



**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**



19115863

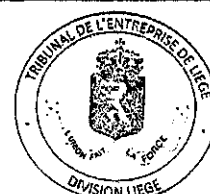
MONITEUR BELGE

le,

21-08-2019 13 AOUT 2019

BELGISCH STAATSBAD

Greffe



N° d'entreprise : **0831 291 681**

Nom

(en entier) : **L'Immobilière Publique**

(en abrégé) :

Forme légale : **scrl intercommunale**

Adresse complète du siège : **Rue Justice 60, 4100 Seraing**

Objet de l'acte : Adaptations des statuts

Par décision du 26 novembre 2018, actée par le Notaire Paul-Arthur COEME, à 2.945.319 voix "pour", 276.283 abstentions, et 0 voix "contre", l'Assemblée générale extraordinaire de l'intercommunale a pris la décision d'adapter ses statuts comme suit:

TITRE I. - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE - ASSOCIES - RESPONSABILITE

Article 1

La société est dénommée "L'IMMOBILIERE PUBLIQUE".

La société, constituée sous la forme d'une Société Coopérative à Responsabilité Limitée, est une association intercommunale.

Elle est régie :

- en premier ordre, par le code de la démocratie locale et de la décentralisation, ci-après dénommé « CDLD » ;
- en deuxième ordre, par les présents statuts ;
- et enfin, en troisième ordre, par les dispositions du Code des sociétés applicables aux sociétés coopératives à responsabilité limitée.

En raison de la nature de l'association intercommunale, et conformément à l'article L1523-1, alinéa 2 du CDLD, il est dérogé aux dispositions du code des sociétés en ce qu'elles seraient contraires aux présents statuts.

Toute faculté prévue par le Code des sociétés ou par le CDLD pour l'intercommunale ou pour ses organes et qui ne serait pas interdite par les présents statuts, est considérée comme autorisée, sans préjudice le cas échéant des décisions à prendre par les organes ad hoc de la société.

Toute règle obligatoire prévue au CDLD, singulièrement en ses articles L1523-1 à L1561-13, concernant notamment les conditions, modalités de fonctionnement, obligations de l'intercommunale et de ses organes, est considérée, au besoin, comme intégrée aux présents statuts.

Article 2

La société a pour objet le développement, la gestion et l'exploitation du patrimoine immobilier public et situé sur le territoire des communes associées.

La société peut également effectuer toutes opérations immobilières, assurer la gestion locative pour son propre compte ou pour compte de tiers et assumer la fonction de syndic de biens immobiliers en copropriété.

Elle peut dans le cadre de son objet, acquérir des terrains en vue de la construction de bâtiments neufs, acquérir des logements anciens en vue de leur réhabilitation, donner des immeubles en location ou les revendre, participer seule ou en partenariat avec des institutions publiques ou privées à tout programme d'urbanisation et de création ou d'aménagement de bâtiments.

Elle peut par voie de fusion, de scission ou d'apport de branches d'activité participer à toutes opérations financières en vue de lui permettre la réalisation de son objet.

Elle peut prendre des participations dans des sociétés publiques ou privées ayant un objet analogue ou connexe au sien.

Elle peut agir comme consultant dans les domaines d'activité proches de son objet.

Article 3

Le siège de l'intercommunale est établi à Seraing, Rue de la Justice 60.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision du conseil d'administration.

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

Paul-Arthur Coeme
Notaire

L'intercommunale peut établir un ou plusieurs sièges d'exploitation ou administratif en dehors de son siège social sans pouvoir porter préjudice à l'exploitation de services de même finalité créés par des associés.

Article 4

La durée initiale de la société a été fixée à trente ans.

L'intercommunale peut être prorogée dans les conditions et selon les modalités fixées par le CDLD.

L'intercommunale ne peut prendre d'engagement pour un terme excédant sa durée que si elle prend toutes mesures appropriées pour que ces engagements soient respectés, sans rendre plus difficile ou onéreux l'exercice du droit pour un associé de ne pas participer à la prorogation.

TITRE II .- CAPITAL SOCIAL

Article 5

Le capital social est illimité : le montant de sa part fixe s'établit à VINGT-DEUX MILLE EUROS (22.000 €). Il est constitué de 8.800 parts sociales nominatives et indivisibles de deux euros cinquante cents (2,50 €) chacune, qui ne sont cessibles qu'entre associés et moyennant approbation de l'assemblée générale.

Article 6

La liste des associés avec l'indication du capital souscrit par chacun d'eux, est annexée aux présents statuts et en fait partie intégrante.

La mise à jour de la liste est déléguée au Conseil d'Administration en vertu d'une délégation accordée par l'assemblée générale sur base de l'article 1523-14, 7° du code.

Article 7

L'intercommunale est à responsabilité limitée et n'est obligée que jusqu'à concurrence de son actif.

Les associés ne sont solidaires ni entre eux, ni avec l'intercommunale.

Sous réserve des dispositions du CDLD, ils ne sont tenus des engagements sociaux que jusqu'à concurrence du montant de leur souscription.

L'intercommunale ne peut prendre aucun engagement susceptible d'entraîner des dépenses qui ne pourraient être apurées au moyen de ses revenus, qu'ils soient présents ou à venir, de ses réserves ou de capitaux préalablement souscrits.

Article 8

Le Conseil d'administration fait les appels de fonds sociaux.

Les associés en sont informés par lettre recommandée deux mois à l'avance.

Toutefois, ils auront la faculté de se libérer par anticipation de tout ou partie du montant de leur souscription.

Les associés en défaut d'avoir versé la somme appelée à la date fixée, seront tenus de verser un intérêt de dix pour cent l'an sur ladite somme, sans préjudice de son exigibilité. Les versements effectués seront imputés par priorité sur les intérêts échus.

Sans préjudice du droit pour un associé d'accorder une garantie complémentaire, les associés accorderont leur garantie à concurrence de la partie non libérée de leur souscription pour les emprunts que l'association serait amenée à contracter.

Article 9

Sur proposition du Conseil d'administration, l'assemblée générale peut décider une augmentation de la part fixe du capital social dans les conditions d'une modification statutaire.

L'assemblée générale est également compétente pour accepter les libéralités faites à l'association.

Article 10

Les parts sociales sont indivisibles; s'il y a plusieurs propriétaires d'une part, l'intercommunale a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'un seul des copropriétaires indivis, déjà membre effectif de l'intercommunale soit désigné comme étant, à son égard propriétaire de la part.

Article 11

Les associés ou leurs ayants-droits ne pourront, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens de l'intercommunale, ni demander le partage ou la licitation de ces biens.

Il en sera de même en cas de faillite, de déconfiture ou d'interdiction d'un associé.

TITRE III .- ADMISSION , DEMISSION ET EXCLUSION D'ASSOCIES.

Article 12

L'admission de nouveaux membres est de la seule compétence du Conseil d'administration qui en arrête les conditions et notamment le montant de la souscription.

Les résolutions concernant l'admission des associés sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées et à la majorité simple des membres représentant les communes ou représentés par délégation.

Tout associé a le droit de se retirer dans les cas, les conditions et selon les modalités prévus par le CDLD.

J. Van Schilp
Directeur-général

Article 13

Toute délibération relative à l'exclusion d'associés exige la majorité des deux tiers des voix exprimées par les délégués présents à l'assemblée générale, en ce compris la majorité des deux tiers des voix exprimées par les délégués des associés communaux.

Article 14

La démission et l'exclusion sont constatées par le procès-verbal de l'assemblée générale qui s'est prononcée sur cet objet.

L'associé exclu ne pourra prétendre à aucune part de l'avoir de la société, ni des fonds de réserve et de roulement.

Il pourra seulement être remboursé des versements effectués par lui sur le capital souscrit et ce dans les délais déterminés lors de sa démission ou de son exclusion, et en tout cas au plus tard à l'expiration du terme de la société en cours lors du prononcé de la démission.

La somme à rembourser ne sera productive d'aucun intérêt pendant le délai fixé pour le remboursement.

Le retrait à l'échéance du terme statutaire ne constitue pas un dommage.

TITRE IV – DES ORGANES DE GESTION, DU COMITE DE REMUNERATION ET DU COMITE D'AUDIT

Article 15

La société est administrée par un Conseil d'Administration dont le nombre des membres est fixé sur décision de l'Assemblée générale et sans préjudice des dispositions du CDLD. Tant que l'intercommunale ne comprendra que deux associés communaux, le nombre d'administrateurs sera de sept membres.

Le conseil peut inviter des personnes qui participent aux réunions avec voix consultative, sans rémunération ou indemnité d'une quelconque nature.

Le conseil peut également compter des membres observateurs, désignés selon les principes et conditions prévus au CDLD, qui participent aux réunions avec voix consultative, sans rémunération ou indemnité d'une quelconque nature.

Article 16

Les administrateurs sont nommés, par principe, pour un terme de six ans et sont rééligibles.

Le mandat d'administrateur cesse par la démission, la révocation ainsi que par la perte de la qualité qui a été à la base de la désignation en tant qu'administrateur.

Il prend fin d'office à la demande de l'entité qu'il représente, notifiée par lettre recommandée à l'intercommunale.

En cas de vacance d'un mandat d'administrateur, les administrateurs restants peuvent y pourvoir, provisoirement jusqu'à l'assemblée générale prochaine. L'administrateur ainsi désigné achèvera le mandat de son prédécesseur. Le remplaçant est présenté par le/les associé(s) de la catégorie qui avai(en)t présenté l'administrateur dont le mandat est devenu vacant.

Article 17

A la première séance qui a eu lieu après la désignation des administrateurs par l'assemblée générale, le Conseil d'Administration nomme parmi ses membres un président et au maximum un vice-président, choisis parmi les représentants des communes.

Si le Conseil d'administration décide, conformément au CDLD, de déléguer une partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs organes restreints de gestion ou à un bureau exécutif au sens du CDLD, la délibération relative aux délégations prévoit notamment les conditions et modalités selon lesquelles des invités/observateurs peuvent participer aux réunions avec voix consultative, sans rémunération ou indemnité d'une quelconque nature.

Conformément au CDLD, les organes restreints de gestion et/ou bureau exécutif décidés par le Conseil d'administration sont des émanations du Conseil d'administration.

Sans préjudice d'autres dispositions prévues au CDLD, le Conseil d'administration désigne et révoque les membres des organes restreints de gestion et du bureau exécutif.

Article 18

Le Conseil d'administration a les pouvoirs les plus étendus ; tout ce qui n'est pas expressément réservé par le code ou les statuts à l'assemblée générale est de sa compétence.

Article 19

Le Conseil d'administration délègue, sous sa responsabilité, la gestion journalière de l'intercommunale au titulaire de la fonction dirigeante locale, appelé ci-après « Directeur-gérant ».

Le Directeur-gérant assiste aux séances de tous les organes de la société avec voix consultative. Il en assure le secrétariat.

Article 20

Tout membre du Conseil d'administration peut donner procuration à un autre membre de la catégorie à laquelle appartient le mandant, sans préjudice des règles prévues au CDLD qui limitent le portage des procurations.

Les catégories prises en considération sont les suivantes : communes (catégorie 1), CPAS, autres pouvoirs publics, autres.

P. De Weert
Directeur-gérant

Au sein d'un organe de gestion de la société, en cas d'absence de son Président, la séance est présidée par le représentant communal le plus ancien et, à égalité, par le plus âgé.

En cas de parité des voix au sein d'un organe de gestion de la société, la voix du président de séance est prépondérante.

Article 21

Les organes de gestion de la société se réunissent sur convocation de leur Président.

Article 22

Les décisions des organes de gestion sont enregistrées par des procès-verbaux.

Ceux-ci sont transcrits sur des feuillets cotés, paraphés et signés, après approbation, par le Président de la séance et contresignés par le Directeur-gérant.

Les expéditions, extraits et copies sont signés par le Président du Conseil et contresignés par le Directeur-gérant.

Article 23

Tous actes ou correspondances qui engagent la société à l'égard des tiers, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et en justice:

- seront signés, pour tout ce qui dépasse la gestion journalière ou la délégation spéciale résultant d'une décision du Conseil d'administration de la société, par le Président du Conseil (ou par la personne qu'il délègue à cet effet) et contresignés par le Directeur-gérant;

- seront signés, dans les limites de la gestion journalière ou de la délégation spéciale résultant d'une décision du Conseil d'administration de la société, par le Directeur-gérant.

Ils agissent sans devoir justifier vis-à-vis des tiers, d'une autorisation ou d'un pouvoir spécial.

Article 24

Le Directeur-gérant prend toute mesure administrative urgente selon les dispositions prévues par le règlement d'ordre intérieur.

Article 25

Le Conseil d'administration procède à la nomination définitive des agents qui bénéficieront des statuts administratifs, pécuniaire et des pensions.

Article 26

L'intercommunale dispose d'une trésorerie exclusivement propre dont elle assure personnellement la gestion par ses organes statutaires.

Les modalités du contrôle financier sont arrêtées par le Conseil d'administration.

Le Directeur-gérant (ou, sous sa responsabilité, son délégué) assume les pouvoirs de signature et d'engagement, le cas échéant conformément aux mesures prévues au règlement d'ordre intérieur.

Article 27

Le conseil d'administration constitue en son sein, et conformément aux prescrits du CDLD, un comité de rémunération et un comité d'audit.

TITRE V - DE L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET DES BIENS IMMOBILIERS

Article 28

La location des logements et des biens immobiliers gérés par l'intercommunale se fait selon les règles et conditions d'attribution déterminées par le conseil d'administration.

Ces conditions d'attribution des logements doivent tenir compte, dans le respect du principe d'égalité et de non-discrimination, des revenus et de la situation patrimoniale des candidats, de leur situation personnelle et familiale, de ce qu'ils sont ou ne sont pas encore domiciliés sur le territoire d'une des communes membres de l'intercommunale, mais aussi de toute autre condition liée à la spécificité tant locale que des logements considérés.

TITRE VI.- DU COLLEGE DES CONTROLEURS AUX COMPTES

Article 29

Le collège des contrôleurs aux comptes est chargé de la surveillance de l'intercommunale.

Le ou les réviseurs sont nommés pour 3 ans par l'assemblée générale parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des réviseurs d'entreprises.

Le mandat de membre du collège des contrôleurs aux comptes ne peut être attribué à un membre des conseils communaux et provinciaux associés.

Article 30

Handwritten signature: J. De Schell
Directeur-général

Le Conseil d'administration doit procurer aux contrôleurs aux comptes, à leur demande, sans déplacement, tous états, renseignements et procès-verbaux de ses séances et de celles des assemblées générales.

Afin de leur permettre de rédiger les rapports prévus par le CDLD, le Conseil d'administration remet aux contrôleurs aux comptes les pièces avec le rapport de gestion, au moins quarante jours avant l'Assemblée générale ordinaire.

Le Conseil d'administration peut lorsqu'il le juge opportun, inviter les contrôleurs aux comptes à assister à ses délibérations.

Article 31

L'assemblée générale fixe les émoluments du/des réviseur.

TITRE VII. - DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 32

L'assemblée générale régulièrement convoquée et constituée, représente la généralité des associés. Ses décisions sont obligatoires pour tous.

L'assemblée générale est valablement constituée, quel que soit le nombre de parts représentées, sauf les exceptions prévues par la loi.

Elle ne peut délibérer que sur les points inscrits à l'ordre du jour, sauf les cas d'urgence.

L'urgence sera déclarée par les deux tiers au moins des membres présents, leurs noms seront inscrits au procès-verbal.

Article 33

L'assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'administration, ou à son défaut par le vice-Président s'il en est désigné un et, à défaut, par l'administrateur représentant les communes le plus âgé.

Le Président ou son remplaçant désigne deux scrutateurs.

Article 34

Les associés ont tout droit de vote aux assemblées générales. Ils disposent d'autant de voix que de parts sociales.

Article 35

Les délégués communaux, provinciaux ou CPAS ne peuvent se faire représenter aux assemblées générales.

En ce qui concerne les autres associés, ils pourront se faire représenter aux assemblées générales par un ou plusieurs délégués.

Dans ce cas, le mandat devra préciser la proportion des parts pour laquelle chacun d'eux participe au vote. A défaut, le nombre de voix dont dispose cet associé sera réparti également entre ses délégués.

Article 36

Les pouvoirs des délégués sont vérifiés par le Conseil d'administration huit jours au moins avant l'assemblée générale.

Article 37

Les décisions de l'assemblée générale ne sont prises valablement que si elles ont obtenu outre la majorité des suffrages exprimés, la majorité des voix des représentants communaux présents ou représentés sauf dans les cas, prévus par la loi ou les statuts, où une majorité plus grande est requise. En cas de parité, la proposition est rejetée.

Le scrutin secret peut être décidé par l'assemblée. Toutefois, quand il s'agit de questions de personne, le scrutin secret est obligatoire.

Dans ce cas, deux scrutins secrets seront organisés, l'un pour les représentants des associés communaux, l'autre pour les représentants de l'ensemble des autres associés.

En cas de nomination, si aucune majorité absolue n'est obtenue lors d'un premier vote, il est procédé à un scrutin de ballottage entre des deux candidats qui ont obtenu le plus de voix.

Article 38

Les décisions de l'assemblée générale sont enregistrées par des procès-verbaux.

Ceux-ci sont transcrits sur des feuillets cotés, paraphés et signés, après approbation, par le Président de la séance et contresignés par le Directeur-gérant.

Les expéditions, extraits et copies sont signés par le Président et contresignés par le Directeur-gérant.

Article 39

Quand il s'agit de délibérer sur des modifications aux statuts, l'assemblée n'est valablement constituée que si les convocations ont porté, avec l'ordre du jour, le texte des modifications proposées.

of den Schall
Directeur-gérant

Réservé
au
Moniteur
belge



Article 40

La révocation d'un administrateur ou d'un commissaire est décidée par l'assemblée générale, sur proposition de l'organe dont il fait partie, à la majorité des deux tiers des voix, après que l'intéressé ait été entendu en ses explications.

TITRE VIII.- COMPTABILITE - REPARTITION DES RESULTATS

Article 41

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Article 42

Le trente et un décembre de chaque année, les écritures de l'intercommunale sont arrêtées et les résultats sont déterminés

Le Conseil d'administration établit les comptes annuels ainsi que le projet de répartition.

Article 43

Le bénéfice à répartir est constitué par l'excédent du compte de résultats.

Cet excédent est affecté comme suit:

1° cinq pour cent (5 %) à la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale aura atteint le dixième de la part fixe du capital social;

2° le solde à une réserve disponible.

Aucun bénéfice, direct ou indirect, ne peut être accordé aux associés sous forme de dividende.

Article 44

Si par suite de pertes, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du fonds social, il est fait application des dispositions du code des sociétés.

Conformément à l'article L1523-2-11 du Code, le déficit doit être pris en charge par les associés dès que l'actif net est réduit à un montant inférieur aux trois quarts du capital social.

TITRE IX.- DE LA DISSOLUTION ET DE LA LIQUIDATION

Article 45

Sans préjudice des dispositions contenues au sein du CDLD relatives à la dissolution et à la liquidation des intercommunales, au sort de l'avoir social, à la destination des biens et au sort du personnel notamment, les règles prévues par le Code des sociétés relatives aux modes de liquidation, à la désignation des liquidateurs, à l'étendue de leurs pouvoirs, et aux conséquences des liquidations sont pour le surplus applicables.

TITRE X.- DISPOSITIONS FINALES

Article 46

Toute disposition des présents statuts qui serait contraire à une disposition obligatoire du CDLD est réputée non écrite.

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes

ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

Notaire instrumentant:
Paul Arthur Gagne

Paul Arthur Gagne
Secrétaire-greffier