



Volet B

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

Déposé / Reçu le



23096773

le,

17 JUL. 2023

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

Greffe

N° d'entreprise : 0401 984 430

Nom

(en entier) : LE LOGIS - FLOREAL

(en abrégé) :

Forme légale : Société Coopérative

Adresse complète du siège : À Watermael-Boitsfort (1170 Bruxelles), Avenue Georges Benoit 22

**Objet de l'acte : ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS CONFORMES AU CODE DES
SOCIÉTÉS ET ASSOCIATIONS - OBJET - DEMISSIONS - NOMINATIONS**

D'un acte qui a été reçu le 3 juin 2023, par le Notaire Hervé BEHAEGEL, de résidence à Saint-Gilles (Bruxelles), il résulte que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Coopérative (à Responsabilité Limitée) " LE LOGIS - FLOREAL ", dont le siège est établi à Watermael-Boitsfort (1170 Bruxelles), Avenue Georges Benoit 22, a notamment décidé :

1°/ de modifier l'objet et dès lors de remplacer le texte de l'article 3 des statuts actuel (article 4 des futurs statuts) par le texte suivant :

« En tant que membre d'une société coopérative, les coopérateurs œuvrent au développement des valeurs coopératives, à savoir, la solidarité, l'entraide, l'autonomie, la démocratie, l'égalité, l'équité. À ce titre, ils sont invités à prendre part aux assemblées générales et contribuent à la gestion de la coopérative.

Ils utilisent la créativité au service de l'émancipation sociale. Ils favorisent les initiatives en vue d'améliorer le cadre de vie, d'encourager l'entraide et la participation à la vie sociale et associative, de renforcer la cohésion entre les habitants de la cité et plus largement du quartier.

Ces principes pourront être développées dans la charte des coopérateurs »

et d'insérer un nouvel article 3 précisant les buts et les principes coopératifs de la société, rédigé comme suit :

« Outre les missions de service public définies par le Code bruxellois du Logement, la société a pour objet :

a) La vente, l'échange et l'acquisition ou la prise à bail emphytéotique de terrains destinés à être aménagés en vue de la construction par groupes, dans des ensembles architecturaux, de logements sociaux, modérés et moyens ;

b) La construction de logements sociaux, modérés et moyens ;

c) Subsidiairement, l'acquisition, l'amélioration, la restauration d'immeubles en vue de leur transformation en logements sociaux, modérés et moyens ;

d) La mise en location de ces logements et leur gestion ;

e) L'acquisition, la construction et l'aménagement d'immeubles pour des services d'un intérêt commun, utilisables par l'ensemble des coopérateurs ;

f) La rénovation et la remise en conformité selon la législation en vigueur ;

g) L'aménagement et la gestion des espaces verts ;

h) L'organisation des relations entre la société et ses locataires par un accompagnement social adéquat ainsi que par des parts d'information et de participation des locataires ;

i) La participation à des dynamiques partenariales diversifiées afin de permettre l'accroissement de l'offre de logements ;

j) La conclusion, moyennant accord de la S.L.R.B., des conventions d'occupation précaire de logements dont la rénovation est programmée et dont les occupants font alors l'objet d'un accompagnement social assuré par un intervenant extérieur à la SISF ;

k) La prise en compte des difficultés sociales rencontrées par les locataires, notamment dans le cadre de partenariats, et assurer une gestion locative qui tienne compte des besoins des locataires ;

l) Le développement des valeurs coopératives dans le cadre de ses missions.

À cet objet se rattachent les emprunts à contracter en vue de ces opérations immobilières, sous forme notamment d'avances ou d'ouvertures de crédit consenties en sa faveur avec ou sans constitution d'hypothèque, nantissement ou autre garantie, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/07/2023 - 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 »).

La société peut participer à tous partenariats et contribuer à la réalisation de tous projets se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation dans le respect de la réglementation qui lui est applicable. Dans ce cadre, elle peut également collaborer au sens le plus large avec toutes associations, groupements, entreprises ou sociétés qui ont un objet identique, similaire ou connexe au sien, ou qui sont susceptibles de faciliter la réalisation de son objet.

De façon générale, la société peut faire toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à son objet ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation, dans le respect des dispositions applicables en la matière.

Pour la réalisation de leurs missions, les organes de la société veilleront au respect du principe d'égalité de traitement et de non-discrimination, tel qu'inscrit dans le Code bruxellois du Logement. »

2°/ d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

L'assemblée générale, après avoir examiné le rapport du Conseil d'administration pour ce qui concerne la détermination du but coopératif poursuivi par la société tel que précisé et intégré à l'article 3 des nouveaux statuts, estime que l'objet, les buts, la finalité et les valeurs de la société correspondent aux conditions pour conserver la forme légale de la société coopérative (en abrégé SC).

3°/ de constater que le capital fixe effectivement libéré et la réserve légale de la société, ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible et que la partie non encore libérée du capital fixe, a été converti en un compte de capitaux propres "apports non appelés".

L'assemblée générale décide immédiatement, conformément aux formes et majorités de la modification des statuts, de supprimer le compte de capitaux propres statutairement indisponible créé et de rendre ces fonds pour partie disponibles pour distribution. Par conséquent, il ne doit pas être mentionné dans les statuts de la société.

Pour les autres apports effectués, les conditions d'émission détermineront ces apports sont également inscrits sur ce compte de fonds propres indisponible.

Cette décision vaut également pour les éventuels versements futurs de la part non encore libérée à ce jour du capital fixe de la société souscrit dans le passé qui a été inscrit sur un compte de capitaux propres "apports non appelés".

4°/ Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, en langue française et néerlandaise pour les mettre en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans autre modification de l'objet de la société mais en précisant la finalité coopérative et des valeurs défendues par la société en application de l'article 6:1 paragraphe 4 du Code des sociétés et des associations, adaptation des modes de représentation de la société compte tenu des modifications apportées (notamment changement des noms de fonction) étant entendu que les administrateurs en place restent nommés sans modification quant à la durée de la nomination, sous réserve de ce qui sera repris à la résolution « démission/nomination » et en cas d'adoption des statuts seront ou resteront les administrateurs de la société coopérative.

L'assemblée générale déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

STATUTS

En langue Française :

PRÉAMBULE

Afin de respecter le décret sur la féminisation des noms de métiers et/ou de fonction, Il est convenu que le genre de la fonction sera adapté en fonction du genre de la personne qui l'exerce. Il y aura donc lieu de lire notamment Administratrice, Gérante, Présidente ou Vice-Présidente lorsque la personne qui exerce cette fonction est de genre féminin.

Aux fins de rendre le texte plus lisible, le genre de la fonction reprise dans les statuts sera celui-repris dans le Code des sociétés.

Compte tenu de la faculté offerte par les articles 6 :2 deuxième alinéa et 6 :6 deuxième alinéa du Code des sociétés et associations, les actionnaires seront dénommés soit « actionnaires » soit « coopérateur » et les actions seront dénommées soit « actions », soit « parts » dans les statuts de la société.

En outre, afin d'assurer un meilleur suivi dans les instances de la sociétés, l'Organe d'administration sera dénommé Conseil d'administration dans les statuts de la société.

En cas de litige ou de difficultés relatifs à la traduction dans une autre langue, le texte statutaire qui prévaudra sera le texte de langue française.

CHAPITRE I. : DÉNOMINATION, SIEGE, OBJET, DURÉE, AGRÉMENT :

Article 1.- Forme, Dénomination et Siège.

1.1 Forme et dénomination :

La société adopte la forme d'une société coopérative de droit belge, sous la dénomination « Le Logis - Floréal ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres et autres documents sur papier, ainsi que dans tous les documents sous forme électronique et sur les sites Internet émanant de la société, la dénomination, complète ou abrégée, est précédée ou suivie immédiatement de l'expression « société coopérative » ou des initiales « SC », le tout étant suivi de l'indication précise du siège, suivi du numéro d'entreprise de la société, de l'abréviation RPM et enfin, de l'indication du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège ainsi que le cas échéant, l'adresse électronique de la société et son site internet et, le cas échéant, l'indication que la société est en liquidation.

La société, dont l'acte de constitution a été publié au Moniteur Belge du 09 octobre 1921 sous le numéro 9989 relève du Tribunal francophone de l'Entreprise de Bruxelles.

La société est agréée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.) sous le numéro 2070.

Pour autant que la société bénéficie de l'agrément comme "entreprise sociale", celle-ci fera figurer dans tous les actes, annonces, publications, factures, lettres et autres documents de la société, cette dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement et de façon lisible de la mention « Société Coopérative agréée comme Entreprise Sociale » ou des lettres « SCES agréée ».

1.2 Sièges :

Le siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale.

Le siège social peut être transféré en tout autre endroit de la Région de Bruxelles-Capitale par simple décision du Conseil d'Administration.

La société peut établir, par simple décision du conseil d'administration, des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales en Région de Bruxelles Capitale.

La société peut, par simple décision du conseil d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Site internet et adresse électronique : la société peut disposer d'un site internet de la société et d'une adresse électronique lesquelles seront rendus public conformément au Code des Sociétés et Associations.

Toute communication vers cette adresse officielle par les coopérateurs, les titulaires de titres émis par la société et les titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société est réputée être intervenue valablement.

Article 2.- Durée.

La société est constituée pour une durée illimitée.

Sauf décision judiciaire, elle ne peut être dissoute que par décision de l'assemblée générale prise dans les formes et les conditions prévues pour les modifications aux statuts.

Article 3.- buts et principes coopératifs.

En tant que membre d'une société coopérative, les coopérateurs œuvrent au développement des valeurs coopératives, à savoir, la solidarité, l'entraide, l'autonomie, la démocratie, l'égalité, l'équité. À ce titre, ils sont invités à prendre part aux assemblées générales et contribuent à la gestion de la coopérative.

Ils utilisent la créativité au service de l'émancipation sociale. Ils favorisent les initiatives en vue d'améliorer le cadre de vie, d'encourager l'entraide et la participation à la vie sociale et associative, de renforcer la cohésion entre les habitants de la cité et plus largement du quartier.

Ces principes pourront être développées dans la charte des coopérateurs.

Article 4.- Objet.

Outre les missions de service public définies par le Code bruxellois du Logement, la société a pour objet :

a) La vente, l'échange et l'acquisition ou la prise à bail emphytéotique de terrains destinés à être aménagés en vue de la construction par groupes, dans des ensembles architecturaux, de logements sociaux, modérés et moyens ;

b) La construction de logements sociaux, modérés et moyens ;

c) Subsidiairement, l'acquisition, l'amélioration, la restauration d'immeubles en vue de leur transformation en logements sociaux, modérés et moyens ;

d) La mise en location de ces logements et leur gestion ;

e) L'acquisition, la construction et l'aménagement d'immeubles pour des services d'un intérêt commun, utilisables par l'ensemble des coopérateurs ;

f) La rénovation et la remise en conformité selon la législation en vigueur ;

g) L'aménagement et la gestion des espaces verts ;

h) L'organisation des relations entre la société et ses locataires par un accompagnement social adéquat ainsi que par des parts d'information et de participation des locataires ;

i) La participation à des dynamiques partenariales diversifiées afin de permettre l'accroissement de l'offre de logements ;

j) La conclusion, moyennant accord de la S.L.R.B., des conventions d'occupation précaire de logements dont la rénovation est programmée et dont les occupants font alors l'objet d'un accompagnement social assuré par un intervenant extérieur à la SISP ;

k) La prise en compte des difficultés sociales rencontrées par les locataires, notamment dans le cadre de partenariats, et assurer une gestion locative qui tienne compte des besoins des locataires ;

l) Le développement des valeurs coopératives dans le cadre de ses missions.

À cet objet se rattachent les emprunts à contracter en vue de ces opérations immobilières, sous forme notamment d'avances ou d'ouvertures de crédit consenties en sa faveur avec ou sans constitution d'hypothèque, nantissement ou autre garantie, dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société peut participer à tous partenariats et contribuer à la réalisation de tous projets se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation dans le respect de la réglementation qui lui est applicable. Dans ce cadre, elle peut également collaborer au sens le plus large avec toutes associations, groupements, entreprises ou sociétés qui ont un objet identique, similaire ou connexe au sien, ou qui sont susceptibles de faciliter la réalisation de son objet.

De façon générale, la société peut faire toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à son objet ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation, dans le respect des dispositions applicables en la matière.

Pour la réalisation de leurs missions, les organes de la société veilleront au respect du principe d'égalité de traitement et de non-discrimination, tel qu'inscrit dans le Code bruxellois du Logement.

Article 5.- Tension salariale.

La tension salariale consiste en un rapport entre le plus élevé et le moins élevé des salaires bruts octroyés au personnel de la société, en ce compris les avantages légaux et extralégaux. La tension salariale sera calculée chaque année et sera mentionnée dans le rapport d'activité de la société.

Article 6.- Agrément – Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

6.1 La société est obligée de se conformer au règlement élaboré par la S.L.R.B. et qui régit les matières suivantes :

- 1° l'autonomie de la SISP (Société Immobilière de Service Public) dans ses investissements ;
- 2° la fixation des loyers dans les habitations sociales ;
- 3° les règles de conduite vis-à-vis des usagers des prestations de service public ;
- 4° les diverses obligations financières des parties ;
- 5° les mécanismes horizontaux de solidarité financière et les modalités d'affectation de la cotisation mensuelle de solidarité perçue en son sein ;
- 6° les conditions de gestion et d'exploitation des activités de la SISP excédant sa mission de service public ;
- 7° les objectifs relatifs à la gestion financière et patrimoniale ainsi qu'aux aspects urbanistiques, sociaux et architecturaux de tous les éléments affectant la mission de service public de la Société immobilière de service public ;
- 8° les critères d'évaluation de l'exécution des obligations de la SISP ;
- 9° les conditions de l'accord d'une SISP avec d'autres personnes morales conclu pour valoriser ses prestations de service public à l'égard des usagers ;
- 10° les sanctions en cas de défaut ou de mauvaise exécution dudit règlement.

Ce règlement ne s'applique cependant pas dans le cas où la société aurait conclu un contrat de gestion avec la S.L.R.B.

- 11° Les règles encadrant les rémunérations et avantages des directeurs gérants d'une SISP.

En effet, sans préjudice des règles de contrôle budgétaire, la société peut conclure avec la S.L.R.B. un contrat de gestion qui règle les matières suivantes :

- 1. L'autonomie de la société immobilière de service public dans ses investissements ;
- 2. La fixation des loyers dans les habitations sociales ;
- 3. Les règles de conduite vis-à-vis des usagers des prestations de service public ;
- 4. Les diverses aux obligations financières des parties ;
- 5. Les mécanismes horizontaux de solidarité financière en ce compris l'affectation de la cotisation mensuelle de solidarité perçue en son sein ;
- 6. Les conditions de gestion et d'exploitation des activités de la société immobilière de service public excédant sa mission de service public ;
- 7. Les objectifs relatifs à la gestion financière et patrimoniale ainsi qu'aux aspects urbanistiques, sociaux et architecturaux de tous les éléments affectant la mission de service public de la société immobilière de service public ;
- 8. Les critères d'évaluation des engagements des parties ;
- 9. Les conditions de l'accord d'une 6 avec d'autres personnes morales conclues pour valoriser ses prestations de services publics à l'égard des usagers ;
- 10. Les incitants à la réalisation des objectifs fixés dans le contrat de gestion ;
- 11. Les sanctions en cas de défaut ou de mauvaise exécution des engagements des parties ;
- 12. Les conditions de révision du contrat.
- 13. Les règles encadrant les rémunérations et avantages des Directeurs, Gérants d'une SISP.

Le contrat de gestion à une durée de cinq ans et est renouvelable pour la même période il prévoit une période d'évaluation de son exécution.

6.2 La société s'engage à poursuivre la réalisation de son objet dans le respect de la réglementation bruxelloise relative au logement social et à observer les conditions requises pour son agrément par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, conformément aux dispositions des lois, ordonnances et arrêtés en la matière.

Indépendamment de l'observance des autres dispositions de ces mêmes lois, ordonnances et arrêtés, elle est tenue vis-à-vis de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- a) De lui soumettre, régulièrement une fois par an, et au surplus, à toute réquisition, un état résumé de ses opérations, certifié exact par ses administrateurs : le procès-verbal de ses Assemblées générales, les comptes annuels et tous documents jugés utiles pour la vérification de sa comptabilité ;
- b) De lui permettre de procéder sur place à la vérification de la comptabilité par l'entremise de délégués dûment commis à ces fins ;
- c) De maintenir son encaisse en-dessous d'une somme fixée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et de verser le surplus sur le compte courant ouvert auprès de cette dernière ;
- d) De limiter l'attribution de dividendes aux coopérateurs au taux admis par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, lequel, à la date de la dernière modification des statuts de la société, est fixé à quatre pour cent (4%) de la partie libérée des parts qu'ils ont souscrites ;
- e) De soumettre à l'approbation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale tout projet de modification des statuts ;

f) De soumettre à l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale tout changement d'affectation d'un bien immobilier lui appartenant.

Sauf dispense prévue par les lois, ordonnances, arrêtés et règlements en la matière, l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est requise pour l'exécution :

1) De tous projets relatifs à l'acquisition, à la prise à bail emphytéotique, à l'échange, à la cession, à titre gratuit ou moyennant indemnité, d'immeubles ;

2) De tous plans, devis et marchés relatifs à des travaux en vue de la réalisation de son objet ;

3) De toute réglementation générale relative à la cession à bail d'immeubles d'habitation et autres de son patrimoine, et notamment en ce qui concerne le taux des loyers dus pour ces immeubles.

Il en sera de même des amendements à cette réglementation.

La société soumettra ses immeubles, y compris ceux qui sont en voie de construction à l'inspection des délégués de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

CHAPITRE II : PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ - COOPÉRATEUR :

Article 7.- Coopérateur.

7.1 Il existe trois types de coopérateur, les coopérateurs nommés, les coopérateurs honoraires et le coopérateur effectif. L'acquisition de la qualité de coopérateur est subordonnée au respect du présent article et de l'article 9.

Tous peuvent assister aux assemblées avec voix délibérative et prendre part à l'administration de la société.

7.2 Les coopérateurs nommés sont la Région de Bruxelles-Capitale et de la commune de Watermael-Boitsfort et P&V.

7.3 Le coopérateur honoraire est la personne morale ou physique qui, ne pouvant ou ne désirant pas devenir locataire, coopère à la prospérité de la société. Le Conseil d'administration fixe le nombre de parts qu'il doit souscrire.

Toute demande d'admission d'un coopérateur honoraire doit être présentée par écrit au Conseil d'administration par deux (2) coopérateurs. Le Conseil d'administration statue sur toute demande d'admission d'un coopérateur honoraire à la majorité simple des voix émises et au scrutin secret moyennant l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

7.4 Le coopérateur effectif est celui qui obtient la location d'un logement social, modéré ou moyen appartenant à la société.

Le coopérateur effectif s'engage à souscrire au moins cent cinquante parts (150), soit au moins trois cent septante-deux euros (372 EUR).

Toute personne qui remplit les conditions légales pour obtenir la location d'un logement social, modéré ou moyen appartenant à la société est fondée à solliciter son admission comme coopérateur effectif à moins qu'elle ne cohabite avec un autre coopérateur effectif. Le Conseil d'administration statue sur toute demande d'admission d'un coopérateur effectif à la majorité simple des voix émises.

Article 8.- Fonds propres.

Les fonds propres sont représentés par des parts dont le prix de souscription s'élève à deux euros et quarante-huit centimes (2,48 EUR) chacune.

Article 9.- Souscription-Libération.

À la souscription des parts, il est versé en espèces ayant cours légal au moins vingt-cinq pour cent (25,00 %) de la valeur de chaque part souscrite par la Région de Bruxelles-Capitale et les coopérateurs honoraires et quarante-et-un point soixante-six pour cent (41,66 %) de la valeur de chaque part souscrite par les autres coopérateurs effectifs.

Les appels de fonds ultérieurs sont faits par le Conseil d'administration moyennant préavis de trois (3) mois, donné par lettre adressée au coopérateur, au domicile indiqué par ce dernier.

Il ne pourra pas être appelé par année plus de dix pourcent (10,00 %) du prix de souscription de chaque part souscrite.

Les coopérateurs qui n'auront pas effectué les versements appelés dans les trente jours de la date fixée par le conseil d'Administration devront bonifier sur leurs versements en retard un intérêt calculé aux taux de l'intérêt légal à partir de cette date.

CHAPITRE III : DES TITRES, DE LEUR EMISSION ET DE LEUR TRANSMISSION

Article 10.- Titres.

La Société peut émettre tous les titres qui ne sont pas interdits par la loi ou en vertu de celle-ci.

Les titres sont nominatifs ; ils portent un numéro d'ordre.

Il est tenu un registre, au siège, pour chaque catégorie de titres nominatifs. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de son registre. Le/les registres seront tenus sous forme électronique.

Chaque registre contient les mentions prescrites par le Code des Sociétés et des Associations.

Le registre électronique indique :

- Le nombre total des parts émises par la société et, le cas échéant, le nombre total par classe ;
- Pour les personnes physiques, le nom et le domicile et pour les personnes morales, la dénomination et le siège de chaque coopérateur ;
- Le nombre de parts détenues par chaque coopérateur et leur classe ;
- Les versements faits sur chaque part ;
- Les restrictions relatives à la cessibilité résultant des statuts et, lorsqu'une des parties le demande, les restrictions relatives à la cessibilité des parts résultant de conventions ou des conditions d'émission ;
- Les transferts de parts avec leur date ;

- Les droits de vote et les droits aux bénéfices attachés à chaque part, ainsi que leur part dans le solde de liquidation si celle-ci diverge des droits aux bénéfices.

Le Conseil d'Administration détermine les modalités de tenue du registre électronique des parts dans le respect des législations applicables.

Le Conseil d'administration est chargé de la tenue du registre des parts. Il peut déléguer ses pouvoirs à tout représentant ou préposé de la société.

Les inscriptions dans le registre s'effectuent :

- 1° sur la base de documents probants qui sont datés et signés ;
- 2° dans l'ordre de leur date.

Chaque coopérateur peut consulter le registre des parts au siège et peut, sur demande écrite adressée au Conseil d'administration, obtenir copie des mentions le concernant.

Cette copie ne peut servir de preuve à l'encontre des mentions portées au registre.

Chaque coopérateur reçoit un document papier précisant le nombre de parts qu'il détient et les versements qu'il a effectués.

Toute personne inscrite dans le registre des parts en qualité de coopérateur est réputée être coopérateur jusqu'à preuve du contraire.

Article 11.- Caractère des parts.

Les parts sont en tous cas indivisibles.

Les parts sont cessibles et transmissibles, moyennant l'accord du Conseil d'administration.

Les parts sont insaisissables par les créanciers personnels des coopérateurs, sauf dans le cas de dissolution et de liquidation de la société, conformément au Code des sociétés et des associations.

Article 12.- Scellés - Licitations - Partage.

Les héritiers et légataires et, en cas de faillite, de déconfiture ou règlement collectif de dette, les créanciers, en cas d'interdiction, les représentants légaux des coopérateurs, n'ont aucun droit - pas plus que les coopérateurs eux-mêmes - à provoquer l'apposition de scellés tant sur les livres que sur les biens de la société, ni à requérir la licitation ou le partage de ces mêmes biens, ni même de s'immiscer dans l'administration de la société.

Article 13.- Responsabilité des coopérateurs.

Les coopérateurs sont tenus divisément des engagements de la société à concurrence de leur souscription.

Article 14.- Démission.

14.1 Un coopérateur effectif peut donner sa démission à tout moment, l'associé qui démissionne ne pourra plus être locataire d'une habitation sociale modérée ou moyenne appartenant à la société. La démission prend effet immédiatement. Le coopérateur qui occupe un logement social, modéré ou moyen appartenant à la société est réputé démissionnaire lorsqu'il quitte ce logement.

14.2 Tout coopérateur honoraire peut à tout moment donner sa démission.

14.3 La démission est constatée par une mention ad hoc dans le registre électronique des parts, à la date effective de sa démission, y est mentionné également la date à laquelle elles sont intervenues ainsi que le montant reversé aux actionnaires concernés.

Le conseil d'administration fait rapport à l'assemblée générale ordinaire des demandes de démission intervenues au cours de l'exercice précédent. Ce rapport contient au moins le nombre d'actionnaires démissionnaires, et la classe d'actions pour lesquelles ils ont démissionné, le montant versé et les autres modalités éventuelles, le nombre de demandes rejetées et le motif du refus.

14.4 La S.L.R.B. devra être avisée de la transmission des parts.

Article 15.- Exclusion.

Le Conseil d'administration peut prononcer l'exclusion de tout coopérateur qui ne se conformerait pas aux statuts, contrats ou règlements ou qui n'aurait pas exécuté ses engagements dans les trois mois de la demande qui lui a été adressée ou plus généralement pour justes motifs. Il peut en outre exclure tout coopérateur qui porterait préjudice aux intérêts de la société.

Le coopérateur dont l'exclusion est proposée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit au Conseil d'administration, dans le mois de l'envoi d'un pli recommandé contenant la proposition motivée d'exclusion.

S'il le demande dans l'écrit contenant ses observations, le coopérateur doit être entendu.

Toute décision d'exclusion est motivée. La décision d'exclusion est constatée dans un procès-verbal dressé par le Conseil d'administration.

Ce procès-verbal mentionne les faits sur lesquels l'exclusion est fondée.

Une copie conforme de la décision est adressée par lettre recommandée dans les quinze jours au coopérateur exclu.

En outre, tout coopérateur honoraire (personne physique) peut également être exclu si la société constate que le titulaire de parts concerné soit n'est pas identifiable ou ses coordonnées ne peuvent être retrouvées et/ou qu'il n'exerce plus ses droits sociaux de manière permanente et que la société a effectué sans résultat satisfaisant les démarches raisonnablement nécessaires pour retrouver les coordonnées de ce coopérateur ou de ses ayants-droits.

Il est fait mention de l'exclusion dans le registre des parts.

Le coopérateur exclu ne peut provoquer la liquidation de la société.

L'exclusion du coopérateur effectif entraîne pour celui-ci la résiliation du bail qui aurait été conclu avec lui. La résiliation du bail est opposable à tous les membres du ménage du coopérateur exclu.

Article 16.- Décès d'un coopérateur - Suspension des droits afférents aux parts.

Dans les quatre (4) mois de la prise de connaissance du décès d'un coopérateur effectif, toute personne reconnue comme un membre de son ménage et déclarée comme telle au moment du décès pourra solliciter son admission comme coopérateur effectif auprès du Conseil d'administration qui se prononcera dans le respect de la réglementation applicable au logement social.

Les droits afférents aux parts souscrites par le coopérateur défunt sont suspendus pendant cette période ou, en tout état de cause, jusqu'à ce que le Conseil d'administration ait statué sur une demande d'admission introduite par un membre de son ménage.

À défaut de demande d'admission en temps utile, ou lorsqu'une telle demande n'a pas été accueillie, il y a lieu à remboursement des sommes versées à titre de libération des parts souscrites.

En cas de décès d'un coopérateur honoraire, les parts sont annulées de plein droit. La valeur des parts dudit coopérateur sera transférée à ses héritiers et légataires. Si ces derniers ne se font pas connaître dans les six mois du décès auprès de la société, la valeur des parts sera versée sur un compte ouvert au nom de la succession auprès de la caisse des dépôts et consignations.

Article 17.- Remboursements.

Il y a lieu à remboursement des sommes versées à titre de libération des parts souscrites :

a) En cas de décès du coopérateur, aux héritiers et légataires, de celui-ci sauf, en ce qui concerne les coopérateurs effectifs, lorsque les parts souscrites par le défunt sont dévolues à un membre de son ménage dont la demande d'admission a été accueillie conformément à l'article 16 ;

b) En cas de démission du coopérateur, à celui-ci ;

c) En cas d'exclusion du coopérateur, à celui-ci, sous déduction d'une retenue de vingt-cinq pour cent (25,00 %) sur lesdites sommes.

La société n'est redevable en aucun cas aux intéressés de sommes quelconques portées à sa réserve conventionnelle ou aux amortissements effectués.

De même, en aucun cas, il n'est dû aux intéressés des sommes dont le montant, par référence au plus récent bilan de la société, soit d'une valeur supérieure à celle de la partie libérée des parts souscrites au nom du coopérateur en cause.

Les coopérateurs démissionnaires ou exclus ou, en cas de décès, de faillite, de déconfiture ou d'interdiction d'un coopérateur, ses héritiers, créanciers ou représentants ne peuvent provoquer la dissolution de la société.

CHAPITRE IV : LOCATIONS

Article 18.- Attribution des logements.

La location d'un logement social, modéré ou moyen appartenant à la société est réservée aux coopérateurs effectifs et pour autant qu'ils réunissent les conditions légales pour obtenir cette location.

Toute location d'immeuble ou de partie d'immeuble fera l'objet d'un bail écrit.

CHAPITRE V : INVENTAIRE-ECRITURES SOCIALES-BENEFICES-COMPTES ANNUELS-RESERVES-DIVIDENDES

Article 19.- Exercice social - Écritures sociales / inventaires et comptes.

19.1 L'exercice commence le premier janvier et finit le trente-et-un décembre de chaque année.

19.2 L'inventaire et les comptes annuels sont dressés au trente et un décembre de chaque année. Ces comptes sont arrêtés par le Conseil d'administration et sont soumis à l'approbation de l'Assemblée générale. Les comptes sont soumis à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale au moins quinze jours avant l'Assemblée générale. Les comptes sont mis à la disposition des coopérateurs au moins quinze jours avant ladite assemblée, conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

Article 20.- Affectation des bénéfices.

Les bénéfices de l'exercice, après déduction des pertes reportées, sont répartis comme suit :

1° aux coopérateurs sur proposition du conseil d'administration, un dividende qui ne peut dépasser le taux admis par la SLRB ;

2° au fonds de réserve : le surplus.

En outre, les bénéfices ne peuvent être distribués que moyennant le respect des conditions prévues aux articles 6 :114, 6 :115, 6 :116 et 6 :117 du Code des sociétés et associations ou à tout article qui s'y substituerait.

Article 21.- Commissaire.

La Société est tenue de désigner un commissaire parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'entreprises (Article 49 du Code bruxellois du Logement).

Outre sa mission générale de commissaire, telle qu'elle est fixée par le code des sociétés et des associations et les statuts sociaux, le commissaire a pour mission :

- De veiller au respect par la Société des règles administratives, comptables, financières ;
- De certifier les comptes annuels ;
- De faire rapport à la S.L.R.B., sur les missions permanentes ou ponctuelles qui lui ont été octroyées chaque fois que la S.L.R.B. lui en fait la demande, et en l'absence d'une telle demande au moins deux fois l'an.

Le coût du rapport est supporté par la S.L.R.B.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou la société elle-même peut charger le commissaire de missions supplémentaires.

Dans ce cas, le coût des missions supplémentaires est supporté par l'organisme qui en fait la demande.

Ce dernier en informe la société.

Article 22.- Délégué social.

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale désigne et rémunère un délégué social auprès de la société.

Les missions du délégué social sont prévues par le Code bruxellois du Logement et ses arrêtés d'exécution.

Conformément au Code bruxellois du Logement, le délégué social assiste aux réunions des organes d'administration et de gestion de la Société. Il peut contraindre les membres de ces organes à traiter des problèmes en rapport avec ses missions selon la procédure prévue par le Code bruxellois du Logement.

Si les membres de ces organes refusent de se prononcer ou adoptent une décision contraire aux missions de la société ou à l'intérêt général, le délégué social, dès qu'il en est informé, dispose d'un délai de quatre (4) jours ouvrables pour introduire un recours auprès de la S.L.R.B. et lui proposer une décision motivée. Le recours est suspensif. Les parties doivent être entendues. La S.L.R.B. a vingt (20) jours ouvrables pour prendre une décision.

En cas de silence de la S.L.R.B. au terme de ce délai, la décision incriminée de la société est confirmée.

Lorsque l'organe de la société a refusé de se prononcer à la demande du délégué social, et en cas de silence de la S.L.R.B. au terme du délai de vingt jours ouvrables précité, la décision proposée par le délégué social est exécutoire.

Le délégué social informe la S.L.R.B. de l'exécution de ces décisions.

CHAPITRE VI : CONSEIL D'ADMINISTRATION – SURVEILLANCE

Article 23.- Composition du Conseil d'administration.

La société est administrée par un Conseil composé de minimum quatre (4) et maximum onze (11) administrateurs.

Les administrateurs sont élus par l'Assemblée générale.

Un mandat d'administrateur est réservé à la Région de Bruxelles-Capitale.

Dix (10) mandats, au plus, d'administrateur sont réservés à tous les autres coopérateurs.

Le mandat de tous les administrateurs est de trois (3) ans. Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Le mandat d'un tiers (1/3) des administrateurs au moins arrive à échéance, chaque année, à la date de l'Assemblée générale ordinaire.

Toute candidature au poste d'administrateur doit être présentée au plus tard quatre (4) jours ouvrables avant la date de l'Assemblée générale ordinaire, par écrit adressé au siège de la société. S'il s'agit d'une nouvelle candidature, celle-ci sera motivée.

Communication de ces motivations sera faite à l'Assemblée générale.

La candidature au titre d'administrateur représentant la Région de Bruxelles-Capitale est présentée par cette dernière et le mandat de cet administrateur prend fin d'office, soit par la cessation des fonctions en raison desquelles la présentation de sa candidature a été faite, soit à la demande de la Région, notifiée à la société par lettre recommandée.

En cas de vacance d'une place d'administrateur, les administrateurs restants réunis ont le droit d'y pourvoir provisoirement (cooptation). Lorsque le mandat vacant est réservé à la Région de Bruxelles-Capitale, il y a lieu, au préalable, à présentation de candidature par celle-ci.

Lors de la première réunion qui suit, l'Assemblée générale ratifie la cooptation réalisée et procède à l'élection définitive du nouvel administrateur.

En cas de vacance avant l'expiration du terme d'un mandat, l'administrateur nommé achève le terme de celui qu'il remplace.

Article 24.- Rémunération des mandats.

Les administrateurs peuvent être rémunérés par des jetons de présence dont le montant sera fixé par l'Assemblée générale conformément aux dispositions réglementaires et aux prescriptions applicables de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. L'assemblée générale peut décider que les montants des jetons de présence seront indexés dans les conditions et limites fixées par la réglementation régionale en vigueur.

Le Conseil d'administration peut octroyer au Président, au Vice-président des avantages en nature et des frais de représentation dans les conditions et limites fixées par la réglementation régionale en vigueur.

Le Conseil d'administration peut enfin octroyer des outils de travail aux administrateurs dans les conditions et limites fixées par la réglementation régionale en vigueur.

Article 25.- Fonctions exécutives.

Le Conseil d'administration choisit parmi ses membres un Président et un Vice-président.

Le Président et le Vice-Président sont nommés en ces qualités pour la durée de leurs mandats respectifs d'administrateur.

Ils peuvent être démis de leurs fonctions par décision motivée du Conseil d'administration et pour autant que ce point figure à l'ordre du jour du Conseil d'administration.

Le Conseil d'Administration nomme un Directeur Général et un Directeur Général Adjoint.

Article 26.- Réunion et Fonctionnement.

Le Conseil d'administration se rassemble aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent sur ordre du jour fixé et envoyé, au moins 5 jours à l'avance, par le Président ou, en cas d'empêchement, par le Vice-Président, ou en cas d'empêchement, par l'administrateur le plus âgé. En cas d'urgence, ce délai peut être ramené à quarante-huit (48) heures.

Conformément à l'article 22, le délégué social est invité, avec voix consultative, aux réunions du Conseil d'Administration dans les limites fixées par le Code bruxellois du Logement et ses arrêtés d'exécution.

Le conseil d'administration est présidé par le président ou, le cas échéant, le vice-président. En cas d'absence du président ou du vice-président, la présidence est assurée par l'administrateur le plus âgé.

Le Conseil d'administration adopte un règlement d'ordre intérieur.

Article 27.- Délibération et majorité.

27.1 Les résolutions du Conseil d'administration sont prises à la majorité simple des voix émises. Les absentions, les votes blancs et les votes irréguliers ne sont pas pris en compte.

En cas de parité, la voix du Président de séance est prépondérante.

Le Conseil d'administration ne peut délibérer valablement en dehors de la présence (ou de la représentation) d'au moins la moitié des administrateurs désignés conformément à l'article 23. Si cette condition n'est pas remplie, une seconde réunion du Conseil d'administration peut être convoquée, avec le même ordre du jour, au moins une semaine après la première réunion. En cas d'urgence, ce délai peut être ramené à quarante-huit (48) heures. Lors de cette seconde réunion, le Conseil d'administration délibère valablement quel que soit le nombre d'administrateurs présents ou représentés.

Tout administrateur empêché ou absent peut, par écrit, donner procuration à un autre administrateur pour le représenter à une réunion déterminée du Conseil d'administration et y voter en son lieu et place. L'administrateur empêché ou absent est, dans ce cas, réputé présent pour le calcul du quorum de présence. Aucun administrateur ne peut être porteur de plus d'une procuration.

Les décisions du Conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime de l'ensemble des administrateurs, exprimé par écrit, le cas échéant sous forme électronique.

27.2 Lorsque le Conseil d'administration est appelé à prendre une décision ou à se prononcer sur une opération relevant de sa compétence à propos de laquelle un administrateur a un intérêt direct ou indirect de nature patrimoniale, financière, matérielle ou affective qui est opposé à l'intérêt de la société, cet administrateur doit en informer les autres administrateurs avant que le Conseil d'administration ne prenne une décision.

Sa déclaration et ses explications sur la nature de cet intérêt opposé doivent figurer dans le procès-verbal de la réunion du Conseil d'administration qui doit prendre cette décision.

L'administrateur ayant un conflit d'intérêts ne peut prendre part aux débats et délibérations du Conseil d'administration concernant ces décisions ou ces opérations, ni prendre part au vote sur ce point. Si la majorité des administrateurs présents ou représentés à un conflit d'intérêts, la décision ou l'opération est soumise à l'Assemblée générale.

Le Conseil d'administration décrit dans le procès-verbal la nature de la décision ou de l'opération visée à l'article 27.2 et les conséquences patrimoniales de celle-ci pour la société et justifie la décision qui a été prise. Cette partie du procès-verbal est reprise dans son intégralité dans le rapport de gestion ou dans le document déposé en même temps que les comptes annuels.

Le procès-verbal de la réunion est communiqué au Commissaire qui l'intégrera dans son rapport et indiquera, dans une section séparée, les conséquences patrimoniales pour la société des décisions du Conseil d'administration pour lesquelles il y a un conflit d'intérêt.

Article 28.- Comité de gestion.

Le Conseil d'administration peut déléguer une partie de ses pouvoirs de gestion à un Comité de gestion, excepté la politique générale, les missions réservées au Conseil d'administration par la loi ou les statuts et les matières suivantes :

- L'adoption des plans stratégiques ;
- L'adoption du règlement d'ordre intérieur du Conseil d'administration et du Comité de gestion ;
- La nomination et la fin du mandat du Président et du Vice-Président ;
- Les engagements et licenciements du Directeur Général ou du Directeur Général Adjoint.

Le Conseil d'administration détermine les missions qu'il souhaite déléguer au Comité de gestion.

Le Comité de gestion délègue ensuite une partie de ses pouvoirs au Directeur général et au Directeur Général Adjoint.

Le Comité de gestion est composé de quatre (4) membres : le Président, le Vice-Président, le Directeur Général et le Directeur Général Adjoint.

Le Délégué social est invité, avec voix consultative, aux réunions du Comité de gestion, dans les limites fixées par les lois, ordonnances et arrêtés en vigueur.

Le Conseil d'administration établit le règlement d'ordre intérieur du Comité de gestion.

Le Président préside le Comité de gestion ou en son absence le Vice-président.

Le Comité de gestion se rassemble sur ordre du jour fixé et envoyé par le Président, ou en son absence le Vice-président, au moins une semaine à l'avance. En cas d'urgence motivée, ce délai peut être ramené à quarante-huit (48) heures. Le Comité de gestion doit également être convoqué sur demande adressée au Président, ou en son absence au Vice-président, par le Directeur Général ou le Directeur Général Adjoint.

Les décisions du Comité de gestion sont prises à la majorité simple des voix émises. Les absentions, les votes blancs et les votes irréguliers ne seront pas pris en compte.

En cas de parité, la voix du Président de séance est prépondérante.

Le Comité de gestion ne peut délibérer valablement en dehors de la présence (ou de la représentation) d'au moins trois/quart de ses membres.

Tout membre empêché ou absent peut, par écrit, donner procuration à un autre membre du Comité de gestion pour le représenter à une réunion déterminée du Comité de gestion et y voter en son lieu et place. Le membre du Comité de gestion empêché ou absent est, dans ce cas, réputé présent pour le calcul du quorum de présence. Aucun membre ne peut être porteur de plus d'une procuration.

En cas d'impossibilité de tenir la réunion suite à deux (2) convocations consécutives ou lorsqu'une décision ne peut être adoptée lors de deux (2) réunions consécutives, les décisions à prendre seront portées à la connaissance du Conseil d'administration qui statuera souverainement sur ces questions.

Article 29.- Gestion journalière.

Le Conseil d'administration délègue la gestion journalière de la société au Directeur Général et au Directeur Général Adjoint, agissant conjointement, étant entendu que la gestion journalière de la société comprend les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la société et les actes et les décisions qui, soit en raison de leur intérêt mineur qu'ils représentent soit en raison de leur caractère urgent, ne justifient pas l'intervention du conseil d'administration ou du comité de gestion, le cas échéant.

Article 30.- Pouvoirs du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes utiles ou nécessaires à la réalisation de l'objet, à l'exception des actes réservés expressément par la loi ou les statuts à l'Assemblée générale.

Conformément à l'article 28 des statuts, le Conseil d'administration peut déléguer une partie de ses pouvoirs au Comité de gestion.

À chaque fois que la décision préalable de la S.L.R.B est requise, elle statue dans les délais légaux et réglementaire.

Lorsque celui-ci est prévu, un recours peut être introduit auprès du Gouvernement.

Sans préjudice du droit du Conseil d'administration de déléguer une partie de ces pouvoirs au Comité de gestion conformément aux dispositions prévues à l'article 28 des statuts, le Conseil d'administration dispose notamment des pouvoirs suivants :

- a) Il se prononce sur l'admission, la démission ou l'exclusion des coopérateurs ;
- b) Il règle les conditions générales et particulières de tout contrat de vente, d'échange, de bail emphytéotique ou autre, d'emprunt hypothécaire ou autre, et de tout autre contrat généralement quelconque conclu en vue des opérations énumérées à l'article 4, le tout avec l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque celle-ci est requise ;
- c) Il décide de l'établissement et de l'exécution de tout programme de construction immobilière et il avise à toutes dispositions utiles et nécessaires à cet effet : désignation du ou des architectes urbanistes et architectes commis à l'élaboration des plans, devis et cahiers de charges : mise en adjudication des entreprises, désignation des adjudicataires, réception provisoire et définitive des entreprises, le tout avec l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque celle-ci est requise ;
- d) Dans le respect des dispositions légales et réglementaires, il attribue les logements aux coopérateurs, il conclut les baux qui concernent les autres immeubles ;
- e) Il a le pouvoir de recevoir tous deniers, d'opérer le retrait de toutes valeurs déposées et de déterminer l'emploi des fonds disponibles ;
- f) Il a le pouvoir de consentir la voie parée, de consentir la mainlevée de toutes inscriptions hypothécaires prises d'office ou requises de toutes saisies, transcriptions de commandements et d'oppositions, de renoncer au privilège et à l'action résolutoire, de dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office, de consentir toutes abrogations, priorités et cessions de rang d'hypothèque, de stipuler toute concurrence de rang, le tout avant comme après le paiement ;
- g) Il représente la société soit en demandant, soit en défendant, dans toute instance judiciaire, dans le cadre de tout recours administratif organisé et devant le Conseil d'Etat ; il peut interjeter appel ; il peut poursuivre toutes saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entière exécution ;
- h) Il peut conclure des emprunts avec l'approbation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ; il peut contracter, même sur la tête de tiers, des assurances sur la vie et les racheter ;
- i) Il nomme les membres du personnel, met fin à la relation de travail, détermine leurs attributions et fixe leurs traitements et salaires, le cas échéant moyennant l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque celle-ci est requise. Toutefois, si un membre du personnel commet une faute justifiant un congé pour motif grave, ce congé pourra être donné par le Directeur Général, en cas d'empêchement de ce dernier, par le directeur général adjoint, en cas d'absence de ce dernier, par un mandataire spécial. Si le Directeur Général est personnellement impliqué, son congé pourra lui être donné par le président du Conseil d'administration et en cas d'absence de ce dernier, par le Vice président. Le Conseil d'administration en sera informé lors de sa plus prochaine réunion.

Article 31.- Pouvoir de signature/représentation.

La société est valablement représentée dans tous ses actes, y compris la représentation en justice, par :

- Le Conseil d'administration dans son ensemble ; ou
- Le Président et le Vice-Président agissant conjointement ; ou
- Le Président et le Directeur Général, ou en son absence, le Directeur Général Adjoint agissant conjointement ; ou
- Le Vice-Président et le Directeur Général, ou en son absence, le Directeur Général Adjoint, agissant conjointement ;

La Société est en outre valablement représentée, dans tous les actes de gestion journalière (tels que définis à l'article 29 des statuts), par le Directeur Général et le Directeur Général Adjoint agissant conjointement.

En cas d'empêchement individuel, le Président, le Vice-Président, le Directeur Général et le Directeur Général Adjoint peuvent déléguer leurs pouvoirs de représentation à un mandataire spécial, conformément aux règles à prévoir dans le règlement d'ordre intérieur du Conseil d'administration.

La société est par ailleurs valablement représentée par tout mandataire spécial agissant dans les limites de ses pouvoirs.

CHAPITRE VIII : ASSEMBLEE GENERALE

Article 32.- Composition de l'Assemblée.

32.1 L'Assemblée générale se compose de tous les coopérateurs qui ont effectué les versements régulièrement appelés et exigibles et qui n'ont aucune dette envers la société.

Elle se constitue et délibère quel que soit le nombre des parts représentées, sauf dans le cas où il y a lieu à dissolution de la société ou à modification de ses statuts.

Chaque coopérateur effectif peut donner procuration à une personne majeure habitant avec lui et dûment déclarée comme faisant partie de son ménage ou à tout autre coopérateur effectif pour le représenter à une Assemblée générale.

Chaque coopérateur honoraire peut donner procuration à tout autre coopérateur pour le représenter à une Assemblée générale.

Les autres coopérateurs nommés (la Région de Bruxelles-Capitale, la commune de Watermael-Boitsfort et la société P&V) peuvent donner procuration à toute personne, coopérateur ou non, pour les représenter à une Assemblée générale.

Un mandataire peut être porteur de plus d'une procuration.

Une procuration ou un mandat octroyé reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si une cession des parts a été réalisée entre-temps.

Seuls les coopérateurs visés au premier alinéa peuvent voter à l'Assemblée générale. Chaque part donne droit à une voix.

Toutefois, nul ne peut prendre part au vote pour un nombre de voix supérieur au cinquième du nombre des parts émises ou aux deux/cinquièmes du nombre de parts représentées.

32.2 Le Président du conseil d'administration ou en cas d'empêchement le Vice-président ou, en cas d'empêchement, l'administrateur le plus âgé préside l'assemblée générale.

L'assemblée générale désignera un secrétaire qui peut ne pas être coopérateur et deux scrutateurs.

32.3 Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale sont consignés dans un registre tenu au siège de la société. Ils sont signés par les membres du bureau et par les coopérateurs présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par les personnes ayant le pouvoir de représentation de la société.

Article 33.- Assemblées générales ordinaires.

Chaque année, les coopérateurs se réunissent en Assemblée générale ordinaire le dernier samedi du mois de mai à dix heures, au siège de la société ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations. Si ce jour est un jour férié légal ou précède voire est suivi d'un jour férié légal (week-end de pont officiel), l'Assemblée générale ordinaire est reportée au samedi suivant. Si ce jour est également un jour férié légal ou précède voire est suivi d'un jour férié légal (week-end de pont officiel), l'Assemblée générale ordinaire est reportée au samedi suivant.

L'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire mentionne au moins les points suivants : la discussion du rapport annuel sur les différents aspects de la gestion et du rapport du commissaire, la discussion et l'approbation des comptes annuels, l'affectation du résultat, la décharge à accorder aux administrateurs et au commissaire et, s'il y a lieu, la nomination d'administrateurs et/ou du commissaire.

La décharge n'est valable que si les comptes annuels ne contiennent ni omission, ni indication fautive dissimulant la situation réelle de la société et, quant aux actes faits en dehors des statuts, que s'ils ont été spécialement indiqués dans la convocation.

Pour la nomination d'administrateurs, la présentation de plus d'une candidature à un même mandat donnera lieu au vote secret, par bulletins.

Article 34.- Assemblées générales extraordinaires.

Les Assemblées générales extraordinaires peuvent avoir lieu, soit sur la décision du Conseil d'administration, soit à la demande écrite adressée au Président ou au Conseil d'administration au siège de la société par des coopérateurs qui représentent un dixième du nombre des parts en circulation. Cette demande doit au moins contenir les points de l'ordre du jour proposés par ces coopérateurs. Dans ce cas, le Conseil d'Administration devra convoquer l'assemblée générale dans un délai de trois semaines.

L'Assemblée générale extraordinaire se prononcera sur toutes propositions de dissolution de la société ou de modification à ses statuts et sur toutes les propositions du Conseil d'administration.

Article 35.- Quorums requis – Force obligatoire.

L'Assemblée générale prend des décisions à la majorité simple des voix émises. En cas de parité, la proposition est rejetée.

Toutefois, une modification aux statuts de la société ne pourra être valablement votée qu'à la majorité des trois/quarts (3/4) des voix pour lesquelles il est pris part au vote et lorsque les coopérateurs présents ou représentés à l'Assemblée générale réunissent au moins les deux/tiers (2/3) du nombre des parts souscrites.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle Assemblée générale sera convoquée qui délibérera valablement quel que soit le nombre de parts représentées. La convocation indiquera le texte des dispositions à modifier et, en regard, le texte proposé des dispositions modifiées, dans les statuts.

Les décisions régulièrement prises par l'Assemblée générale obligent tous les coopérateurs.

Article 36.- Convocation.

36.1 Les convocations pour toutes Assemblées générales contiennent l'ordre du jour et sont faites par lettres ou simples circulaires adressées aux coopérateurs au moins quinze jours avant la date de ces Assemblées.

En outre, il sera donné connaissance, dans le même délai, de la date de la réunion, à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Celle-ci aura le droit de se faire représenter à toute Assemblée générale par un délégué qui aura voix consultative.

36.2 Chaque fois que la loi le permet, le Conseil d'Administration peut autoriser tout coopérateur à voter à distance avant l'assemblée générale sous forme électronique, selon les modalités qu'il détermine. Lorsque la société autorise le vote à distance sous forme électronique, elle doit être en mesure de contrôler la qualité et l'identité du coopérateur, de la manière définie par les statuts ou en vertu de ceux-ci.

36.3 Les coopérateurs peuvent dès la communication de la convocation, poser par écrit des questions aux administrateurs et commissaires, auxquelles il sera répondu au cours de l'assemblée générale pour autant que ces coopérateurs aient satisfait aux formalités d'admission à l'assemblée. Ces questions peuvent être adressées à la société par voie électronique à l'adresse indiquée dans la convocation à l'assemblée. Ces questions écrites doivent parvenir à la société au plus tard le cinquième jour qui précède la date de l'assemblée générale.

36.4 Les coopérateurs peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'Assemblée Générale, à l'exception de celles qui ont trait à une modification des statuts ou de la dissolution de la société.

36.5 Lorsque l'Assemblée Générale est appelée à prendre une décision ou à se prononcer sur une opération relevant de sa compétence à propos de laquelle un coopérateur a un intérêt direct ou indirect de nature patrimoniale, financière, matérielle ou affective qui est opposé à l'intérêt de la société, ce coopérateur doit en informer les autres coopérateurs avant que le Conseil d'administration ne prenne une décision.

Si elle le juge préférable, l'assemblée générale peut choisir d'exclure le coopérateur des délibérations et du vote qui concerne le point pour lequel son intérêt pourrait être impliqué le cas échéant en vertu, le cas échéant, de l'Art. 12 3 b) de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 décembre 2018 relatif à l'agrément des entreprises sociales.

Dans ce cas, l'assemblée générale doit délibérer et se prononcer sans participation du coopérateur concerné sur la participation ou non du coopérateur à la délibération et au vote qui concerne le point pour lequel son intérêt pourrait être impliqué. Si l'assemblée générale décide d'exclure le coopérateur des délibérations, sa part n'est pas prise en compte pour le calcul des quorums.

Article 37.- Contestations et litiges entre coopérateurs.

Toute contestation entre coopérateurs à raison de la société sera soumise à l'Assemblée générale qui en décidera toujours à la majorité simple des voix, quel que soit le nombre des parts représentées.

En attendant l'Assemblée générale, les coopérateurs devront se soumettre à la décision prise à ce sujet par le Conseil d'administration.

Article 38.- Élection de domicile.

Les administrateurs, Directeur Général, Directeur Général Adjoint et liquidateurs de la société sont censés, pendant toute la durée de leurs fonctions, être domiciliés au siège de la société où toutes assignations ou notifications peuvent leur être données, relativement aux affaires de la société et à la responsabilité de leur gestion et de leur contrôle.

Pour l'exécution des statuts, tout coopérateur domicilié à l'étranger ou non domicilié dans un bien appartenant à la société et dont l'adresse serait inconnue de la société, est censé avoir fait élection de domicile au siège de la société où toutes communications, convocations, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

Article 39.- Communication.

Toute communication vers l'adresse électronique de la société par les coopérateurs, les membres du Conseil d'Administration et le commissaire est réputée être intervenue valablement, excepté toute communication qui doit être faite par courrier recommandé.

CHAPITRE IX : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 40.- Dissolution d'office.

Formée sous l'obligation de maintenir son agrégation par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, la société se dissoudra d'office en cas de renonciation à cette agrégation ou de perte de l'agrégation.

Article 41.- Dissolution volontaire.

Dans les autres cas, la dissolution de la société ne pourra être valablement votée par l'Assemblée générale qu'à la majorité des trois/quarts (3/4) des voix pour lesquelles il est pris part au vote et lorsque les membres présents à l'Assemblée générale réunissent au moins les trois/quarts (3/4) du nombre des parts souscrites. Si cette dernière condition n'est pas remplie lors d'une première Assemblée générale, une nouvelle Assemblée générale sera convoquée qui délibérera valablement quel que soit le nombre de parts représentées. En cas de pertes sociales, il sera fait application des dispositions du Code des sociétés et des associations en la matière.

Article 42.- Liquidation.

La dissolution de la société emportera la liquidation de celle-ci.

La société s'engage en cas de liquidation pour quelque cause que ce soit :

a) À soumettre à l'approbation de la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale le nom du liquidateur choisi ; si ce choix n'est pas validé par la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale, la

société s'engage à désigner comme liquidateur la personne désignée par la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale ; le liquidateur n'entrera en fonction qu'après la confirmation de sa nomination par le tribunal de l'entreprise compétent ;

b) À attribuer à une société à désigner par l'Assemblée générale, sous réserve de l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou, à défaut, à cette institution, la partie de l'actif qui subsisterait après apurement du passif et, nonobstant toute disposition contraire des présents statuts, le remboursement aux coopérateurs des sommes versées à titre de libération des parts souscrites, en ce compris celles qui auraient été affectées aux réserves.

Les votes à émettre à ce sujet par l'Assemblée générale qui a à en connaître ont lieu à la majorité simple, quel que soit le nombre de parts y représentées.

Article 43.- Pertes de la société-Sonnette d'alarme.

Lorsque l'actif net de la société risque de devenir ou est devenu négatif, le Conseil d'administration convoque l'assemblée générale dans un délai de deux mois maximums après que la situation ait été constatée ou aurait dû l'être en vertu des dispositions légales, aux fins de délibérer, et le cas échéant, de décider sur la dissolution éventuelle de la société ou sur d'autres mesures annoncées dans l'ordre du jour pour assurer la continuité de la société. Dans ce dernier cas, le Conseil d'administration expose dans un rapport spécial quelles mesures seront prises pour assurer la continuité de la société. Ce rapport est annoncé dans l'ordre du jour.

CHAPITRE X : DECLARATIONS FINALES

Article 44.- Exemptions fiscales.

Aux fins de jouir des exemptions fiscales, la société coopérative « Le Logis - Floréal » déclare qu'elle a été agréée sous le numéro 2070, et qu'aucun apport n'est rémunéré autrement que par l'attribution de droits sociaux.

Article 45.- Droit commun.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, il est référé aux dispositions légales applicables à la présente société.

En conséquence, les dispositions de ces lois, auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.

Article 46.- Communication aux membres du personnel.

Tous les ans, les membres du personnel seront conviés à participer à une réunion annuelle. Lors de cette réunion, les thèmes suivants devront être abordés :

- 1) Le développement économique et social en cours et futur de la société ;
- 2) Le bien-être au travail ;
- 3) Une présentation du rapport d'activité et d'une mesure des comptes de la société ;
- 4) La politique de gestion du personnel, le recrutement et la formation continue.

Article 47.- Compétence judiciaire.

Pour tout litige entre la société, ses coopérateurs, administrateur, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 48.- Règlement d'ordre intérieur.

L'assemblée générale peut, sur proposition du conseil d'administration, adopter aux conditions de présence et de majorité exigées pour les modifications aux statuts, un règlement d'ordre intérieur qui précise les conditions de fonctionnement des divers organes de la société ainsi que les cycles d'administration des affaires sociales.

Article 49.- Affectation des réserves si la société cesse d'être à finalité sociale.

49.1 Dans l'hypothèse où la société bénéficie de l'agrément prévu à l'article 8 :4 et 8 :5 du Code des sociétés et associations (entreprise sociale), les dispositions reprises ci-après trouveront à s'appliquer.

49.2 Si une société ne respecte plus les dispositions visées au Code des sociétés et des associations, les réserves existantes ne peuvent, sous quelque forme que ce soit, faire l'objet d'une distribution. L'acte de modification des statuts doit déterminer leur affectation en se rapprochant le plus possible du but social qu'avait la société ; il doit être procédé à cette affectation sans délai.

À défaut, le Tribunal condamne solidairement, à la requête d'un coopérateur, d'un tiers intéressé ou du ministère public, les administrateurs au paiement des sommes distribuées ou à la réparation de toutes les conséquences provenant d'un non-respect des exigences prévues ci-dessus à propos de l'affectation desdites réserves.

Les personnes visées à l'alinéa deux peuvent aussi agir contre les bénéficiaires si elles prouvent que ceux-ci connaissaient l'irrégularité des distributions effectuées en leur faveur ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

49.3 En application de l'article 8 :7 du Code des sociétés et associations le Tribunal de l'entreprise peut à la requête du ministre qui a l'économie dans ses attributions, du ministère public ou de tout intéressé, prononcer la dissolution d'une société qui se présente comme une société coopérative agréée comme entreprise sociale, bien qu'elle ne soit pas agréée.

49.4 Le Tribunal peut, le cas échéant, accorder à la société un délai en vue de régulariser la situation.

5°/ l'assemblée générale décide de prendre les décisions suivantes :

Démission :



a) Elle prend acte de l'échéance des mandats d'administrateurs, lesquels sont donc réputés démissionnaires, étant les administrateurs suivants :

- Madame Ana DE BOE, domiciliée rue des Oxalis 4 à 1170 Bruxelles ;
- Madame Danielle DURAND, domiciliée rue des Aigrettes 4 à 1170 Bruxelles ;
- Monsieur Michel KLIMIS, domicilié rue du Friquet 26, 1170 Bruxelles ;

avec effet immédiat, et prend en conséquence les résolutions suivantes :

b) L'assemblée confère décharge aux administrateurs sortant pour leur gestion de l'exercice en cours.

c) De procéder, en remplacement à la nomination de trois nouveaux administrateurs, étant Madame Ana DE BOE, Madame Danielle DURAND et Monsieur Michel KLIMIS, tous trois prénommés pour une période de trois ans.

CONSEIL D'ADMINISTRATION.

Le conseil d'administration composé des administrateurs, s'est ensuite réuni et a pris à l'unanimité la résolution suivante sur base du procès-verbal joint à la présente mais pas revêtu de la mention d'annexe.

Sont désignés en qualité de président du conseil d'administration Madame Ana DE BOË, précitée, en qualité de vice-président de la société, Madame Danielle DURAND, précitée.

Est désigné en qualité de directrice générale adjointe Madame Ingrid PLANCQUEEL à compter du 03 juin 2023 lesquels ont déclaré accepter les mandats qui leur sont proposés.

6°/ de déclarer que le site internet de la société est www.lelogisfloreale.be.

L'assemblée générale déclare que l'adresse électronique de la société est info@lelogisfloreale.be.

Toute communication vers cette adresse par les coopérateurs, les titulaires de titres émis par la société et les titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société est réputée être intervenue valablement.

7°/ Pour autant que de besoin, l'assemblée confère tous pouvoirs nécessaires aux fins d'exécution des résolutions qui précèdent (avec faculté de subdélégation) :

- au conseil d'administration, au Président ou au Vice-Président du Conseil, au Directeur Général et au Directeur Général Adjoint de la Société afin d'opérer tout complément ou rectification au présent acte, avec faculté de subdélégation, à qui sont délégués les pouvoirs d'effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et signer tous actes et document y relatif.

- au Notaire Hervé Behaegel, soussigné, pour rédiger et déposer la coordination bilingue des statuts de la présente Société ;

À ces fins, chaque mandataire pourra au nom de la Société, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces et, en général, faire le nécessaire.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Déposé en même temps : expédition de l'acte, statuts coordonnés.

Signé Hervé BEHAEGEL Notaire.