



Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge

20323795



Déposé
27-05-2020

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/05/2020 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0747679364

Nom :

(en entier) : La conciergerie asbl

(en abrégé) :

Forme légale : Association sans but lucratif

Adresse du siège : Rue de la Justice 60

4100 Seraing

Belgique

Objet de l'acte : Constitution

Considérant les décisions adoptées par les Conseils d'administration de l'AIS de Seraing et de l'Intercommunale Immobilière Publique, ces 14/01/2020, 23/04/2020 et 12/05/2020 ;

Les fondateurs :

- L'Agence Immobilière Sociale de Seraing, ayant son siège social à Rue Justice 60, 4100 Seraing, représentée par Monsieur Alain Onkelinx, Président;
- L'intercommunale Immobilière Publique scrl, ayant son siège social à Rue Justice 60, 4100 Seraing, représentée par Monsieur Philippe Grosjean, Président.

Déclarent constituer entre eux une Association Sans But Lucratif, conformément Code des Sociétés et des Associations en fixant les statuts comme suit :

TITRE I – DÉNOMINATION, SIÈGE, BUT ET DURÉE

Article 1 – Dénomination

L'association prend pour dénomination : "La Conciergerie asbl".

Article 2 – Siège social

Son siège social est établi en Région Wallonne, à l'adresse suivante : Rue Justice 60, 4100 Seraing.

Article 3 – But

L'association a pour but :

La prestation de missions et services de conciergerie privée auprès des membres, ou auprès de tous clients de ceux-ci (tels que les locataires et détenteurs de droits réels).

Par missions de conciergerie, on entend notamment, sans que cette liste soit limitative, et sous réserve des conditions d'accès à la profession, des services administratifs ou des services techniques en lien avec le logement ou à vocation sociale, ou touchant au bien-être ou à la santé, tels que: gestion de patrimoine, gestion de courriers et dossiers (assurances, fiscalité, agenda et réservation, ...), réalisation ou assistance à la réalisation de travaux du bâtiment ou la fourniture des services et marchandises y liés (peinture, menuiserie, plomberie, électricité, toiture, déménagements, montage de mobilier, jardinage, ...), nettoyages et entretiens ponctuels ou récurrents, aide-ménagères en titres services, activités culturelles ou touristiques (voyages de groupe, ...), transports de personnes (taxi social ou pour personne à mobilité réduite), soins esthétiques, ...

L'association poursuit la réalisation de son but par tous les moyens et notamment, elle peut faire toute opération civile ou mobilière se rattachant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à son but ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, en ce compris créer, gérer ou participer à tout service ou toute institution visant à atteindre directement ou indirectement le but qu'elle s'est fixé.

Article 4 – Durée

L'association est constituée pour une durée indéterminée.

TITRE II – MEMBRES

Article 5 – Composition

L'association est composée de membres.

Le nombre de membres ne peut être inférieur à deux. Leur nombre est illimité.

En dehors des prescriptions légales, les membres jouissent des droits et sont tenus des obligations qui sont précisées dans le cadre des présents statuts.

Article 6 – Membres

Sont membres, les comparants au présent acte.

Toute personne morale de droit public ou agence immobilière sociale, qui en fait la demande, moyennant accord préalable du Conseil d'administration, et sans préjudice du respect des conditions de la coopération entre autorités publiques, peut devenir membre.

Article 7 – Pouvoir des membres

Les membres disposent des droits les plus étendus sur l'association.

Article 8 – Registre des membres

L'association tient, via son Conseil d'administration, un registre des membres conformément à la loi.

Article 9 – Démission, exclusion, suspension

Tout membre est libre de se retirer à tout moment de l'association en adressant par écrit sa démission au Conseil d'Administration, après apurement des dettes qu'il a vis-à-vis de l'association.

La qualité de membre se perd automatiquement par la dissolution, la fusion, la scission, la nullité ou la faillite.

Le non-respect des statuts, les infractions graves au règlement d'ordre intérieur, aux lois de l'honneur et de la bienséance, les fautes graves, agissements ou paroles, qui pourraient entacher l'honorabilité ou la considération dont doit jouir l'association, la faillite, sont des actes qui peuvent conduire à l'exclusion d'un membre.

L'exclusion d'un membre ne peut être prononcée que par l'Assemblée générale à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées. Le Conseil d'administration peut suspendre les membres visés, jusqu'à la décision de l'Assemblée générale.

Le membre démissionnaire, suspendu ou exclu, ainsi que les créanciers, les héritiers ou ayant-droits du membre failli ou dissout, n'ont aucun droit sur le fonds social. Ils ne peuvent réclamer ou requérir ni relevé, ni reddition de comptes, ni remboursement des cotisations, ni apposition de scellés, ni inventaire.

TITRE III – COTISATION ET DROIT D'ENTREE

Article 10 – Cotisation

Les membres sont tenus de payer une cotisation annuelle dont le montant est fixé par l'Assemblée générale.

Seuls les membres en ordre de cotisations ont le droit de vote à l'Assemblée générale.

Article 11 – Droit d'entrée

Il n'y a pas de droit d'entrée. Toutefois, le paiement de la première cotisation annuelle doit être entièrement libéré dès l'admission du membre.

TITRE IV – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Article 12 – Composition

L'Assemblée générale rassemble l'ensemble des membres.

L'Assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'administration ou, à défaut, par le vice-président ou par l'administrateur présent le plus âgé.

Le Conseil d'administration peut inviter toute personne à tout ou partie de l'Assemblée générale en qualité d'observateur ou de consultant. L'Assemblée générale statue sur l'opportunité de cette invitation.

Article 13 – Pouvoirs

L'Assemblée générale possède les pouvoirs qui lui sont expressément reconnus par la loi ou les statuts.

Elle est compétente pour :

- la modification des statuts ;
- la nomination et la révocation des administrateurs ;
- la nomination et la révocation des commissaires aux comptes et la fixation de leur rémunération dans les cas où une rémunération est attribuée ;
- la décharge annuelle à octroyer aux administrateurs et aux éventuels commissaires ;
- l'approbation annuelle des budgets et des comptes ;
- la dissolution volontaire de l'association et la nomination ou révocation du liquidateur ;
- l'admission et l'exclusion des membres ;
- la détermination des rémunérations du Président et des Administrateurs ;
- décider d'intenter une action en responsabilité contre tout membre de l'association, tout administrateur, tout commissaire aux comptes, toute personne habilitée à représenter l'association ou tout mandataire désigné par l'assemblée générale ;
- la transformation de l'association en société à finalité sociale ;
- toutes les autres hypothèses où les statuts ou la loi l'exigent ;

Article 14 – Assemblée générale ordinaire

L'Assemblée générale ordinaire se tient au minimum une fois par an, dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice social.

Elle porte obligatoirement à son ordre du jour :

- la présentation du rapport annuel du Conseil d'Administration ;
- l'approbation des comptes de l'exercice écoulé ;
- le budget prévisionnel pour l'exercice suivant.

Article 15 – Assemblée générale extraordinaire

L'association peut en outre être réunie en Assemblée générale extraordinaire à tout moment par décision du Conseil d'administration, notamment à la demande d'un cinquième au moins des membres effectifs.

Article 16 – Convocation

Tous les membres doivent être convoqués à l'Assemblée générale par le Conseil d'administration au moins quinze jours avant la date de celle-ci.

La convocation mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toute proposition signée par au moins 1/3 des membres doit être portée à l'ordre du jour.

Article 17 – Quorum de présence

Sauf dans les cas où les présents statuts ou la loi en décident autrement, l'Assemblée générale délibère valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Article 18 – Procurations

Chaque membre peut se faire représenter par un mandataire, à condition que le mandataire soit lui-même membre de l'association.

Article 19 – Délibérations

L'Assemblée générale délibère sur tous les points qui sont mentionnés à l'ordre du jour. Exceptionnellement, elle peut également délibérer valablement sur des points qui ne sont pas mentionnés à l'ordre du jour.

Tous les membres ont un droit de vote égal.

Les décisions de l'Assemblée générale sont adoptées à la majorité simple des voix présentes ou représentées, sauf les exceptions prévues par les présents statuts ou par la loi.

En cas de partage des voix, celle du Président ou de l'administrateur qui le remplace est prépondérante.

Sont exclus du calcul les votes blancs, nuls et les abstentions.

Article 20 – Modifications des statuts

L'Assemblée générale ne peut voter la modification des statuts que si les modifications sont explicitement indiquées dans la convocation et si au moins les deux tiers des membres sont présents ou représentés.

Les modifications ne sont acceptées que si elles recueillent au moins deux tiers des votes des membres présents ou représentés, excepté les modifications touchant aux buts de l'association, qui doivent recueillir au moins quatre cinquièmes des votes des membres présents ou représentés.

Si les deux tiers des membres ne sont pas présents ou représentés, une deuxième réunion peut être convoquée après un délai d'au moins quinze jours. Cette deuxième réunion pourra délibérer valablement sur la modification des statuts, peu importe le nombre de membres présents ou représentés, mais toujours en respectant les majorités de vote prévues.

Article 21 – Registre des décisions

Les décisions de l'Assemblée sont consignées dans un registre de procès-verbaux contresignés par le Président et un administrateur.

Ce registre est conservé au siège social où tous les membres au sens large peuvent en prendre connaissance, après requête écrite au Conseil d'administration avec lequel le membre doit convenir de la date et de l'heure de la consultation. Cette date sera fixée dans un délai d'un mois à partir de la réception de la demande.

Article 22 – Publication des décisions

Conformément à la loi, toute modification des statuts ainsi que tout acte relatif à la nomination ou à la cessation de fonction des administrateurs ou des commissaires sont déposés sans délai au greffe du Tribunal de l'entreprise et publiés au Moniteur belge par les soins du greffier.

TITRE V – ADMINISTRATION**Article 23 – Composition**

L'association est administrée par un organe appelé le Conseil d'administration ou le Conseil, composé d'au moins 7 administrateurs.

Tant que l'association comprend seulement deux membres, en l'occurrence d'une part l'Intercommunale Immobilière Publique (IIP) et d'autre part l'Agence Immobilière Sociale de Seraing (AISS), les administrateurs sont au nombre de 7 : 4 représentent l'AISS, 3 représentent l'IIP.

Les administrateurs sont choisis sur la proposition des membres. En outre, les administrateurs doivent remplir les conditions suivantes pour pouvoir être élus :

S'engager à respecter les règles d'éthique et de Gouvernance prévue par le Code Wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ainsi que par le Code Wallon du Logement et de l'Habitat durable, dont un exemplaire leur sera remis et sera signé par eux au jour de leur entrée en fonction.

Ils sont nommés par l'Assemblée générale pour une durée indéterminée.

Tout groupe politique démocratique, défini conformément à l'article L1231-5, 2, alinéa 5, disposant d'au moins un élu au sein d'une des communes associées des associés et d'au moins un élu au Parlement wallon et non représenté, a droit à un siège d'observateur.

Les administrateurs ne contractent, par leur fonction, aucune obligation personnelle. Ils ne sont responsables vis-à-vis de l'association que de l'exécution de leur mandat.

Le Directeur est invité et siège avec voix consultative à chaque réunion du Conseil d'administration.

Article 24 – Fonctions

Le Conseil désigne parmi ses membres un Président.

Le Directeur assume les fonctions de Trésorier et Secrétaire.

En cas d'empêchement du Président, ses fonctions sont assumées par le plus âgé des administrateurs présents ou toute autre personne désignée par le Conseil d'administration.

Article 25 – Démission, révocation, vacance

Tout administrateur qui veut démissionner doit signifier sa décision par écrit au Conseil d'administration. Sa démission prend effet immédiat sauf si elle a pour conséquence que le nombre d'administrateurs devient inférieur au nombre minimum.

Les administrateurs sont en tout temps révocables par l'Assemblée générale.

En cas de vacance d'un mandat, un administrateur provisoire peut être nommé par le conseil d'administration. Il achève dans ce cas le mandat de l'administrateur qu'il remplace. Cette désignation provisoire doit être soumise à la décision de la plus proche Assemblée générale.

Article 26 – Réunions

Le Conseil se réunit chaque fois que les nécessités de l'association l'exigent et chaque fois que le président ou deux de ses membres au moins en fait la demande.

Les convocations sont envoyées par le Directeur par simple lettre ou courriel au moins trois 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 Conseil d'administration. Si exceptionnellement elles s'avéraient indisponibles au moment de la convocation, elles doivent pouvoir être consultées au moment dudit Conseil.

Un administrateur peut se faire représenter par un autre administrateur au moyen d'une procuration écrite signée. Un administrateur ne peut être porteur que d'une seule procuration.

Tout administrateur qui assiste à une réunion du Conseil, ou s'y est fait représenter, est considéré comme ayant été régulièrement convoqué. Un administrateur peut également renoncer à se plaindre de l'absence ou d'une irrégularité de convocation, avant ou après la réunion à laquelle il n'a pas assisté.

Le Conseil d'administration peut inviter à ses réunions toute personne dont la présence lui paraît nécessaire, à titre consultatif uniquement.

Article 27 – Délibérations

Le Conseil délibère valablement si au moins la moitié de ses membres est présente ou représenté.

Ses décisions sont prises à la majorité simple des voix. En cas de partage, la voix du Président est déterminante.

Ses décisions sont consignées sous forme de procès-verbaux, contresignées par le Président et le Secrétaire et inscrites dans un registre spécial. Ce registre est conservé au siège social.

Article 28 – Pouvoirs

Le Conseil d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour l'administration et la gestion de l'association.

Seuls sont exclus de sa compétence, les actes réservés par la loi ou les présents statuts à l'Assemblée générale.

TITRE VI – GESTION JOURNALIERE

Article 29 – Délégation de gestion et gestion journalière

Délégation de gestion

Le Conseil d'administration peut déléguer certains pouvoirs qu'il précise à un organe de gestion composé de plusieurs administrateurs.

Gestion journalière

La gestion journalière est assurée par le Directeur.

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.

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.

TITRE VII – POUVOIRS DE SIGNATURE ET REPRÉSENTATION

Article 30 – Pouvoirs de signature et représentation

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.

Tous actes ou correspondances qui engagent l'association 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.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 31 – Règlement d'ordre intérieur

Un règlement d'ordre intérieur pourra être présenté par le Conseil d'administration à l'Assemblée générale. Des

modifications à ce règlement pourront être apportées par l'Assemblée générale, statuant à la majorité simple des membres présents ou représentés.

Article 32 – Exercice social

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

Article 33 – Comptes et budgets

Le compte de l'exercice écoulé et le budget de l'exercice suivant seront annuellement soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire par le Conseil d'administration.

Les comptes et les budgets de l'association sont tenus, conservés et, publiés conformément à loi.

Article 34 – Consultation des registres et des documents comptables

Tout membre peut consulter le registre des membres ainsi que tous les procès-verbaux et décisions de l'assemblée générale, du Conseil d'administration, de même que tous les documents comptables de l'association, sur simple demande écrite et motivée adressée au Conseil d'administration. Le membre est tenu de préciser les documents auxquels il souhaite avoir accès. Le Conseil d'administration convient d'une date de consultation des documents avec le membre. Cette date sera fixée dans un délai d'un mois à partir de la réception de la demande.

Article 35 – Dissolution

En cas de dissolution de l'association, l'Assemblée générale désigne le ou les liquidateurs, détermine leurs pouvoirs et indique l'affectation à donner à l'actif net de l'avoir social. Cette affectation doit obligatoirement être faite en faveur d'un but désintéressé le plus proche possible de celui de l'association.

Toute décision relative à la dissolution, aux conditions de la liquidation, à la nomination et à la cessation des fonctions du ou des liquidateurs, à la clôture de la liquidation, ainsi qu'à l'affectation de l'actif net, est déposée au greffe du Tribunal de commerce et publiée conformément à la loi.

Article 36 – Tout ce qui n'est pas prévu explicitement aux présents statuts est réglé par le Code des Sociétés et des Associations.

Tels sont les statuts.

À la suite de l'adoption de ces statuts, l'Assemblée générale a élu en ce jour du 13 mai 2020 en qualité d'administrateurs :

* proposé par l'intercommunale Immobilière Publique, sur décision du CA du 14/01/2020

- Monsieur Samuel Rizzo,
- Monsieur Andréa Dell'Olivo,
- Monsieur Claudy Huyghen,

* proposé par l'agence immobilière sociale de Seraing, sur décision du CA du 14/01/2020 et du 12/05/2020

- Monsieur Alain Onkelinx,
- Monsieur Philippe Grosjean,
- Monsieur Joel Fransolet,
- Madame Franca Bertocchi.

Qui acceptent ce mandat.

Par ailleurs, par décision du Conseil d'administration du 26 mai 2020:

- Monsieur Philippe Grosjean (Rue de la Forêt 302, 4100 Seraing, 28/04/1978) est désigné en qualité de Président de la Conciergerie asbl.
- Monsieur Denis Sibille (Rue Saint-Martin n° 19, 5354 Jallet, 01/08/1973) est désigné pour assumer les fonctions de Directeur de la Conciergerie asbl.

Ce dernier agit avec tous les pouvoirs lui confiés par le Conseil d'administration, notamment ceux en matière de gestion journalière.

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

Toutefois, pour toute dépense supérieure à 5000 euros, le Directeur (ou, sous sa responsabilité, son délégué), procède aux engagements et signatures afférents aux moyens financiers de la société avec le Président.

Ce principe s'entend sans préjudice de l'application des règles de compétences décisionnelles suivantes:

Directeur: de 0 à 1500€ htva

Directeur et Président: de 1500 à 5000€ htva

Comité de gestion (si il est institué): de 5000€ à 30000€ htva

Conseil d'administration: plus de 5000€ htva (si pas de Comité de gestion) ou plus de 30000€ htva (si Comité de gestion)