

Gewone Algemene Vergadering Assemblée Générale Ordinaire

23 januari 2025 – 23 janvier 2025

1. Ordre du jour Compte rendu de l'AG du 25 janvier 2024	1. Dagorde Verslag van de AV van 25 januari 2024
2. Rapport d'activités 2024	2. Activiteitenverslag 2024
3. Bilan financier 2024 et décharge aux administrateurs	3. Jaarrekening 2024 en kwijting aan de bestuurders
4. Priorités UPSI et événements en 2025	4. BVS prioriteiten en events in 2025
5. Proposition de budget 2025	5. Voorstel van budget 2025



1.617

X 1000
revenue



370



YUB-members



12

commissies



179

membres effectifs



14 events

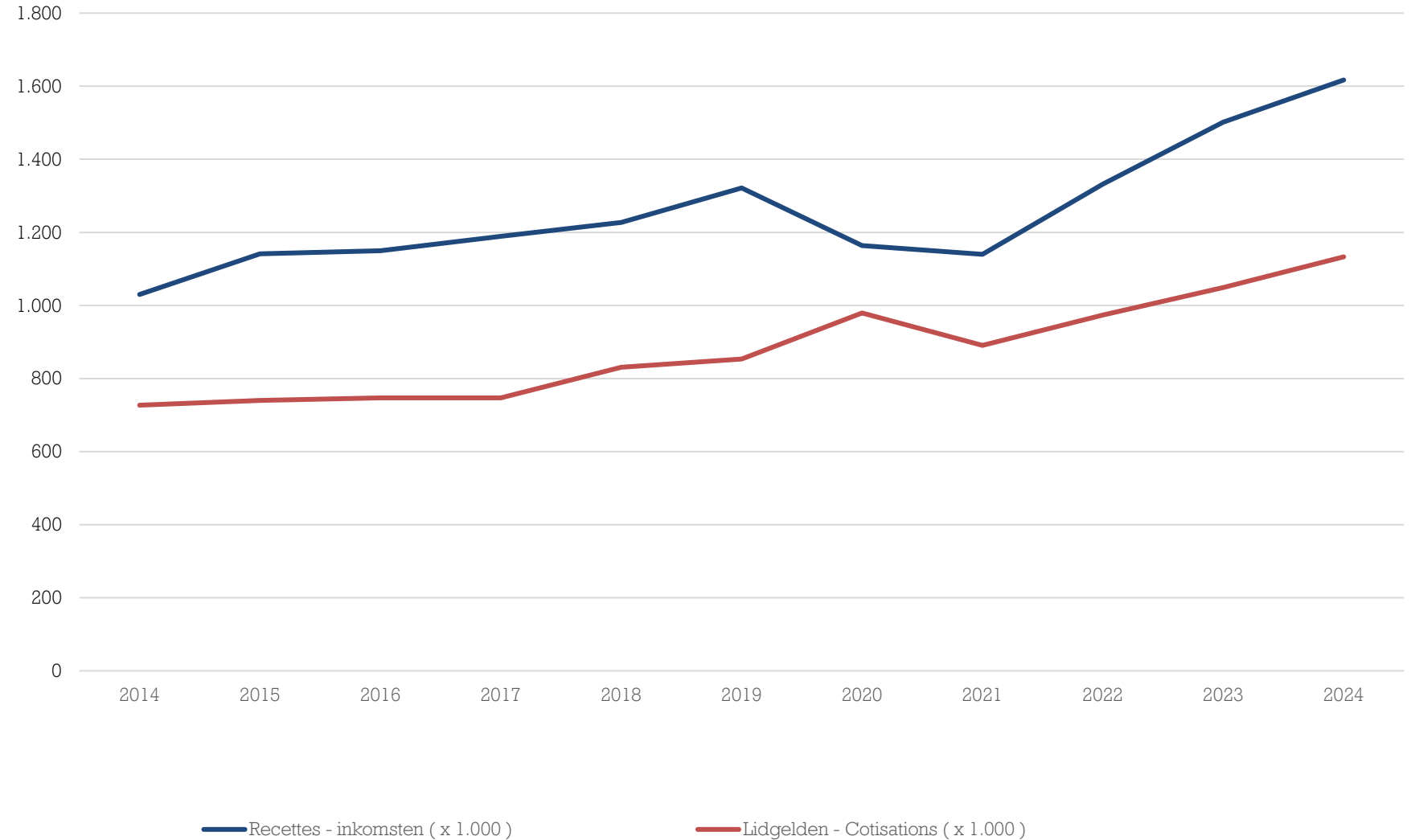
2700 membres
inscrits



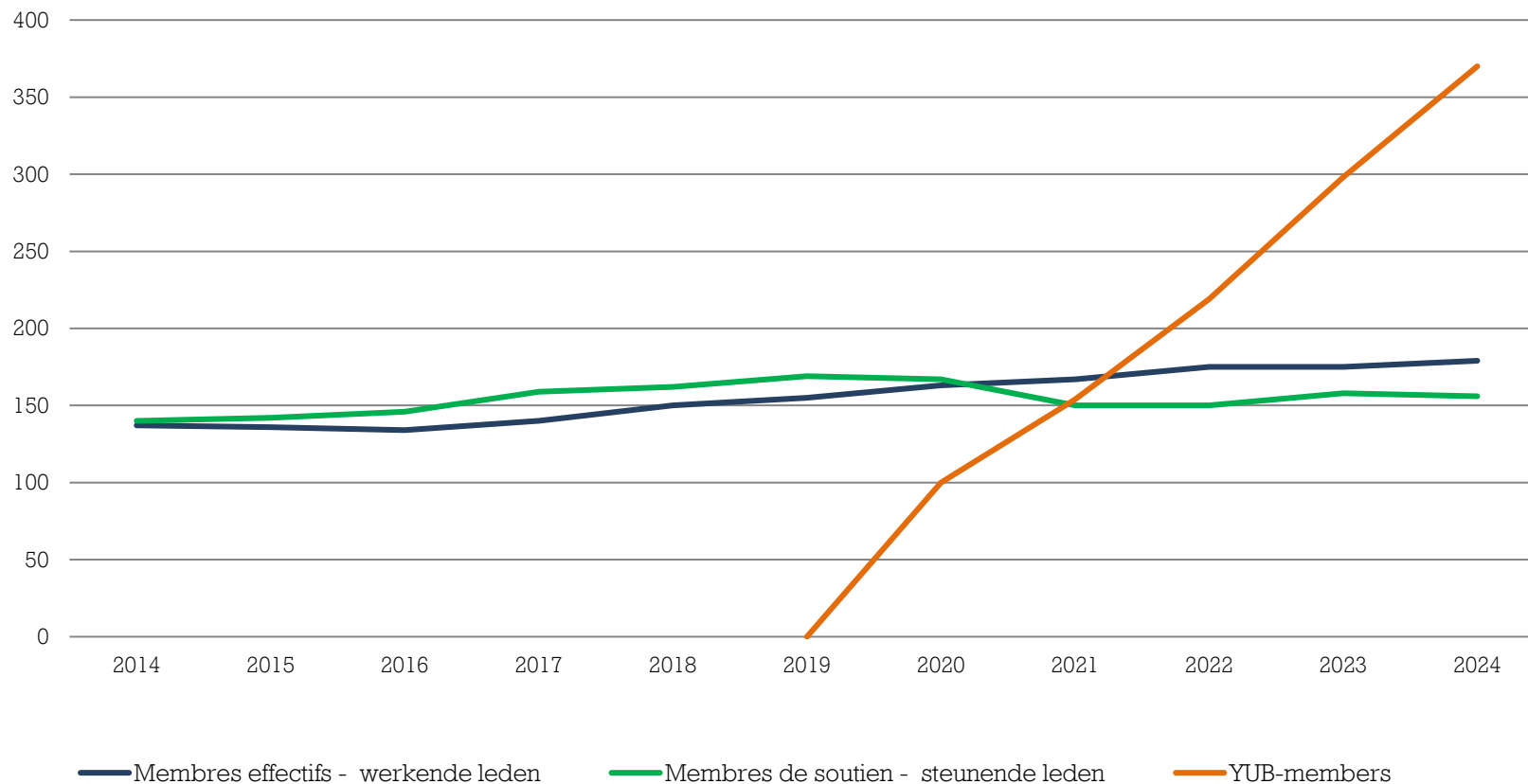
156

steunende leden

RECETTES
-
INKOMSTEN

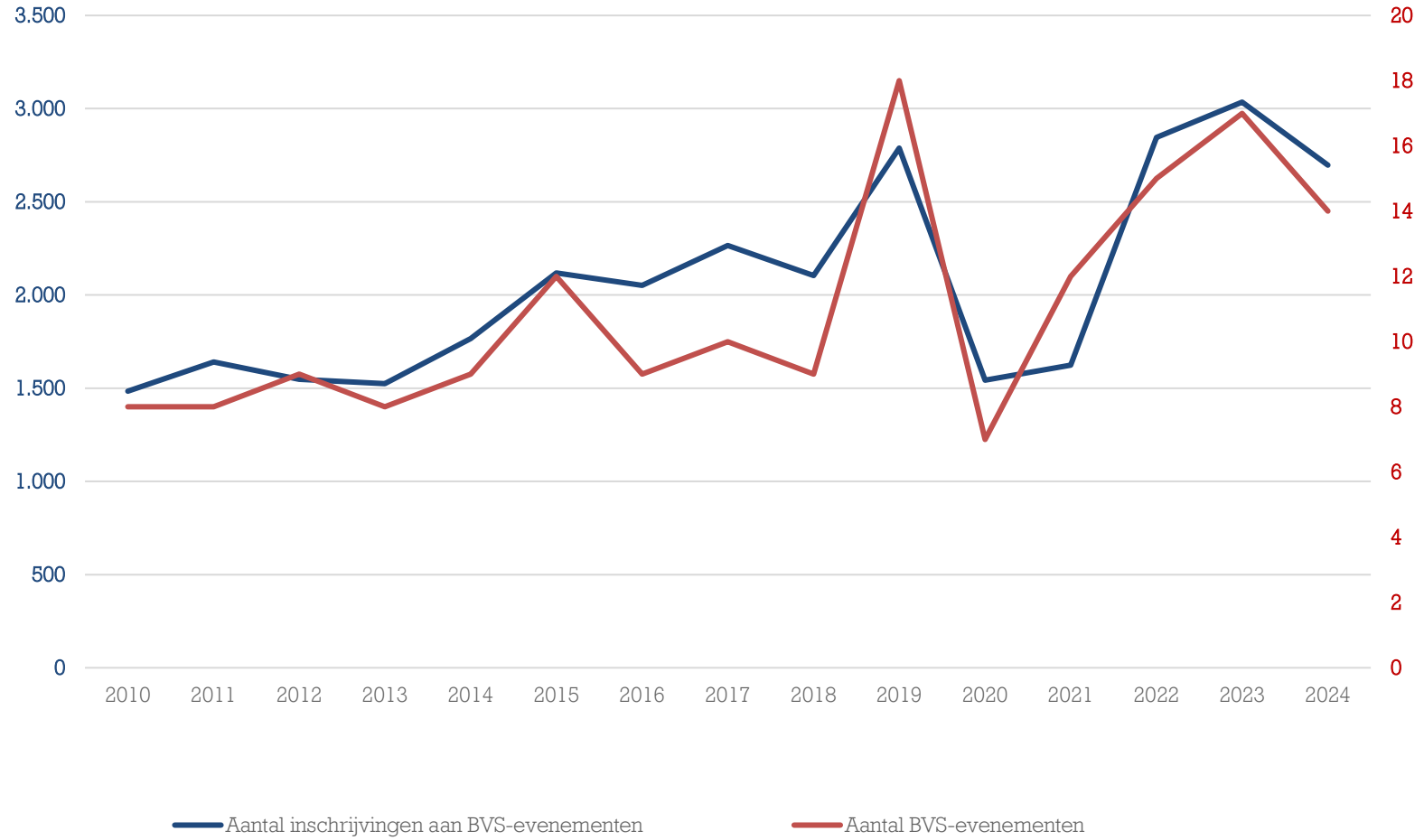


MEMBRES
-
LEDEN



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Membres effectifs - werkende leden	137	136	134	140	150	155	163	167	175	175	179
Membres de soutien - steunende leden	140	142	146	159	162	169	167	150	150	158	156
YUB - members	/					0	100	154	219	298	370

EVENTS



Workshop Urban Brussels x UPSI-BVS

Permit procedures, good and bad practices
& joint recommendations



Dinsdag
16 januari 2024
12u30 - 14u00

Urban Brussels
Kureberg 10-13,
1000 Brussel

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV
urban.brussels

SEMINAIRE Réforme CoDT

Lundi
19 février 2024
13h00 - 18h00

La Sucrerie
Chem. de la Sucrerie 2,
1300 Wavre

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

Embuild

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

CSR & CO₂ TAX
IMPACT ON THE REAL ESTATE SECTOR

CSR & CO₂ TAX
REAL ESTATE

Wednesday
12 May 2024
9:00 - 16:00

Hotel Le Plaza
Real Adolphe Max 118-126
1000 Bruxelles

Moderated by
Sandra Gelschieder
Development and
Innovation Director at BSI
Real Estate & Finance (EJ)
Training Commission
UPSI-BVS

Realty

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

Keynote J.L.L.
"Developers
Confidence Survey"

Soirée débat - 22 mai 2024

Le logement, un droit bientôt inaccessible ?
Achat, construction, rénovation et location dans une même opération.
Quelles solutions et dans quel timing ?

Embuild

FEDERA

CF

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

WVA

Réhabilitation de la
Cité jardin de
la Baie Royale à
Châteaux-Malabry

SEMINAIRE
UPSI-BVS

18.09.2024
FORUM I - 14:00

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

SEMINAIRE
VLAAMS GEWEST, RELEVANTE ACTUELE RECHTSPRAAK
VOOR DE VASTGOEDSECTOR

De heer Tom De Waele
Eerste Afdeling bij de Raad van State
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

Woensdag
23 oktober 2024
10:00

Auberge du Pêcheur
Pontstraat 41, Deurle

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

BUSINESS LUNCH

AVEC
MAXIME PRÉVOT
PRÉSIDENT DU PARTI
"LES ENGAGÉS"

Mercredi
20 novembre 2024
12.15

Hôtel Le Plaza
Real Adolphe Max 118-126,
1000 Bruxelles

Participation &
Inscription
4 150 (hors TVA)
membres UPSI/BVS
4 750 (hors TVA)
membres YUB

Inscription et
paiement avant le
15.11.2024
En cas d'inscription
après le 13.11.2024
au frais de
participation
supplémentaire

INFO &
INSCRIPTION

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

YUB
YOUNG UPSI-BVS

DÉBAT ÉLECTORAL
AVENIR DE L'IMMOBILIER
EN RÉGION BRUXELLOISE

Mercredi 27 mars 2024 / 18.00

BNP Paribas Fortis
Rue Baron Horta 4,
1000 Bruxelles

Deloitte

Deloitte
Legal

logro

CEA

prodomus

luminus

Realty

Attractivité
économique
de la Région

A. Persoons

Logement
abordable
sous
pression

D. Leisterh

Cadre
juridique
et fiscal

B. Clerfayt

Fr. De Smedt

E. Van den Brandt

A. Maron

N. Ben Hamou

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

Province
Antwerpen

SEMINAIRE
ANTWERPSE
BOUWCODE EN
STEDENBOUWKUNDIGE
LASTEN:
THEORIE & PRAKTIJK

Donderdag
16 mei 2024
10:00 - 14:30

Provinciehuis
Antwerpen
Kon. Elisabethlei 22,
2018 Antwerpen

Meester Yves Loix
GSI Advocaten

Luk Lemmens
Eerste Gedeputeerde

Annick De Ridder
Scheepers R.O. & Bevers

Deloitte

Deloitte
Legal

logro

CEA

prodomus

luminus

Realty

WEBINAR
BTW 6% + B2B E-INVOICING

Maandag
13 mei 2024
12:30 - 14:00

ONLINE
GRATIS VOOR
BVS & YUB LIDEN

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

Deloitte



Paris Real Estate Mission

16-17 octobre 2024

UPSI BVS
ASBL-UP VZW-BV

SEMINAIRE UPSI
CONSEIL D'ÉTAT
LES RECOURS CONTRE LES PERMIS D'URBANISME
EN RÉGION WALLONNE

Mercredi
27 novembre 2024
13:30 - 17:30
La Sucrerie
Wavre

Etat
d'avancement
de la réforme
du Conseil
d'Etat

UNIVERSITÉ
DE WALLONIE
SARTILLES

Jurisprudence
actuelle

Plus d'Info
&
Inscription

Deloitte

Deloitte
Legal

logro

CEA

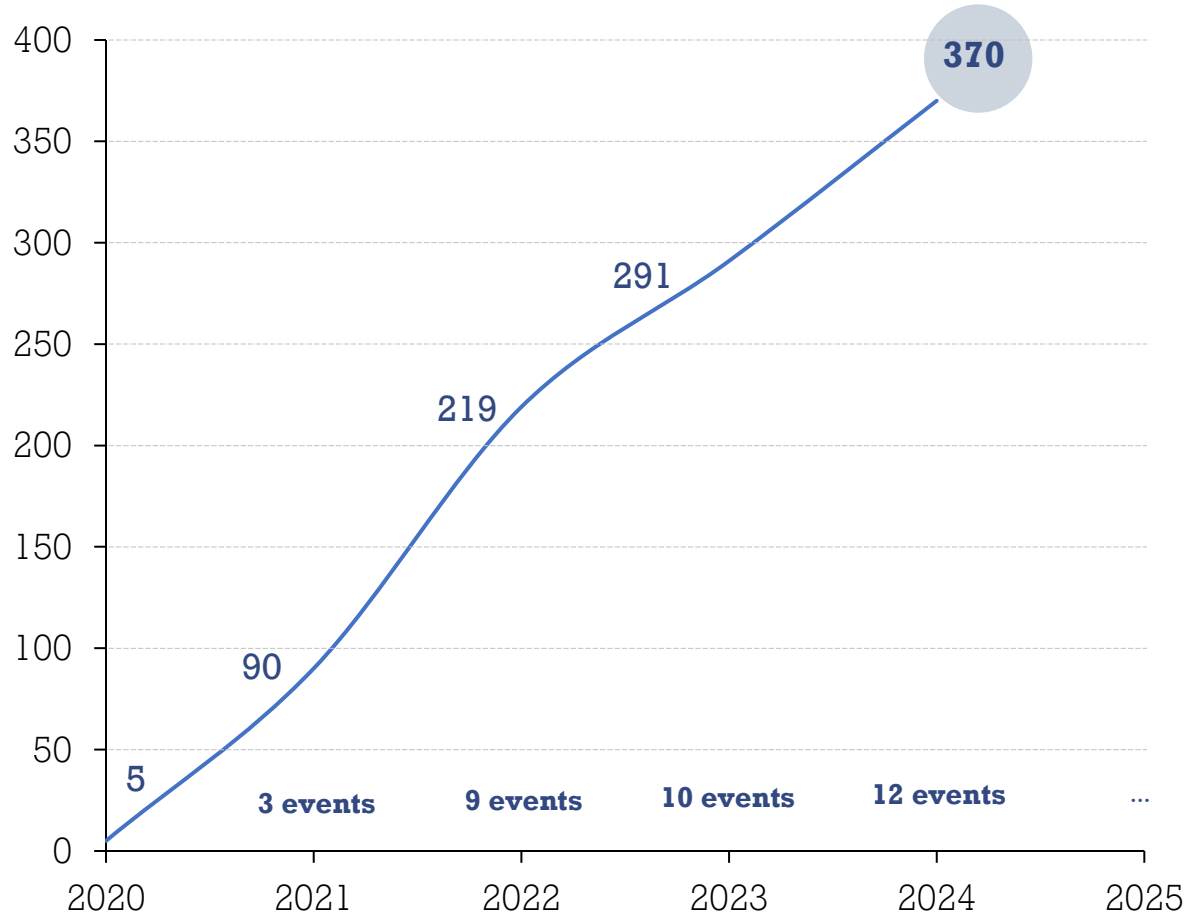
prodomus

luminus







Realty

2024

Evolutie aantal leden



YUB – Steering Committee

 <p>D. Fierens Chairwoman</p>	 <p>J. Mertens Chairman</p>
 <p>Q. Schärer SteerCo Member</p>	 <p>E. Verstraete SteerCo Member</p>
 <p>L. Vervier SteerCo Member</p>	 <p>C. Heymans SteerCo Member</p>

2. Activiteitenverslag YUB 2024 – Rapport d'activités YUB 2024



01/2024– BRUSSELS
NY Reception Autoworld



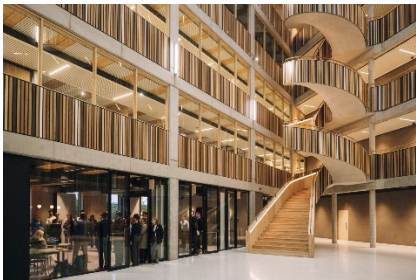
02/2024– BRUSSELS
Montoyer 10, Cofinimmo



03/2024– BRUSSELS
Belgian MIPIM Party



03/2024 – BRUSSELS
Electoral debate



04/2024– AUDERGHEM
Wood Hub, BPI & Ethias



06/2024– AMSTERDAM
YUB weekend



05/2024 – LIEGE
Paradis Express, Matexi



07/2024– KNOKKE
Summer BBQ



09/2024– BRUSSELS
Realty YUB drink



11/2024– BRUSSELS
Kristiaan Borret



10/2024– BRUSSELS
Cityforward, Whitewood



12/2024– BRUSSELS
YUB 5 years

- 12 événements
- 81 participants par événement (en moyenne)
- New as of 2025: YUB+

7 commissions sectorielles

Logistique



Président
X. Van Reeth

Investisseurs



Présidente
Y. Bici

FIIS



Co-présidents
Ph. Walravens / L. Stalens

Brownfields



Président
J. Geeroms

Retail



Présidente
I. Willockx

■ '24 | 1 fév. - 2 mai - 12 sep. - 14 nov.

Bureaux



Président
A. de Crombrughe

**Développeurs
d'immobilier résidentiel**



Co-présidents
A. Lefebvre / H. Bostoen

■ '24 | 11 juin - 4 déc.

5 commissions transversales

Relations publiques



Président
O. Carrette

Fiscalité



Présidente
E. Van Impe

■ '24 | 24 avr. - 12 nov.

ESG & Taxonomie



Présidente
S. Gottcheiner

■ '24 | chaque mois

**Affaires juridiques
et européennes**



Co-présidents
F. Loosveldt / S. Grulois

■ '24 | 29 mai - 5 nov.

**Technique
& Durabilité**



Président
Fr. Tourné

■ '24 | 1 oct.



FEDERAL - FEDERAAL



- **6% TVA sur démolition / reconstruction**
- BVS- enquête: duurtijd vergunningsprocedures
- **Nieuw Boek 7 BW**
- Wet Breyne
- Travaux d'infrastructure et droit à déduction de la TVA
- EU Green Deal - ESG - EU Taxonomy



VLAAMS GEWEST



RBC - BHG



RÉGION WALLONNE



- Vlaams regeerakkoord 2024-2029
- Bouwshift
- RvVb: versnelde behandeling
- Modulaire omgevingsvergunningprocedure
- **Stedenbouwkundige lasten Gent – Antwerpen**
- Geconventioneerde huur
- Woonwaarborg
- Stikstofproblematiek
- Renovatieplicht
- Registratierechten beroepskoper

- Précompte immobilier en cas de démolition complète/partielle
- Plafonnement indexation loyers commerciaux
- **RRU Good Living**
- Charges d'urbanisme
- COBAT: 25% de logements à finalité sociale
- Droit de préemption généralisé
- COBRACE

- Déclaration de politique régionale 2024-2029
- Réforme du CoDT
- Charges d'urbanisme
- Simplification administrative
- Schéma de Développement du Territoire
- **Droits d'enregistrement** habitation propre et unique sur plan – **partie foncière 3%**



3. Jaarrekening 2024 – Bilan financier 2024

Recettes - Inkomsten

	PROPOSAL AG/AV		
	SITUATION 31.12.2024 VAT excl	BUDGET 2024 VAT excl	BUDGET 2025 VAT excl
Cotisations - lidgelden	1.036.051	1.000.000	1.030.000
Cotisations - lidgelden YUB	96.975	96.000	122.500
Cotisations - lidgelden YUB+	0	0	3.600
Déjeuners prof. - zakenlunchen - NYR	140.496	140.000	140.000
Séminaires - seminars	47.838	70.000	70.000
Intérêts - interesten	33.566	18.000	20.000
UPSI Parijs & YUB Amsterdam	89.328	0	80.000
Divers/imprév. - verscheidene/onvoorziene	4.067	11.000	2.500
Partenaires Structurels - Structurele Partners	169.127	165.000	202.500
TOTAL - TOTAAL	1.617.449	1.500.000	1.671.100

Dépenses-Uitgaven

1. Frais de fonctionnement - Werkingskosten	780.032	770.000	889.400
2. Frais généraux - algemene onkosten	195.188	215.000	175.450
3. Real Estate Mission UPSI-BVS (Paris/London)	70.000	0	70.000
4. Meetings (Nieuwjaar/Nouvel an - seminars/séminaires & werkgroepen/commissions)	126.798	128.000	123.000
5. Déjeuners prof. - zakenlunchen + AG/AV	67.889	75.000	65.000
6. Consultancy werkgroepen/commissions	0	20.000	15.000
7. Brochure UPSI-BVS Interel	0	0	0
8. Cotisations - lidgelden: FEB-VBO/BECCI/UWE/VOKA/RICS/ULI	48.804	50.000	102.500
9. Honoraires avocats - honoraria advocaten & consulting	19.959	30.000	15.000
10. Honoraires - honoraria Panarea Bvba	78.000	81.000	81.000
11. Honoraires divers - diverse honoraria	51.752	34.000	21.500
12. Frais de traduction - vertaalkosten	1.140	1.000	1.250
13. Events (Realty)	10.321	15.000	0
14. Young UPSI-BVS / YUB	87.590	70.000	85.000
15. Oninbare vorderingen - créances non-récupérables 21/22/23	15.787	0	2.000
16. Réserve - reserve	64.191	11.000	25.000
TOTAL - TOTAAL	1.617.449	1.500.000	1.671.100

3. Jaarrekening 2024 – Bilan financier 2024

<u>Disponibile - Beschikbaar</u>			
Recettes - Inkomsten	1.617.449		
Dépenses - Uitgaven	1.553.258		
	64.191		
Réserve - reserve	1.342.284	Compte à vue / zichtrekening ING	295.851
Openstaande klanten / Clients débiteurs 31/12/2023	109.739		
Openstaande klanten / Clients débiteurs 31/12/2024	184.565	Livret Orange/Oranje boekje ING	1.100.000
Openstaande leveranciers / Fournisseurs débiteurs 31/12/2023	25.498		
Openstaande leveranciers / Fournisseurs débiteurs 31/12/2024	29.602		
BTW/TVA terug te vorderen / à récupérer 31/12/2023	140.082		
BTW/TVA terug te vorderen / à récupérer 31/12/2024	132.308		
Te betalen lonen / Rémunérations à payer 31/12/2023	747		
Te betalen lonen / Rémunérations à payer 31/12/2024	651		
RSZ/ONSS terug te vorderen / à récupérer 31/12/2023	0		
RSZ/ONSS te betalen / à payer 31/12/2024	2.164		
Overlopende rekeningen / Comptes de régularisations 31/12/2023	99.157		
Overlopende rekeningen / Comptes de régularisations 31/12/2024	153.795		
Maaltijd/Ecochèques - Cheque repas/Echo 31/12/2023	18		
Maaltijd/Ecochèques - Cheque repas/Echo 31/12/2024	36		
<u>TOTAL - TOTAAL</u>	<u>1.395.851</u>		<u>1.395.851</u>

Je, soussigné, Kim Creten, Trésorier, déclare avoir examiné les comptes de l'UPSI ASBL-UP pour l'année 2024 et certifie l'exactitude des chiffres présentés lors de l'Assemblée Générale du 23 janvier 2025.

Bruxelles, le 17 janvier 2025



Kim Creten
Trésorier de l'UPSI ASBL-UP

Ondergetekende, Kim Creten, Penningmeester, verklaart de rekeningen van de BVS VZW-BV voor het jaar 2024 te hebben onderzocht en bevestigt de juistheid van de cijfers voorgelegd aan de Algemene Vergadering van 23 januari 2025.

Brussel, 17 januari 2025



Kim Creten
Penningmeester BVS VZW-BV

En application de l'article 12 des statuts de l'UPSI ASBL-UP, nous vous demandons de donner décharge de leur mandat aux membres du Conseil d'Administration pour l'année comptable 2024.

Proposition de décision :

L'Assemblée Générale de l'UPSI ASBL-UP du 23 janvier 2025 donne décharge de leur mandat aux membres du Conseil d'Administration pour l'année comptable 2024.

In uitvoering van artikel 12 van de statuten van de BVS VZW-BV, vragen wij om kwijting te verlenen van hun mandaat aan de leden van de Raad van Bestuur voor het boekjaar 2024.

Voorstel van beslissing :

De Algemene Vergadering van de BVS VZW-BV van 23 januari 2025 geeft kwijting voor hun mandaat aan de leden van de Raad van Bestuur voor het boekjaar 2024.

**Fiscalité
immobilière**

Précompte
immobilier
rénovation
énergétique

TVA 6%
demolition
reconstruction



Définition
"bâtiment
neuf"

Travaux
d'infrastructures
–
droit à deduction
de la TVA

**EU
Green Deal**

Embodied
carbon

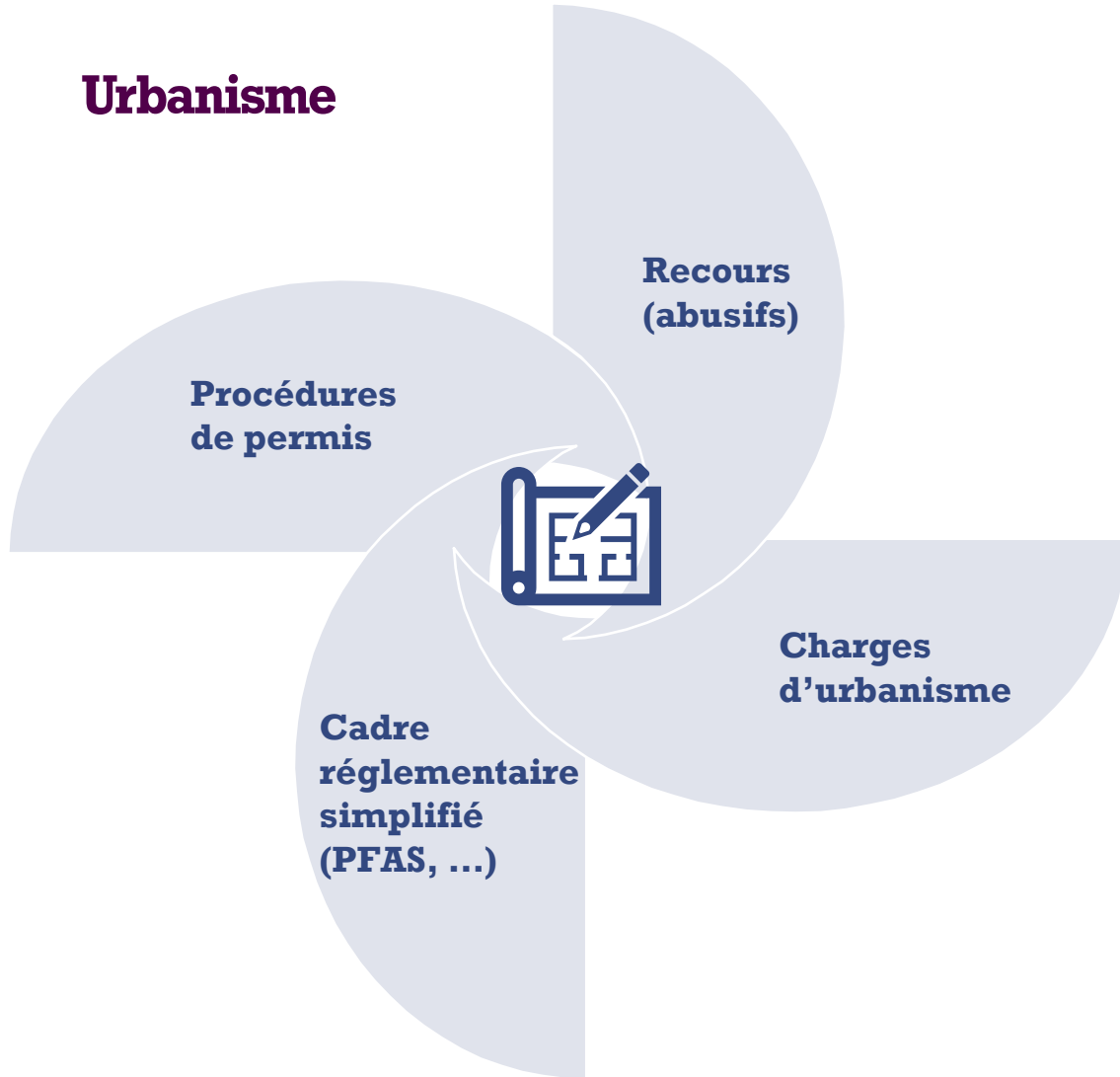
EU
Taxonomy



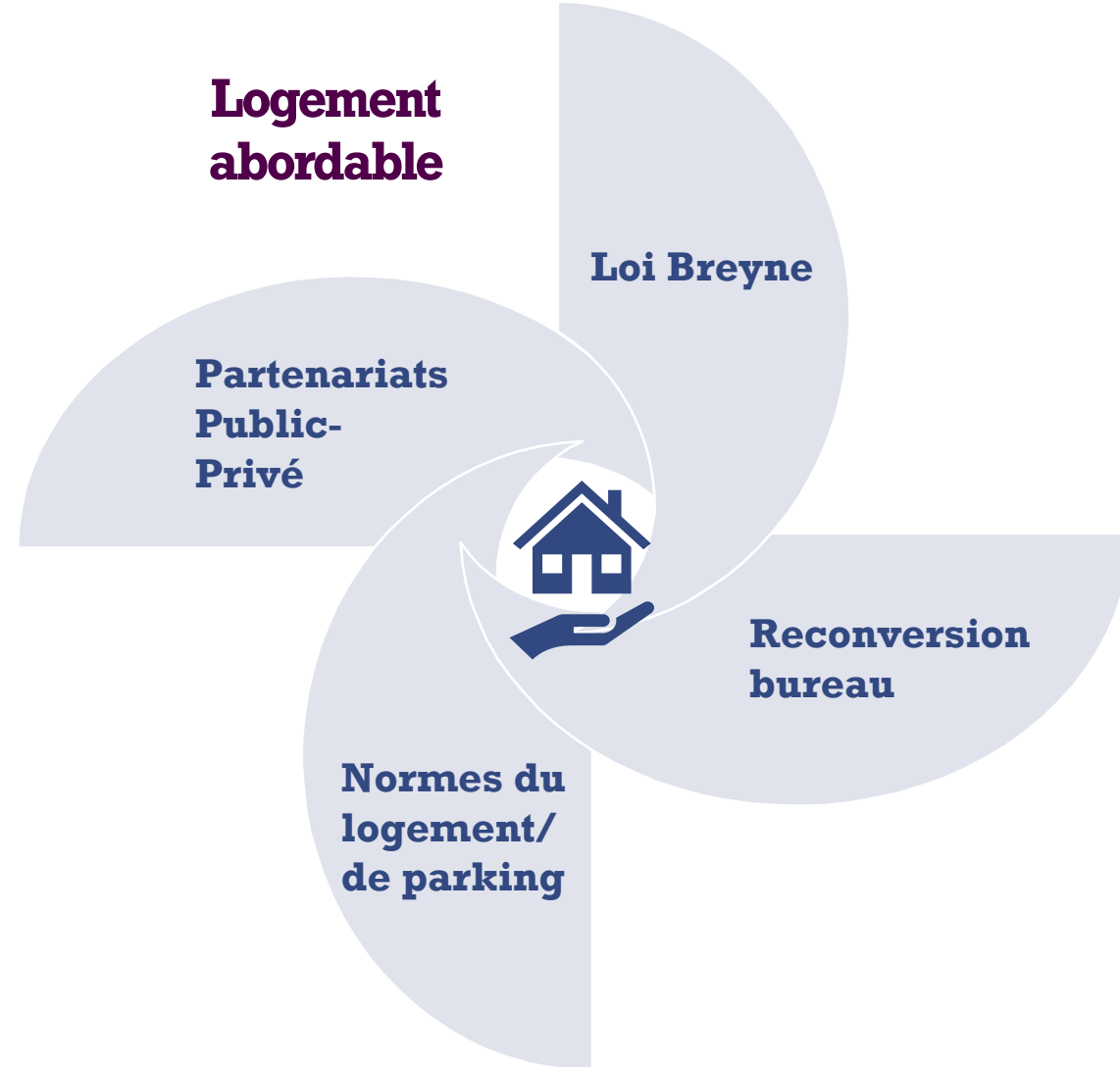
ETS 2

New
EPBD
Directive

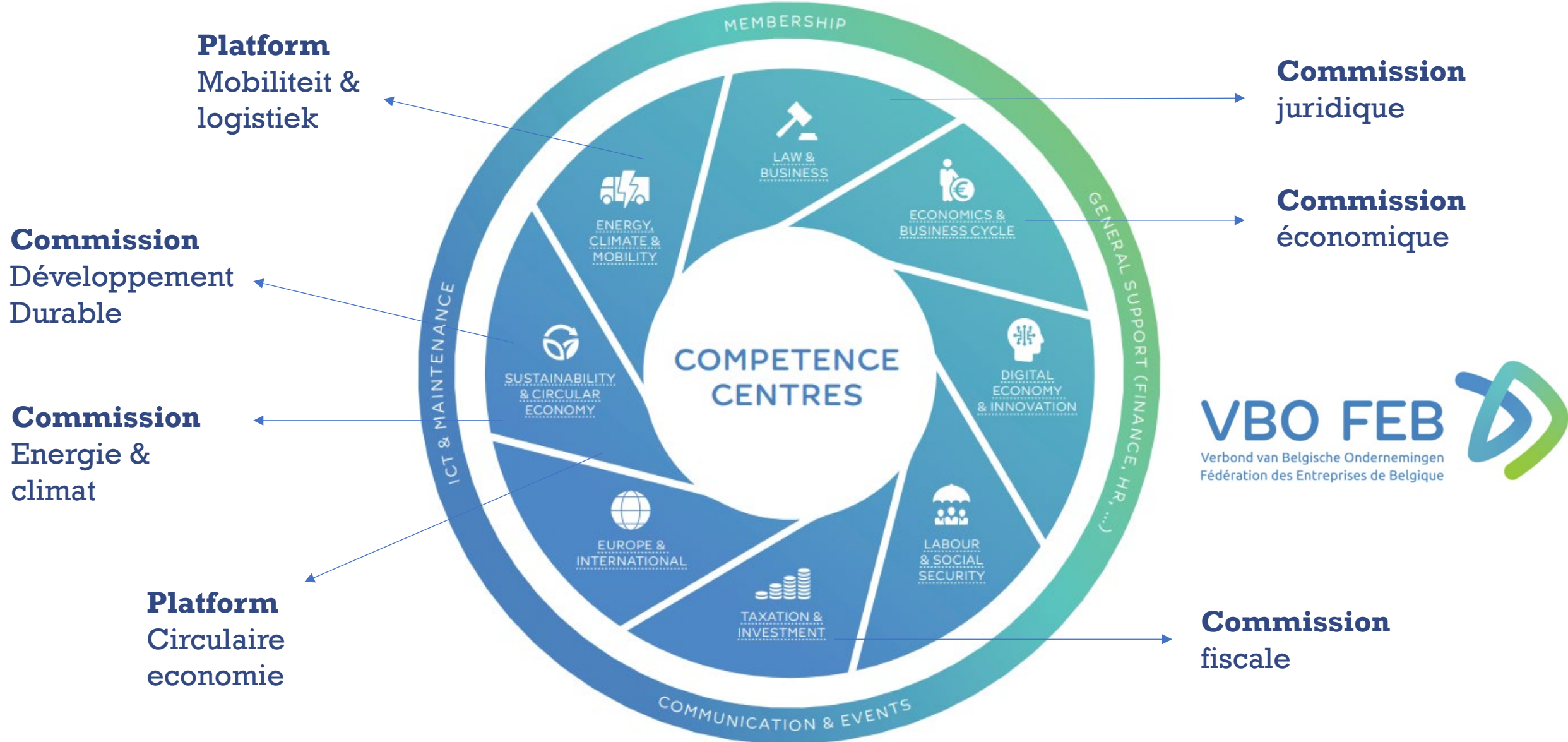
Urbanisme



Logement abordable



4. Prioriteiten 2025 – Priorités 2025



Platform
Mobiliteit &
logistiek

Commission
juridique

Commission
Développement
Durable

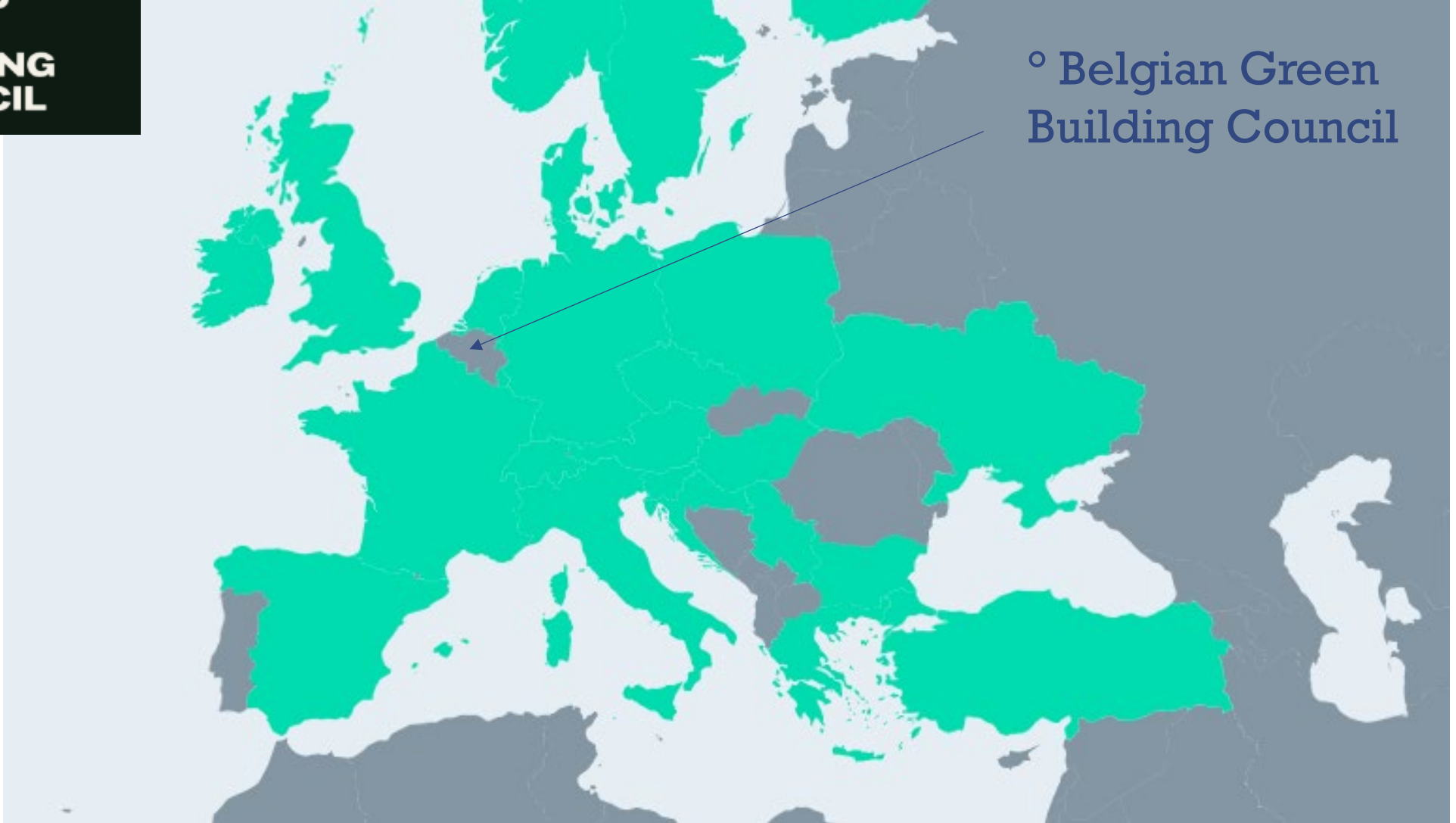
Commission
économique

Commission
Energie &
climat

VBO FEB
Verbond van Belgische Ondernemingen
Fédération des Entreprises de Belgique

Platform
Circulaire
economie

Commission
fiscale



° Belgian Green Building Council

<p>1. Assemblée Générale Conseil d'Administration (4)</p>	<p>1. Algemene Vergadering Raad van Bestuur BVS (4)</p>
<p>2. Events UPSI :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 février 2025: Futurebuild - Realty Talks 2025 • 12 février 2025: Investors Forum • 8 avril 2025: réforme CoDT: 1^{er} bilan et perspectives • Avril 2025: Vastgoedevent Gent • Septembre 2025: séminaire wallon à Liège • Octobre 2025: Mission immobilière Londres • Octobre 2025: Conseil d'Etat Région flamande • Novembre 2025: Vastgoedevent Mechelen • Novembre 2025: Antwerp Real Estate • <i>Séminaire fiscalité immobilière</i> • <i>Séminaire ESG EU Taxonomy</i> • <i>Seminar Real Estate & AI</i> 	<p>2. Events UPSI :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 februari 2025: Futurebuild - Realty Talks 2025 • 12 februari 2025: Investors Forum • 8 april 2025: réforme CoDT: 1^{er} bilan et perspectives • April 2025: Vastgoedevent Gent • September 2025: séminaire wallon à Liège • Oktober 2025: Vastgoedmissie in Londen • Oktober 2025: Rechtspraak Raad van State Vlaams Gewest • November 2025: Vastgoedevent Mechelen • November 2025: Antwerp Real Estate • <i>Seminarie vastgoedfiscaliteit</i> • <i>Seminarie ESG EU Taxonomy</i> • <i>Seminar Real Estate & AI</i>
<p>3. Business lunches</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pierre Wunch – 15 mai 2025 	<p>3. Business lunches</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pierre Wunch – 15 mei 2025
<p>4. Commissions (# 12) de travail UPSI</p>	<p>4. BVS commissies (# 12)</p>

2025

Get ready for a new YUB year

23th January

New Years Cocktail - Brussels

February

Mixed use – ZIN as a study case - Brussels

March

Visit delivery center Delhaize - Brussels

24th April

CEO Talk – Adel Yahia - Brussels

May

Visit HQ DPG Media - Antwerp

13th-14th June

YUB WE – Paris

3th July

Visit HOOST & Summer BBO - Knokke

October

Debate on Belgian housing market - Brussels

November

CEO Talk – Brussels

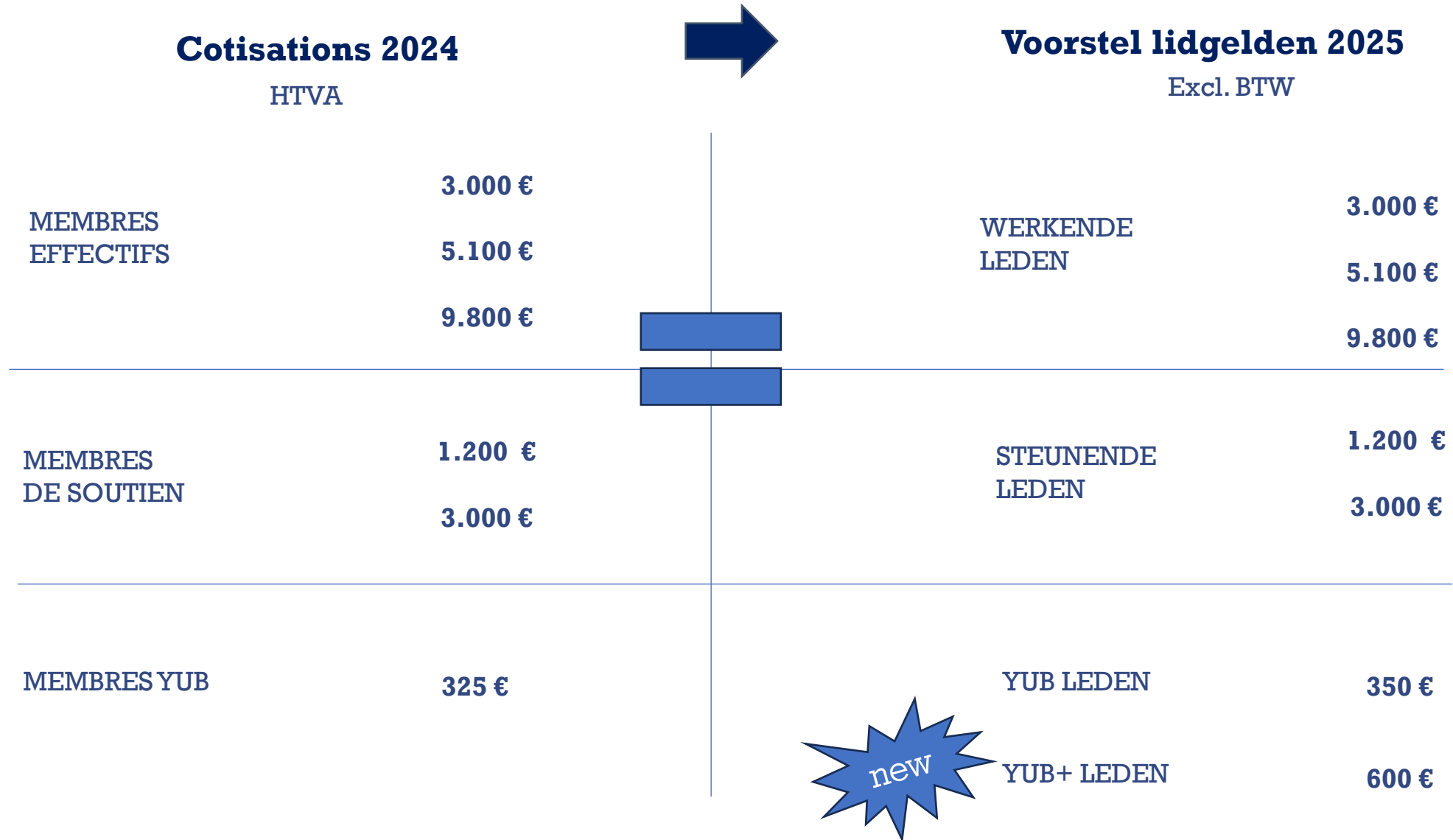
11th December

Christmas Party - Brussels



	PROPOSAL AG/AV		
	SITUATION	BUDGET 2024	BUDGET 2025
	31.12.2024 VAT excl	VAT excl	VAT excl
Recettes - Inkomsten			
Cotisations - lidgelden	1.036.051	1.000.000	1.030.000
Cotisations - lidgelden YUB	96.975	96.000	122.500
Cotisations - lidgelden YUB+	0	0	3.600
Déjeuners prof. - zakenlunchen - NYR	140.496	140.000	140.000
Séminaires - seminars	47.838	70.000	70.000
Intérêts - interesten	33.566	18.000	20.000
UPSI Parijs & YUB Amsterdam	89.328	0	80.000
Divers/imprév. - verscheidene/onvoorziene	4.067	11.000	2.500
Partenaires Structurels - Structurele Partners	169.127	165.000	202.500
TOTAL - TOTAAL	1.617.449	1.500.000	1.671.100
Dépenses-Uitgaven			
1. Frais de fonctionnement - Werkingskosten	780.032	770.000	889.400
2. Frais généraux - algemene onkosten	195.188	215.000	175.450
3. Real Estate Mission UPSI-BVS (Paris/London)	70.000	0	70.000
4. Meetings (Nieuwjaar/Nouvel an - seminars/séminaires & werkgroepen/commissions)	126.798	128.000	123.000
5. Déjeuners prof. - zakenlunchen + AG/AV	67.889	75.000	65.000
6. Consultancy werkgroepen/commissions	0	20.000	15.000
7. Brochure UPSI-BVS Interel	0	0	0
8. Cotisations - lidgelden: FEB-VBO/BECI/UWV/VOKA/RICS/ILI	48.804	50.000	102.500
9. Honoraires avocats - honoraria advocaten & consulting	19.959	30.000	15.000
10. Honoraires - honoraria Panarea Bvba	78.000	81.000	81.000
11. Honoraires divers - diverse honoraria	51.752	34.000	21.500
12. Frais de traduction - vertaalkosten	1.140	1.000	1.250
13. Events (Realty)	10.321	15.000	0
14. Young UPSI-BVS / YUB	87.590	70.000	85.000
15. Oninbare vorderingen - créances non-récupérables 21/22/23	15.787	0	2.000
16. Réserve - reserve	64.191	11.000	25.000
TOTAL - TOTAAL	1.617.449	1.500.000	1.671.100

5. Proposition cotisations 2025 – Voorstel lidgelden 2025



Dankjewel - Merci

