le finaliser.
- **Rendez-vous** avec un **analyste** de Brusoc pour évaluer la solidité de votre dossier et identifier les éventuelles lacunes du projet.
- **Le dossier** est soumis au **conseil** d'administration qui décide de l'octroi du financement.
- **Après l'octroi** du financement, le(s) entrepreneur(s) bénéficie(nt) d'un **accompagnement gratuit** (soutien juridique, financier et administratif).



Prêt Energy&Reno

Documents requis :

- **Le formulaire** Energy&Reno à télécharger sur notre **site** internet.
- **Le CV** de l'entrepreneur + copie de la carte **d'identité**.
- **Les devis** pour les **investissements** et travaux prévus.
- **Une copie** de la situation **comptable** et des déclarations de TVA pour l'année en cours.
- **Si la demande** concerne la reprise d'une activité : une copie du projet de **reprise** d'un fonds de commerce, des bilans et comptes de résultats des 2 dernières années.



Energy&Reno - Exemples d'intervention

1. Les Petits Riens Immo (LPR Immo)

- a) Accueil, logement d'hommes, de femmes, de familles et de jeunes sans domicile fixe, incapables de faire face, seuls à leurs problèmes matériels et moraux.
- b) Objet de la demande : investissement dans l'isolation de la **toiture** du bâtiment situé à Forest.
- c) Energy&Reno de **200.000€**.

2. Union de Locataires d'Anderlecht-Cureghem (ULAC) ASBL

- a) Location et exploitation de logements sociaux.
- b) Projet de **rénovation** et de création de logements sociaux (maison unifamiliale de 4 chambres).
- c) Energy&Reno de **34.000€** + Citiz Us de 91.000€.

Energy&Reno – Exemples d'intervention

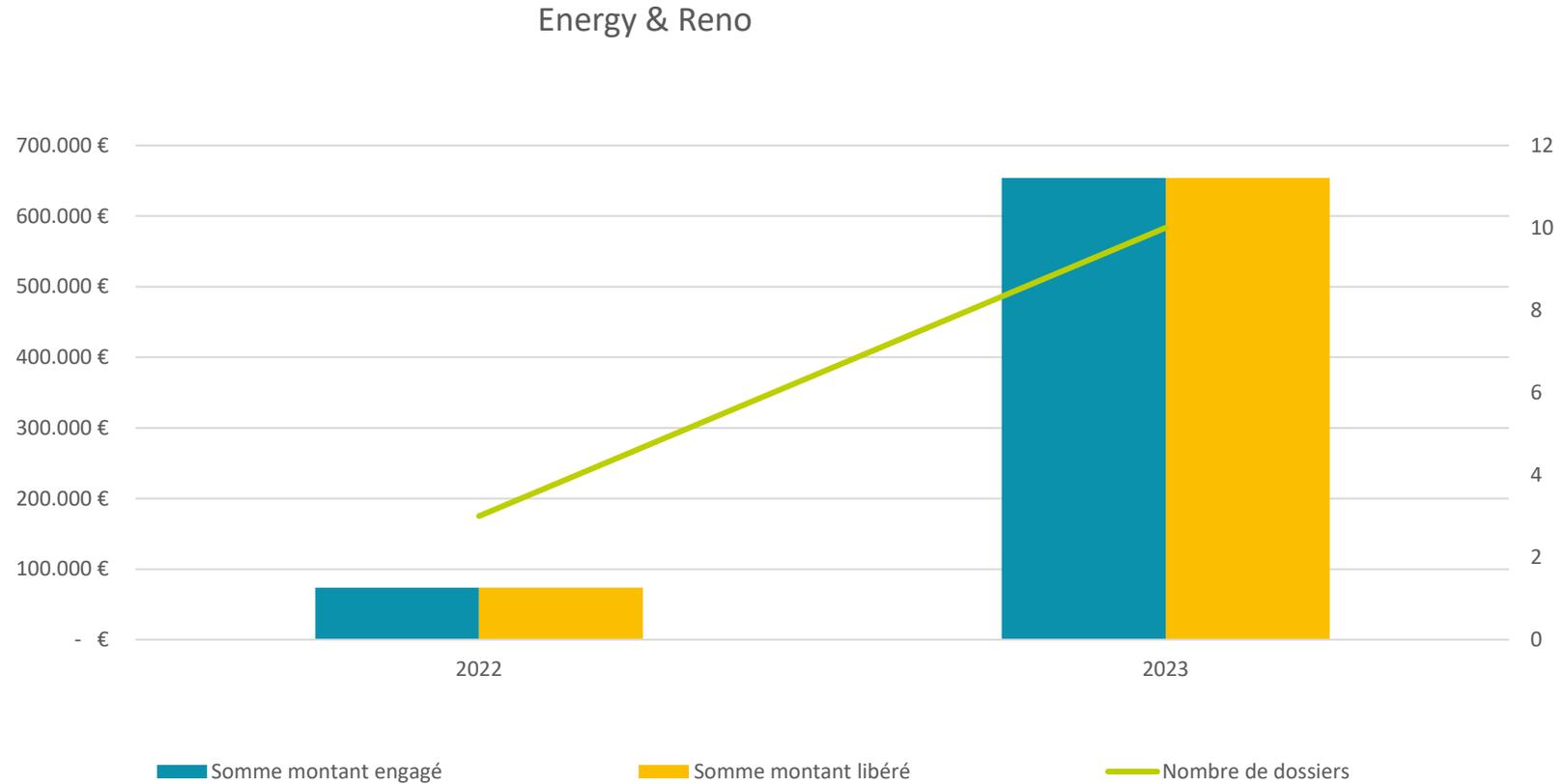
3. Hearth Project (ASBL).

- a) Production de repas - avec les invendus - pour des associations caritatives et un restaurant gastronomique appelé "Entropy".
- b) Développer l'activité en un projet participatif de **conserverie** impliquant des personnes en réinsertion sociale : rideaux isolants et occultants, système de climatisation et achat **d'équipements** économes en énergie.
- c) Energy&Reno de **25.000€** + prêt Proxi et Fondation 4Wings.

4. Centre Médical Mosaïque

1. Centre qui exploite un immeuble dédié à la location d'espaces aux professions médicales et paramédicales : des médecins, une podologue, une psychothérapeute, un kinésithérapeute et un laboratoire d'analyses médicales.
2. Objet de la demande : investissement diminuant les coûts énergétiques, avec le placement de panneaux **photovoltaïques** sur le toit de l'immeuble.
3. Energy&Reno de **13.000€**.

Prêt Energy&Reno



Association sans but lucratif (ASBL) – En résumé

1. **Energy&Reno**, un prêt destiné à réduire la consommation d'énergie des **ASBL** et des petites entreprises.
2. **Prêt Proxi** : 250.000€
 1. Emprunteur. Qui ?
 2. Il doit être une **ASBL** ayant une activité économique, une PME prenant la forme d'une personne morale ou un travailleur indépendant (à titre principal ou secondaire).
3. **Garantie**
 1. Faciliter l'accès au crédit pour les indépendants, les asbl ayant une activité économique et les PME. Grâce à la garantie, les entreprises bruxelloises bénéficient d'un effet de levier auprès des banques.
 2. La garantie est, en effet, un complément important aux **sûretés** exigées par les banques pour leur(s) crédit(s) professionnel(s). Souvent, sans la garantie, la banque n'accorderait pas le crédit.
4. **Garantie Plus**, la formule "Garantie & Prêt subordonné", également pour les **ASBL** ayant une activité économique. Un besoin de financement jusqu'à **75.000€** : un crédit d'investissement bancaire jusqu'à 50.000€; une garantie, qui est une sorte d'assurance pouvant couvrir jusqu'à 65% du crédit d'investissement de la banque ; un prêt subordonné supplémentaire jusqu'à 25.000 € qui, en cas de besoin, ne sera remboursé qu'après le remboursement du crédit bancaire.
5. **Citiz Us** s'adresse aux **ASBL** et entreprises à **finalité sociale** (insertion, environnement). Le financement s'élève à un maximum de 150.000€ sur une période de 1 à 5 ans.

Solutions de financement adaptées aux ASBL et TPE

OPEN UP (PRÊT)	RISE UP (PRÊT)	ENERGY & RENO (PRÊT)	BRUFIN + (PRÊT)	CITIZ US (PRÊT)	COOP US (CAPITAL OU PRÊT)
Personne physique	Société commerciale	ASBL et TPE	Société commerciale	Entreprise Sociale	Coopérative
25.000€ Max	100.000€ Max	150.000€ Max	250.000€ Max	150.000€ Max	250.000€ Max
De 1 à 5 ans	De 2 à 5 ans	De 2 à 7 ans Franchise 2 ans max	De 1 à 5 ans	De 1 à 5 ans	Horizon de sortie 5 à 10 ans
<ul style="list-style-type: none"> Taux d'intérêt fixe de 4% Apport de minimum de 3% Créer et développer votre activité 	<ul style="list-style-type: none"> Taux d'intérêt fixe de 4% Apport de minimum 6.200€ Créer et développer votre entreprise 	<ul style="list-style-type: none"> Taux d'intérêt fixe de 2% Isolation, régulation thermique, photovoltaïques, investissements matériels, Trésorerie 	<ul style="list-style-type: none"> Taux d'intérêt fixe de 4% Aider votre entreprise en temps de crise 	<ul style="list-style-type: none"> Taux d'intérêt fixe de 1,5% ou 2% Entreprise sociale et entreprise au service d'une cause sociétale 	<ul style="list-style-type: none"> Taux d'intérêt fixe de 2% Soutenir l'entrepreneuriat social et la coopérative

TPE

OPEN UP

- Indépendant Personne Physique ou Capital < 6.200€
- Prêt jusqu'à 25.000 €

RISE UP

- Sociétés et entreprises comme etc.)
- Prêt jusqu'à 100.000 €

Taux de 4%
Accompagnement



Citiz Us

Entreprises Sociales, Initiatives Locales de Développement de l'Emploi ou Entreprises d'Insertion

- Prêt de maximum 150.000 €
- Durée de 1 à 5 ans
- Prêt sans garantie
- Taux de 1,5% ou 2%



Coop-Us

Entreprises Sociales

- ✓ Prise de participation, prêt ou hybride (mixte : capital et prêt) jusqu'à **250.000 €** (montant maximum égal à l'apport des coopérateurs).
- ✓ Sortie du capital par phase.

Dimension économique et entrepreneuriale

- Objectif social lié à une **activité économique de production et de vente** et/ou de services.
- **Viabilité économique** démontrée.
- Au **service de la collectivité** ou d'un groupe spécifique de personnes.
- **Pas en difficulté financière;**

Dimension sociale

- Respect de la **limite de la distribution du bénéfice** prévue pour les sociétés à finalité sociale, à moins qu'il s'agisse d'une entreprise agréée par le Conseil National de la Coopération;
- Bénéfice en faveur de la **finalité sociale;**
- Intégration des modes de production et de consommation durables;
- Respect d'une **tension salariale** qui présente un rapport de 1 à 4.

Dimension de gouvernance

- **Degré élevé d'autonomie de gestion** (nombre de représentant public inférieur à 25%).
- Minimum 10 coopérateurs.
- Principe **1 membre = 1 voix** ou droit de vote par personne limité à maximum 10% des voix.
- 5 membres minimum au conseil d'administration.
- Inclusion des membres dans une dynamique transparente et participative.



Partenaires



Une équipe dynamique



Pierre Hermant
CEO
Président du CD



Franc Bogovic
COO & Deputy CEO
Vice-Président du CD



Guillaume Lamy
CFO & Head of unit -
Membre du CD



Barbara Roose
Chief Investment Officer
& Head of unit - Membre
du CD



Mathilde Levy
Investment Manager
& Head of unit - Membre
du CD



Hamed Ben Abdelhadi
Senior Investment Manager
& Head of unit - Membre
du CD



Ellen Hansen
Produits automatisés &
garanties & Head of unit



Sandrine Evrard
Business Intelligence
Manager & Head of unit



Denis Timmermans
Secrétaire général -
Juriste d'entreprise -
Droit privé



Alicia Cauwenbergh
Juriste d'entreprise



Inès Chentouf
Auditor



Danielle Caron
Business Development
Manager



Grégory Heirwegh
Head of Accounting



Thomas Deman
Senior Financial Analyst



Christine Hick
Investment Manager



Lucile Thieule
Senior Financial Analyst



Alexis Malherbe
Senior Financial Analyst



Nawfal Jorio
Investment Manager



Antoine Kuypers
Senior Financial Analyst



Nadia Benzha
Gestionnaire de prêts
& garanties



Vincent Monnart
Senior Financial Analyst



Micheline Gokalp
Accountant



Ghariba Bonnouh
Investment Manager



Valérie Ponsard
Executive assistant to
Pierre Hermant, CEO



Sophie de Jaer
Investment Manager



Caterina Romaniello
Assistante analyste Brinfin



Aurea Costa
Investment team & BI
Assistant



Evelyne Ackermans
Executive assistant to
Franc Bogovic, Deputy CEO



Eléonore Devis
Admin mission déléguée



Quentin Stevenart
Senior Sustainability
& Financial Analyst



Caroline Peeters
Financial Analyst Brinfin



Jean-Pol Byl
Graphiste



Adelaide Granado Robalinho
Accountant



Sandra Vanden Bogaert
Investment team
Assistant



Mélusine Baronin
Responsable presse
& affaires publiques



Hugues Van Renterghem
Senior Financial Analyst



Pierre André Vuebat
Administrative
assistant

Info & contact

Formulaire en ligne

Rendez-vous sur notre site www.finance.brussels
pour compléter **notre formulaire.**

Contact

Danielle CARON

02 548 22 11

d.caron@finance.brussels





Merci pour votre attention

08

Tiers investisseur
et autres sources
de financement



Tiers investisseurs

Principe :

- **Le tiers investisseur finance les travaux et se rémunère avec les certificats verts**

Pour quels travaux ?

- **Pour les installations photovoltaïques**
- **cogénération (seulement en 2024)**



Tiers investisseurs

Quels tiers investisseurs ?:

- Liste varie selon la stratégie de ces entreprises ([liste ici](#))
- Les conditions tarifaires sont différentes pour chaque tiers investisseur et selon les caractéristiques de l'installation
- Certains demandent des redevances annuelles et vous donnent l'installation après 10 ans
- D'autres vous vendent les kWh à prix réduit et gèrent tout pendant 25 ans



Tiers investisseurs

Qui sont les tiers investisseurs ?:

- **Entreprises privées qui vendent des installations photovoltaïques**
(financement bancaire à charge des TI)



- **ASBLs qui ont un projet social de partage d'énergie** ([plus d'info](#))
Le surplus généré par vos panneaux est partagé sur la Région Bruxelloise



- **Partage d'énergie et communauté d'énergie** ([plus d'info](#))
vos voisins ont installé des panneaux solaires et vous revendent l'énergie



Autres financements

Diverses sources de financement ([plus d'info](#))



Primes RENOLUTION



Certificats verts



Tiers investisseurs



Prime gas.be



COCOM



COCOF

Consultez la page
web du site Bruxeo



BRUXEO



Autres financements

Appels à projets [FRB-BNP](#)

- Un nouvel appel sera lancé en fin d'année
- Financement uniquement rénovation énergétique
- 2 Millions d'euros à partager (200.000€ maxi)
- Ouvert aux asbl des 3 régions

Conditions à respecter:

- Avoir un audit énergétique ou un quickscan
- Avoir un plan de budget

Critères de sélection:

- Avoir un impact social fort
- Economie d'énergie importante (pas de quickwin)





Autres financements:

Primes Investissements transition économique **BEE**:



BRUXELLES ÉCONOMIE ET EMPLOI
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Conditions à respecter:

- Être actif dans un [des secteurs d'activités éligibles](#)
- Avoir une finalité économique et commerciale et ne pas être une entreprise financée par les pouvoirs publics à plus de 75 %
- Dépenses nécessaires au fonctionnement et non somptuaires
- Au moins 2000€ d'investissement

Quels travaux:

- Éclairage LED
- Gestion automatisée des éclairages
- Gestion de la température du bâtiment (porte automatique, chauffage et climatisation)
- Remplacer une machine par une moins énergivore



Autres financements:

Primes BEE [secteurs d'activités éligibles](#) selon code NACE :

OUI:

MRS, travail adapté, crèches, centres de jour handicap, centres culturels, spectacles,

NON:

Hôpitaux, santé mentale, aide à la jeunesse, sport, formation, bibliothèque, musée, org. patronale, org. philosophique ou religieuse

09

Success story



Success-Story: La rénovation énergétique de Citeco asbl



Jardinage
écologique



Excellence
artisanale



Services
aux entreprises
et startups



Collecte de livres



Historique

2016: Nouvelle chaudière mixte Fuel/Bois

2016-2018: Réflexions en équipe: Déménagement ou Rénovation?

2018: Mise en place d'un Master-Plan

2019: Quick-Scan Bruxeo

2019: Rénovation complète des sanitaires

2020: Isolation des murs et toiture

2021-2022: Rénovation complète de la partie Avant

2023: Installation de 30 m² de panneaux solaires



Jardinage
écologique



Excellence
artisanale



Services
aux entreprises
et startups



Collecte de livres



Avant







Financement

Mixte entre des appels à projets, des fondations privées et des subsides infra des pouvoirs publics



Jardinage
écologique



Excellence
artisanale



Services
aux entreprises
et startups



Collecte de livres



Projets

- Installation d'une mezzanine de 60 m² - réaménagement de la cantine/Cuisine
- Réflexions sur système de chauffage – Pompe à chaleur / Biomasse
- Mise en place d'une communauté d'énergie
- Electrification des véhicules – Vélo-Cargo



Jardinage
écologique



Excellence
artisanale



Services
aux entreprises
et startups



Collecte de livres



Conseils

- **Mixte de financement** public et privé
- Projet sur du moyen/long terme – **vision stratégique**
- **Définir les ressources** à mobiliser: RH – Finances - Techniques
- **Technique des petits pas** – engrenage positif des aides
- Se faire **bien accompagner**: Bruxeo – Architecte - Réseau



Jardinage
écologique



Excellence
artisanale



Services
aux entreprises
et startups



Collecte de livres

09

Questions
Réponses

