



Volet B

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



19123678

ile,

- 4 SEP. 2019

N° d'entreprise : **0452 722 160****Nom**(en entier) : **L'Agence Immobilière Sociale de Seraing**(en abrégé) : **AISS**Forme légale : **ASBL**Adresse complète du siège : **Place Kuborn, 5, 4100 Seraing****Objet de l'acte : Adaptations des statuts**

Par décision du 5 juin 2019, considérant les délibérations prises par les associés, considérant le Code de la démocratie locale, considérant le Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable, l'Assemblée générale extraordinaire de l'AISS a pris la décision d'adapter ses statuts comme suit:

TITRE 1er

Dénomination, siège social

Article 1

L'association est dénommée «Agence Immobilière Sociale de Seraing ASBL» en abrégé : « A.I.S. SERAING »

Article 2

Son siège social est établi à 4100 SERAING, Rue Justice 60.

Ce siège peut être déplacé sur décision de l'Assemblée générale. Il doit être situé sur le territoire de l'une des communes faisant partie de son champ d'activité territorial.

TITRE 2**But****Article 3**

L'association a pour but de rechercher la meilleure adéquation possible entre l'offre en logements potentiels disponibles et les besoins sociaux recensés au plan local.

Elle a pour activité de :

1.conclure des contrats de gestion ou de location d'immeubles ou de partie d'immeubles avec leurs propriétaires publics et privés ;

2.garantir un accompagnement social aux ménages ;

3.introduire ou de réintroduire les biens précités dans le circuit locatif de logements salubres au bénéfice de ménages en état de précarité ou à revenus modestes ;

4.assurer la médiation entre les propriétaires-bailleurs et des locataires en voie de rupture sociale.

Elle peut accomplir tous les actes se rapportant indirectement ou directement à son but.

Elle peut notamment prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire à son but.

TITRE 3**Membres**

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/09/2019 - Annexes du Moniteur belge

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 »).

of Der Stalle
Direktoren

Article 4

Le nombre de membres de l'association n'est pas limité. Son minimum de membres est fixé comme suit:

1. un membre pour chaque commune et un membre pour chaque Centre Public d'Action Sociale du champ d'action territorial de l'organisme ;
2. un membre représentant du syndicat national des propriétaires et copropriétaires et un membre représentant le Réseau Wallon de Lutte contre la Pauvreté;
3. un membre d'au moins une des sociétés de logement de service public compétentes sur son champ d'activité territorial ;

Les communes et les Centres Publics d'Aide Sociale ne peuvent devenir membres d'une autre Agence Immobilière Sociale.

Sont membres de l'association, outre les fondateurs, les personnes y admises par l'Assemblée générale, selon les quorums de votes prévus par les présents statuts à l'article 19.

Lorsque l'Assemblée n'a agréé pas une demande d'admission, elle ne motive pas sa décision.

Article 5

L'Association est constituée pour une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'Assemblée générale délibérant comme en matière de modification du ou des buts en vue desquels l'Association est constituée.

Article 6

Le Conseil de chaque commune et de chaque Centre Public d'Action Sociale membre prennent l'engagement de ne pas quitter l'association pendant la période de l'agrément régional.

Article 7

L'admission de tout nouveau membre est actée par l'organe d'administration, sous réserve d'approbation de l'Assemblée générale.

L'affiliation d'une commune limitrophe au champ d'action territorial de l'Agence Immobilière Sociale et de son Centre Public d'Action Sociale est acceptée d'office par l'organe d'administration.

Article 8

L'exclusion ou la suspension d'un membre ne peut être prononcée que par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 19. Le membre à exclure ou à suspendre, doit être entendu par l'assemblée générale. Il peut être exclu pour non-respect de la Loi, des statuts ou du ROI, sans que cette liste soit limitative.

Article 9

Le membre démissionnaire, suspendu ou exclu, ainsi que les héritiers ou ayants droit du membre décédé, n'ont aucun droit sur le fonds social.

Ils ne peuvent réclamer ou requérir ni relevé, ni réédition de compte, ni apposition de scellés, ni inventaires, ni le remboursement des cotisations versées.

TITRE 4

Cotisations et registres

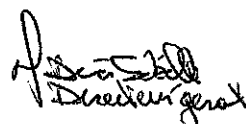
Article 10

Les Membres ne sont astreints à aucun droit d'entrée, ni aucune cotisation.

Article 11

L'Organe d'administration tient au siège de l'Association un registre des membres. Ce registre reprend les noms, prénoms et domicile des membres, ou lorsqu'il s'agit d'une personne morale, la dénomination sociale, la forme juridique et l'adresse du siège social.

Toutes les décisions d'admission, de démission ou d'exclusion des membres sont inscrites dans le registre par les soins de l'Organe d'administration.



Directeur général

Selon les modalités légales, les membres peuvent consulter au siège de l'association un registre des membres, ainsi qu'un registre de tous les procès-verbaux et décisions de l'Assemblée générale, de l'Organe d'administration et du Conseil de gestion, de même que tous les documents comptables de l'association.

TITRE 5

Assemblée générale

Article 11

L'Assemblée générale est composée de tous les membres de l'association. Les membres sont représentés à l'Assemblée générale par un délégué, étant précisé que chacun des délégués aura un droit de vote.

L'Assemblée générale est présidée par le Président de l'organe d'administration, ou s'il est absent, par le Vice-Président ou par le plus âgé des Administrateurs présents.

Article 12

L'Assemblée générale est le pouvoir souverain de l'association. Elle définit les orientations de l'ASBL et elle possède les pouvoirs qui lui sont expressément reconnus par la loi sur les ASBL ou les présents statuts.

Sont notamment réservées à sa compétence:

- les modifications des statuts;
- la nomination et la révocation des Administrateurs;
- l'approbation des budgets et des comptes annuels;
- la dissolution volontaire de l'association ;
- la nomination et la révocation des commissaires et la fixation de leur rémunération lorsque celle-ci est prévue;
- la décharge à octroyer aux Administrateurs et aux commissaires ;
- la transformation de l'association en société à finalité sociale ;
- l'admission et l'exclusion de membres ;
- prendre toutes les décisions qui dépassent les limites des pouvoir légalement ou statutairement dévolus au Organe d'administration ;
- l'engagement et le licenciement du Directeur.

Tout ce qui n'est pas attribué par la loi ou les statuts à l'Assemblée générale relève de la compétence de l'organe d'administration.

Article 13

Il est tenu au moins une Assemblée Générale par an au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice social.

A défaut d'être convoquée pour un autre jour au cours du premier semestre, l'Assemblée générale ordinaire se tient chaque année le 30 juin à 18 heures, soit au siège social, soit en tout autre lieu désigné dans la convocation. Si ce jour est férié, l'Assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable à la même heure.

Des Assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'Organe d'administration chaque fois que l'intérêt de l'Association l'exige ou sur la requête d'un cinquième au moins des membres.

De même, si tous les membres effectifs ont consenti à se réunir et s'ils sont tous présents ou représentés ou ont émis leur vote par écrit, l'Assemblée est régulièrement constituée sans qu'on ait dû observer de délai ni faire de convocations.

Article 14

L'Assemblée générale est convoquée par l'organe d'administration par courrier ou courriel adressé à tous les membres au moins quinze jours avant l'Assemblée. La convocation est signée par le Président de l'organe d'administration ou, à défaut, par deux Administrateurs au nom de l'organe d'administration.

Tant que l'association bénéficie de l'agrément régional, elle invite le Fonds à déléguer un observateur à chaque réunion de ses organes de gestion et de contrôle.

L'Ordre du jour est fixé par le président de l'Organe d'administration.

L'ordre du jour est mentionné dans la convocation.

Article 15

Toute proposition signée par au moins un cinquième des membres doit être portée à l'ordre du jour. De même, si un cinquième des membres demande la convocation d'une Assemblée générale, l'organe d'administration doit la convoquer dans les 21 jours de la demande, afin qu'elle se tienne au plus tard le quarantième jour suivant la demande.

Article 16

[Signature]
Président Général

Chaque membre a le droit d'assister à l'Assemblée. Les personnes physiques empêchées d'assister à la réunion de l'Assemblée ne peuvent donner mandat qu'à un autre associé. Un membre ne peut détenir plus de deux procurations.

Le mandataire doit être membre de l'association.

Article 17

Tout membre a un droit de vote égal à l'Assemblée générale, chacun disposant d'une voix.

Toutefois, par dérogation à ce qui précède, la Ville de Seraing dispose de 6 voix. Les 6 voix s'expriment de manière unifiée.

Toute Assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les membres effectifs sont présents ou représentés, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

L'Assemblée générale ordinaire entend le rapport de gestion et, le cas échéant, le rapport du ou des commissaires, établis conformément au prescrit légal et discute le bilan.

Article 18

L'Assemblée générale est valablement constituée si la moitié plus un de ses membres est présente ou représentée, sauf dans le cas où il en serait décidé autrement par la Loi ou par les présents statuts.

Si le quorum prévu n'est pas atteint à la première convocation de l'Assemblée générale, une seconde Assemblée générale doit être convoquée au moins quinze jours après. Cette seconde Assemblée générale pourra délibérer valablement, quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Les décisions sont prises, sauf dans le cas où il en serait décidé autrement par la Loi ou par les présents statuts, sur la majorité simple des votes.

Article 19

L'Assemblée générale délibère valablement sur les points qui suivent aux conditions de quorums qui suivent :

- la dissolution de l'association : deux tiers des membres effectifs doivent être présents ou représentés et décision est prise sur quatre cinquièmes des votes,

- la modification des statuts : deux tiers des membres effectifs doivent être présents ou représentés et décision est prise par la majorité des deux tiers des votes,

- le(s) but(s) de l'association : deux tiers de présences ou représentations des membres effectifs et décision adoptée à la majorité des quatre cinquièmes des votes.

- l'admission et l'exclusion de membres : décision adoptée à la majorité des deux tiers des votes.

Article 20

Toute modification aux statuts doit être déposée au greffe du tribunal de l'entreprise. Il en est de même pour le texte coordonné des statuts suite à leur modification et de toute nomination, démission ou révocation d'Administrateur.

Article 21

Les décisions de l'Assemblée générale sont signées par le Président et le Directeur.

TITRE 6

Administration

Article 22

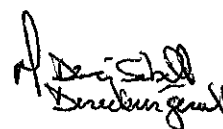
L'association est administrée par un Organe d'administration composé de trois Administrateurs au moins et en tout cas, tant que l'association bénéficie de l'agrément régional, conformément aux dispositions légales et réglementaires, de trois représentants des Conseils communaux, d'un représentant de chaque Centre Public d'Action Sociale d'un représentant des propriétaires et copropriétaires et d'un représentant du Réseau Wallon de Lutte contre la Pauvreté.

L'affiliation d'une commune limitrophe au champ d'action territorial de l'Agence Immobilière Sociale et de son Centre Public d'Action Sociale est acceptée d'office par l'organe d'administration, dès lors que le champ territorial de l'Agence comprend moins de dix communes ou moins de 100.000 habitants.

Les représentants des pouvoirs locaux sont désignés, au sein des organes de gestion de l'Agence Immobilière Sociale, respectivement à la proportionnelle de l'ensemble du Conseil provincial, des Conseils communaux et des Conseils de l'action sociale, conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral.

Lorsqu'une commune ou une province s'affilie à l'Agence Immobilière Sociale, en cours de législature, le calcul de la représentation des pouvoirs locaux doit être effectué dans les six mois de cette nouvelle affiliation.

Article 23



En cas de vacance d'un mandat, un Administrateur peut être coopté par l'organe d'administration, dans l'attente de sa désignation par la plus prochaine Assemblée générale. Il achève, dans ce cas, le mandat de l'Administrateur qu'il remplace. L'assemblée générale désignera ou non cet administrateur coopté lors de sa prochaine assemblée.

Article 24

L'organe d'administration nomme, en son sein, un Président, éventuellement un Vice-Président, un trésorier et un Secrétaire.

En cas d'empêchement du Président, ses fonctions sont assumées par le Vice-Président ou, à défaut, par le plus âgé des Administrateurs présents.

Deux de ces mêmes personnes, agissant conjointement, peuvent représenter valablement l'association sans devoir justifier d'une autorisation quelconque.

Article 25

L'organe d'administration se réunit sur convocation du Président ou de deux Administrateurs. Il se réunit autant de fois que la que la gestion de l'association le requiert, et au minimum une fois par trimestre.

L'Organe d'administration peut inviter à ses réunions toute personne dont la présence lui paraît nécessaire selon les besoins et à titre consultatif uniquement.

Les convocations sont envoyées par le Président ou, à défaut, par le Directeur mandaté par le Président, par simple lettre courriel au moins 6 jours calendrier avant la date de réunion. Elles contiennent l'ordre du jour, la date et le lieu où la réunion se tiendra.

Sont annexées à cet envoi les pièces soumises à discussion en organe d'administration. Si elles s'avéraient indisponibles au moment de la convocation, elles doivent pouvoir être consultées avant ledit Conseil.

Un administrateur peut se faire représenter au Conseil par un autre administrateur, porteur d'une procuration écrite le désignant nommément. Un membre ne peut détenir plus de deux procurations.

Le Président préside la réunion. En cas d'empêchement ou d'absence, la réunion est présidée par le plus âgé des administrateurs présents.

Le Conseil ne se réunit valablement que si la majorité des administrateurs est présente.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées. En cas de partage des voix, la voix du président ou de son remplaçant est prépondérante.

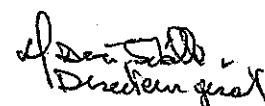
L'administrateur qui possède des intérêts contraires à ceux de l'association dans une décision présentée à l'organe d'administration, est tenu d'en avertir l'organe et de s'abstenir lors de la délibération et du vote.

Les administrateurs, ainsi que les personnes habilitées à représenter l'association, ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de l'association.

Article 26

L'organe d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour l'administration et la gestion de l'association. Il peut notamment :

- faire et recevoir tous les paiements et en exiger ou donner quittance ;
- faire et recevoir tous dépôts ;
- acquérir, échanger ou aliéner tous biens meubles ou immeubles ainsi que prendre et céder un bail même pour plus de neuf ans ;
- accepter et recevoir tous subsides et subventions privés et officiels ;
- accepter et recevoir tous dons et donations ;
- consentir et conclure tous contrats d'entreprise et de vente ;
- contracter tous emprunts avec ou sans garantie ;
- consentir et accepter toutes subrogations et cautionnements ;
- hypothéquer les immeubles sociaux ;
- contracter et effectuer tout prêts et avances ;
- renoncer aux droits contractuels ou réels ainsi qu'à toutes garanties réelles personnelles ;
- donner mainlevée avant ou après paiement, de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies ou d'autres empêchements ;
- agir en justice tant en demandant qu'en défendant, devant toute juridiction, exécuter tous jugements, transiger, compromettre.


Directeur général

Article 27

L'organe d'administration pourvoit aux besoins en personnel nécessaire aux activités de l'association en engageant, suspendant ou licenciant le personnel de celle-ci. Il détermine son traitement, ses attributions et ses avantages pécuniaires ou autres.

Article 28

L'organe d'administration, sous sa responsabilité, délègue la gestion journalière et la représentation afférente à celle-ci, avec l'usage de la signature afférente à cette gestion, de même que des pouvoirs spéciaux et déterminés, à un Directeur.

Les actes relatifs à la nomination ou à la cessation de fonctions des personnes déléguées à la gestion journalière sont déposés au greffe du Tribunal de l'entreprise, en vue de leur publication par extrait au Moniteur belge.

Les actes de gestion journalière comprennent les actes d'administration ne dépassant pas les besoins de la vie quotidienne de la société ou qui tant en raison de leur peu d'importance que de la nécessité d'une prompt solution, ne justifient pas l'intervention de l'organe d'administration. Sont également expressément visées, les décisions présentant un caractère régulier, répétitif voire routinier au cours d'un même exercice.

Article 29

Tous actes ou correspondances qui engagent l'AIS 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 de l'organe d'administration, par le Président du Conseil (ou par la personne qu'il délègue à cet effet) et contresignés par le Directeur;

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

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

Article 30

Le Directeur (ou, sous sa responsabilité, son délégué) assume les pouvoirs de signature et d'engagement afférents aux moyens financiers de l'Association.

Ce principe s'entend sans préjudice de l'application des règles de compétences décisionnelles propres des organes de l'Association.

Article 31

Les Administrateurs ne contractent, en raison de leur fonction, aucune obligation personnelle et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat, qu'ils exercent à titre gratuit.

L'organe d'administration peut rembourser les frais de déplacement des Administrateurs qui ont été occasionnés par l'exercice de leur mandat, sans cependant que le taux d'indemnisation n'excède le barème applicable au personnel des services du Gouvernement wallon.

Article 32

L'organe d'administration nomme le Conseil de gestion composé d'au moins trois membres et au plus de cinq membres outre le Président.

Le Conseil de gestion a pour mission, notamment, d'étudier les dossiers (proposition d'immeubles, proposition des demandes locatives, composition des baux et conventions) d'examiner les dossiers d'expulsion et d'arrêter les décisions.

Le Conseil de gestion se réunira au moins une fois par mois et fera rapport à l'Organe d'administration de ses activités, au moins une fois l'an.

Article 33

Chaque réunion de l'organe d'administration ou du Conseil de gestion fait l'objet d'un procès-verbal, qui est signé par le Président et le Directeur.

TITRE 7

Règlement d'ordre intérieur

Article 34

[Signature]
Directeur général

Réservé
au
Moniteur
belge

L'Assemblée générale peut adopter un règlement d'ordre intérieur sur la proposition de l'organe d'administration. Ce règlement peut être modifié par l'Assemblée générale statuant à la majorité simple des membres présents ou représentés.

TITRE 8

Dispositions diverses

Article 35

L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

Article 36

Les comptes de l'exercice écoulé seront soumis annuellement à l'approbation de l'Assemblée générale par l'organe d'administration. L'accès aux documents comptables est réservé aux seuls membres.

L'organe d'administration s'engage à présenter un rapport d'activité et un rapport financier annuels au Collège communal.

L'Assemblée statuera sur l'adoption des comptes annuels et se prononcera par un vote spécial sur la décharge à accorder aux administrateurs.

L'organe d'administration établit les comptes annuels conformément aux dispositions légales.

Sans préjudice de l'application le cas échéant du droit commun comptable, le Conseil établit en outre un rapport de gestion. Ce rapport de gestion comporte un commentaire sur les comptes annuels en vue d'exposer d'une manière fidèle à l'Assemblée générale ordinaire l'utilisation des moyens de l'association au regard de ses buts.

Article 37

L'Assemblée générale désigne un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes chargé(s) de vérifier les comptes et de lui présenter son rapport annuel. Le(s) commissaire(s) sera(ont) choisit soit parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises ou parmi les membres de l'Assemblée générale. Cette dernière déterminera la durée de son mandat.

Article 38

En cas de dissolution de l'association, l'Assemblée générale ou le Tribunal compétent (en cas de dissolution judiciaire) désigne le (ou les) liquidateur(s). Il aura pour mission d'apurer le passif et de réaliser l'actif net de l'ASBL.

Les décisions relatives à la dissolution, à la liquidation ainsi qu'à la nomination et la cessation des fonctions des liquidateurs doivent être déposées au greffe du Tribunal de l'entreprise.

Si cette dissolution se produit durant la période de l'agrément régional, l'actif net de l'association dissoute est attribué, avec l'accord du Fonds, à un autre organisme à finalité sociale, de préférence du même type, qui accepte.

Article 39

Tout ce qui n'est pas prévu explicitement dans les présents statuts est réglé par le code des sociétés et associations et par les règles prévues par ou en vertu du Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable.

Par ailleurs, par la décision du Conseil d'administration du 22/11/18, le Directeur (ou, sous sa responsabilité, son délégué), qui assume les pouvoirs de signature et d'engagement afférents aux moyens financiers de la société, le fait sans préjudice de l'application des règles de compétences décisionnelles suivantes.:

De 0 à 1500€ HTVA : Directeur (seul)

De 1500 à 30000 € HTVA : Comité de gestion

+ de 30000€HTVA: Conseil d'administration

Ces règles s'entendent (hors les décisions relatives à la gestion journalière et) sans préjudice de mesures urgentes et nécessaires, qui relèveront du Directeur et seront soumises à ratification.

[Signature]
Directeur général