

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



20127152

le,

DÉPOSÉ AU GREFFE LE

19 OCT. 2020

**TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT DIVISION JOURNAL**

N° d'entreprise : **0552 843 085**

Nom

(en entier) : **AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE DU VAL DE DENDRE**

(en abrégé) : **AIS DU VAL DE DENDRE**

Forme légale : **ASBL**

Adresse complète du siège : **RUE DE PINTAMONT 54-7800 ATH**

Objet de l'acte : MODIFICATION

Constitution

Les soussignés

1/ la « VILLE d'ATH » dont le siège est établi à 7800 Ath, Rue de Pintamont 54, enregistre à la BCE sous le n°0207.281.476, représenté par le collège communal

2/ Le « CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE d'ATH », personne morale du droit public, dont le siège est établi à 7800 Ath, Rue de l'Hôpital 71, enregistrée à la BCE0212.351.410, représenté par le Conseil de l'Action Sociale

3/ la « VILLE de Lessines » dont le siège est établi à 7860 Lessines, Place 12, enregistre à la BCE sous le n°0207.297.116, représenté par le collège communal

4/ Le « CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE de Lessines », personne morale du droit public, dont le siège est établi à 7860 Lessines, Rue des 4Fils Aymon 56 enregistrée à la BCE 0212.145.631, représenté par le Conseil de l'Action Sociale

5/ la « Commune de Flobecq » dont le siège est établi à 7880, Rue des Frère Gabreau 27, enregistre à la BCE sous le n°0207.312.358, représenté par le collège communal

6/ Le « CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE de Flobecq », personne morale du droit public, dont le siège est établi à 7880 Flobecq, Rue des Frère Gabreau 27 enregistrée à la BCE 0212.360.912 représenté par le Conseil de l'Action Sociale

7/ la « VILLE de Brugelette » dont le siège est établi à 7940 Brugelette, Grand Place 1B, enregistre à la BCE sous le n°0207.280.090, représenté par le collège communal

8/ Le « CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE de Brugelette », personne morale du droit public, dont le siège est établi à 7940 Brugelette, Rue des Déportés 1, enregistrée à la BCE 0212.372.788 représenté par le Conseil de l'Action

La présidente passe en revue les statuts à modifier et l'assemblée générale vote à l'unanimité pour la suppression de l'ensemble des statuts parus au moniteur belge et le remplacement par les statuts ci-dessous:

PREAMBULE

« CSA » : Code des sociétés et des associations tel que inséré par la loi du 23 mars 2019 ;

« Arrêté » : l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 tel que modifié par les arrêtés du 30 novembre 2017 et du 16 mai 2019

« Fonds » : le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie ;

« Agrément régional » : l'Agrément régional en tant qu'organisme de logement à finalité sociale.

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 »).

« Code » : Code wallon de l'habitation durable

TITRE 1er

Dénomination, siège social

Article 1er

L'association est dénommée « A.I.S. du Val de Dendre ».

Article 2

Son siège social est établi à 7800 Ath, rue de Pintamont, 54 en Région Wallonne

Ce siège doit être situé sur le territoire de l'une des communes faisant partie de son champ d'activité territorial.

Il est situé dans l'arrondissement judiciaire de Tournai.[7]-[8]

Tout transfert du siège social doit faire l'objet d'une modification des statuts et nécessite une décision de l'Assemblée générale.

Les bureaux sont établis au sein de la Cité administrative visée sous a).

TITRE 2

But

L'AIS poursuit les missions confiées par l'article 193 du Code de l'habitation durable.

TITRE 3

Membres

Article 4

L'association est composée de membres effectifs.

Le nombre de membres de l'association n'est pas limité. Son minimum est fixé à quatre membres et reprend les membres énoncés à l'article 6 de l'arrêté, c'est-à-dire :

chaque commune et chaque centre public d'action sociale du champ d'action territorial de l'organisme ;
deux partenaires de droit privé, dont un représentant du syndicat national des propriétaires et un représentant du Réseau wallon de la Lutte contre la Pauvreté.

Les communes et les centres publics d'action sociale ne peuvent devenir membres d'une autre agence immobilière sociale.

Les fondateurs soussignés sont membres.

Le nombre de membres devra être supérieur au nombre d'administrateurs.

Conformément à l'article 194 du Code de l'habitation durable, 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.

L'admission de tout nouveau membre est décidée par l'organe d'administration.

Toute personne désirant être membre de l'association doit adresser une demande écrite à l'organe d'administration.

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 le Conseil d'administration, dès lors que le champ territorial de l'agence comprend jusqu'à dix communes ou jusqu'à 100.000 habitants.

Article 5

Chaque commune, chaque centre public d'action sociale membre mettent en œuvre les conditions nécessaires à la viabilité de l'agence.

Article 6

L'admission de tout nouveau membre est décidée souverainement par l'Organe d'administration.

Article 7

La démission et l'exclusion des membres se fait conformément au Code des sociétés et des associations

Article 8

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

L'association tient un registre des membres effectifs, sous la responsabilité de l'organe d'administration. 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.

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

Tous les membres peuvent consulter, au siège social de l'association, le registre des membres, sur simple demande écrite et motivée adressée à l'organe d'administration de l'association, mais sans déplacement du registre.

TITRE 4

Cotisations

Article 9

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

TITRE 5

Assemblée générale

Article 10

L'assemblée générale est composée de tous les membres de l'association.

Elle est présidée par le président de l'organe d'administration, ou s'il est absent, par le premier vice-président ou s'il est absent par le second vice-président ou s'il est absent par le plus âgé des administrateurs présents.

Article 11

L'assemblée générale est le pouvoir souverain de l'association. Elle possède les pouvoirs qui lui sont expressément reconnus par CSA 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 ;
- la dissolution volontaire de l'association ;
- la nomination et la révocation des commissaires, de vérificateurs aux comptes, du ou des liquidateur(s) et la fixation de leur rémunération lorsque celle-ci est prévue ;
- la décharge à octroyer aux administrateurs et aux commissaires en cas de dissolution volontaires, à (aux) liquidateur(s) ;
- la transformation de l'association en société à finalité sociale ;
- les exclusions de membres.

Article 12

Il doit être tenu au moins une assemblée générale chaque année, dans le courant du premier SEMESTRE de l'année civile.

L'association peut être réunie en assemblée générale extraordinaire à tout moment par décision de l'organe d'administration et à la demande d'un cinquième des membres au moins. Dans ce dernier cas, l'organe d'administration convoque l'assemblée générale dans les 21 jours de la demande de convocation.

Chaque réunion se tiendra au jour, heure et lieu mentionnés dans la convocation.

Article 13:

L'assemblée générale est convoquée par l'organe d'administration par courrier, par courriel adressé à tous les membres au moins 15 jours avant l'assemblée, et signée par la Présidente ou un administrateur.

La convocation contient l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion. Les documents dont il sera question à l'assemblée générale doivent être joints.

L'assemblée ne peut délibérer valablement sur des points qui ne sont pas mentionnés à l'ordre du jour, sauf si une majorité des membres présents estiment que l'urgence empêche de les reporter. Elle ne peut jamais le faire en cas de modification des statuts, d'exclusion d'un membre, de dissolution volontaire de l'association et de transformation de l'association en AISBL en société coopérative agréée comme entreprise sociale ou en société coopérative entreprise sociale agréée.

L'association invite le Fonds à déléguer un observateur à chaque réunion de ses organes de gestion et de contrôle. Il siège avec voix consultative.

Article 14

Toute proposition signée par au moins un vingtième des membres doit être portée à l'ordre du jour, pourvu qu'elle soit communiquée aux membres au minimum 60 jours à l'avance.

Article 15

En cas d'absence de l'un des membres de l'Assemblée Générale, Seule une procuration au nom d'un autre membre Actif de l'Assemblée Générale sera acceptée par l'Assemblée. Il en va de même en cas d'absence lors d'un Organe d'administration. Seule la procuration au nom d'un des membres actifs du Conseil d'administration pourra être acceptée.

Sauf dans les cas prévu par la législation, l'assemblée générale ne délibère valablement que si la majorité des membres sont présents ou représentés.

Article 16

Tout membre a un droit de vote égal à l'assemblée générale, chacun disposant d'une voix, à l'exception des communes qui disposent d'une voix par tranche entamée de 7.500 habitants et les CPAS qui disposent d'une voix par tranche entamée de 20.000 habitants.

En cas de parité de voix, celle du président de l'assemblée générale est prépondérante ou le point est reporté à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

Les votes nuls, blancs ainsi que les abstentions ne sont pas pris en compte pour le calcul des majorités.

Article 17

Les résolutions sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées, sauf dans le cas où il en est décidé autrement par la loi ou par les présents statuts.

Article 18

L'assemblée générale délibère valablement sur la dissolution de l'association ou la modification des statuts Conformément au code des sociétés et des associations.

Les décisions relatives aux modifications statutaires, à la nomination et révocation des administrateurs, des délégués à la gestion journalière et des commissaires ainsi qu'à la dissolution ou à la transformation de l'association sont déposées sans délai au greffe du tribunal de l'entreprise compétent pour être publiées au moniteur belge.

Les modifications ne peuvent être adoptées qu'à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

Article 19

Les décisions de l'assemblée générale sont consignées dans des procès-verbaux signés par le président et un administrateur, mais sans déplacement de ceux-ci.

Ces procès-verbaux sont conservés au siège social où tout membre peut en prendre connaissance.

Tout membre peut demander un extrait de ces procès-verbaux, signé par le président de l'organe d'administration et par un administrateur.

TITRE 6

Administration

Article 20

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, des représentants des conseils communaux, des représentants des centres publics d'action sociale ainsi que deux représentants des propriétaires et des locataires.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour un terme de 6 ans et sont en tout temps révocables par elle.

Tant que l'assemblée générale n'a pas pourvu au remplacement de l'organe d'administration à la fin du mandat des administrateurs, ceux-ci restent en fonction en attendant une décision de l'assemblée générale et ce pour la bonne gouvernance de l'association.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Les administrateurs 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. Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour un terme de 6 ans et sont en tout temps révocables par elle.

Le Conseil d'Administration est composé de la manière suivante :

Par Commune : 1 administrateur ;

Par CPAS : 1 administrateur ;

Par partenaire de droit privé : 1 administrateur.

Article 21

En cas de vacance d'un mandat, un administrateur peut être nommé par l'assemblée générale. Il achève dans ce cas le mandat de l'administrateur qu'il remplace.

Article 22

L'organe d'administration désigne parmi ses membres un président, un premier et un deuxième 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 deuxième le vice-président ou, à défaut, par le plus âgé des administrateurs présents.

L'organe d'administration se réunit valablement dès lors que la moitié des membres est présente ou représentée. Si le quorum n'est pas atteint, une deuxième convocation sera envoyée et l'organe d'administration se réunira valablement quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Article 23

L'organe d'administration se réunit sur convocation du président, des vice-présidents, du secrétaire ou à la demande de deux administrateurs chaque fois que les intérêts de l'association l'exigent. La convocation signée par le président ou un vice-président sera envoyée par courrier ordinaire 8 jours avant la date de la réunion et comportera l'ordre du jour.

Il ne peut statuer que si la majorité des membres du conseil d'administration est présente. Ses décisions sont prises à la majorité absolue des votants présents ou représentés.

Un membre ne peut détenir plus d'une seule procuration. En cas de parité de voix, celle du président ou de son remplaçant est prépondérante.

Les votes nuls, blancs ainsi que les abstentions ne sont pas prise en compte pour le calcul des majorités.

Article 24

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, donations, et ce dans le respect de l'article 273 de la loi-programme du 27 décembre 2004 ;
- 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 tous 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.

Article 25

L'organe d'administration engage, suspend ou licencie le personnel de l'association, détermine son traitement, ses attributions et ses avantages pécuniaires ou autres.

Les décisions de l'Organe d'administration sont consignées sous forme de procès-verbaux signés par le Président et le Secrétaire. Les procès-verbaux sont envoyés aux administrateurs et tenus au siège administratif de l'association.

Article 26

L'organe d'administration délègue la gestion journalière et la représentation afférente à celle-ci, avec l'usage de la signature afférente à cette gestion à un ou plusieurs administrateurs désignés

L'organe d'administration peut, à tout moment et sans qu'il ne doive justifier sa décision, mettre fin au mandat conféré à aux personnes chargées de la gestion journalière.

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.

Un bureau permanent est désigné par les administrateurs de l'organe d'administration en cas de nécessité à la gestion journalière afin de pouvoir prendre des décisions relevant de la compétence de l'organe d'administration et ce, en cas d'urgence ou de force majeure. Ces décisions sont ratifiées par l'organe d'administration lors de la séance qui suit la prise de ces décisions.

Ce bureau est composé de 4 administrateurs membres de l'organe d'administration dont le Président et le(s) délégué(s) à la gestion journalière.

Article 27

Les actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant sont exclusivement intentées ou soutenues au nom de l'association, par le conseil d'administration, poursuites et diligences de son président ou de tout autre administrateur désigné par l'organe d'administration.

Article 28

Les actes régulièrement décidés par l'organe d'administration, qui engagent l'association, sont signés, à moins d'une délégation spéciale du conseil, soit par le président, soit par deux administrateurs, lesquels n'auront pas à justifier de leurs pouvoirs à l'égard des tiers.

Article 29

Les administrateurs ne contractent, en raison de leur fonction, aucune obligation personnelle et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

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.

L'Assemblée Générale peut décider de l'octroi d'un jeton de présence aux administrateurs, jeton ne dépassant pas 75.00 € brut par séance, sauf indexation décidée en accord avec l'assemblée générale.

L'organe d'Administration propose annuellement à l'Assemblée Générale, pour approbation, le rapport financier et le rapport social visés à l'article 5, 8° de l'AGW du 12 décembre 2013 relatif aux organismes de logements à finalité sociale, et ce avant de le transmettre au FLW.

TITRE 7

Règlement d'ordre intérieur

Article 30

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.

S' il est décidé d'adopter un règlement d'ordre intérieur, la dernière version approuvée du règlement d'ordre intérieur sera disponible au siège de l'association. Il pourra être obtenu sur simple demande écrite adressée à l'organe d'administration.

TITRE 8

Dispositions diverses

Article 31

L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre. Par exception, le premier exercice débutera le jour de la première assemblée générale pour se clôturer le 31 décembre 2014.

Article 32

L'organe d'administration établit les comptes de l'année écoulée selon les dispositions prévues au Livre 3 du Code des sociétés et des associations tel qu'adopté par la loi du 23 mars 2019 et au Livre III, Titre 3, Chapitre 2 du Code de droit économique tel que modifié par la loi du 15 avril 2018, ainsi que les budgets de l'année suivante et les soumet à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Article 33

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. Il siège avec voix consultative.

Article 34

L'assemblée générale peut désigner un vérificateur aux comptes, membre ou non, chargé de vérifier les comptes de l'association et de lui présenter son rapport annuel. Elle déterminera la durée de son mandat. Lorsque la loi l'exige, l'assemblée générale désignera un commissaire parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Article 35

Sauf dissolution judiciaire, seule l'assemblée générale peut prononcer la dissolution de l'association conformément au Livre 2, Titre 8, Chapitre 2 du Code des sociétés et des associations tel qu'adopté par la loi du 23 mars 2019.

En cas de dissolution de l'association, l'assemblée générale désigne le ou les liquidateurs, détermine leurs pouvoirs et affecte l'actif net de l'avoir social.

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 36

L'association respecte le prescrit du Code de l'habitation durable et de l'arrêté du 12 décembre 2013, modifié notamment par celui du 16 mai 2019 relatif aux organismes de logement à finalité sociale.