

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

23442759

Déposé
29-11-2023

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/12/2023 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0401179330

Nom(en entier) : **HAUTE SENNE LOGEMENT**

(en abrégé) :

Forme légale : Société coopérative à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue des Quatre Couronnés 16A
: 7060 Soignies**Objet de l'acte :** STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES
MODIFICATIONS), MODIFICATION FORME JURIDIQUE,
DENOMINATION

Aux termes d'un procès-verbal dressé et clôturé par le Notaire Bruno PIRARD, de résidence à Soignies, le 20 novembre 2023, la société de droit public sous forme de Société Coopérative à Responsabilité Limitée « **HAUTE SENNE LOGEMENT** », en abrégé « **HSL** », agréée par la Société wallonne du Logement sous le numéro 5100, dont le siège se situe à 7060 Soignies, Rue des Quatre Couronnés 16A, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0401.179.330 et à la T.V.A. sous le numéro BE401.179.330, a pris, à l'unanimité des voix, les résolutions suivantes :

Première Résolution :

En application de la décision du Conseil d'administration du 30/08/2023, il est proposé de rembourser le montant des actions appartenant aux actionnaires décédés à leurs héritiers et de demander un paiement équivalent aux nouveaux actionnaires entrants.
L'assemblée valide cette proposition.

Deuxième Résolution :

En application de l'article 39, §1, alinéas 1 et 2 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'**adapter les statuts** aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

Troisième Résolution :

Suite à la deuxième résolution, et eu égard au fait que l'objet de la société ne répond pas à la définition de société coopérative qui est mise en avant par l'article 6:1 du Code des sociétés et des associations, l'assemblée générale décide que la société adoptera la forme légale de ce Code qui lui est attribuée à l'article 41, § 1er, premier alinéa de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1), c'est-à-dire celle de la **société à responsabilité limitée (en abrégé SRL)**.

Quatrième Résolution :

L'assemblée générale, ayant décidé de faire usage de la faculté de sortir des statuts l'adresse du siège, confirme que celle-ci est située à **7060 Soignies, Rue des Quatre Couronnés 16A**.
Ceci est une donnée non statutaire.

Cinquième Résolution :

En application de l'article 39, §2, alinéa 2 de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1), l'assemblée constate que le capital fixe effectivement libéré de vingt-deux mille quatre cent seize euros (€ 22.416,00) et la réserve légale de la société de huit mille neuf cent trente euros (€ 8.930,00), soit un montant global de trente et un mille trois cent quarante-six euros (€ 31.346,00), ont été convertis de plein droit en un compte de

capitaux propres statutairement indisponible, en application de l'article 39, §2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1).

L'assemblée générale décide de **maintenir** le compte de capitaux propres statutairement indisponible ainsi créé.

Sixième Résolution :

Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations.

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

STATUTS

TITRE I. – DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

ARTICLE 1. - FORME - DENOMINATION.

La société est régie par les dispositions du décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon de l'habitation durable (ci-après dénommé CWHD) et par ses arrêtes d'exécution et par le Code des sociétés et des associations (ci-après CSA) pour tout ce qui n'est pas expressément réglé par le CWHD.

La société est une personne morale de droit public qui adopte la forme de société à responsabilité limitée.

Elle est dénommée : « Haute Senne Logement », en abrégé « HSL ».

Son n° d'entreprise est le BE 0401.179.330 - RPM Tribunal de l'entreprise du Hainaut, division de Mons).

Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, sites internet et autres documents, sous forme électronique ou non, cette dénomination est précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée agréée par la Société wallonne du Logement » ou des initiales « SRL agréée par la S.W.L. » avec l'indication des termes « registre des personnes morales » ou l'abréviation RPM, suivis de l'indication du tribunal de l'entreprise du siège de la personne morale.

ARTICLE 2. - SIEGE

Le siège est établi en Région Wallonne.

L'organe d'administration a le pouvoir de déplacer le siège de la société, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts.

ARTICLE 3. - OBJET.

La société a pour objet :

1. La gestion et la mise en location de logements d'utilité publique ;
- 1°bis L'accueil des locataires lors de leur entrée dans un logement d'utilité publique ;
- 1°ter La collaboration à la mise en œuvre de l'octroi de l'aide aux candidats locataires telle que visée à l'article 14, §2,4°

1. l'achat, la construction, la réhabilitation, la conservation, l'amélioration, l'adaptation de logements et la restructuration de bâtiments dont elle est propriétaire, ou sur lesquels elle dispose de droits réels, en vue de les affecter au logement ;

2. toute opération immobilière en ce compris la conception, le montage et le suivi de projets immobiliers et toute opération de gestion ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter en partie au logement ;

3. La vente :

1. D'immeubles dont elle est propriétaire ;
2. De logements mis en location ou ayant fait l'objet d'une mise en location, dont elle est propriétaire et ayant fait l'objet d'une aide publique accordée en vertu du CWHD et situés sur un terrain dont la société est propriétaire, conformément aux conditions fixées par le Gouvernement, sur la proposition de la Société wallonne du Logement ;

1. L'instruction des demandes des ménages qui souhaitent acheter un logement et le suivi des contrats ;

2. La prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logements ;
3. La participation à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales, publiques ou privées, impliquées dans la mise en œuvre des objectifs de la politique régionale du logement ;
4. L'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en œuvre de la politique locale du logement ;
5. L'équipement en voirie, égouts, éclairage public, réseau de distribution d'eau, abords communs et installations d'intérêt culturel ou social faisant partie intégrante d'un ensemble de bâtiments, et l'aménagement de cet équipement ;
6. La constitution de réserves de terrains nécessaires au développement harmonieux de l'habitat, pour les céder à des particuliers ou accorder à ceux-ci des droits réels, en leur imposant le maintien de l'aspect et de l'agencement fonctionnel des ensembles ;
7. La mise en œuvre et la tenue du cadastre des logements, selon les modalités fixées par le Gouvernement ;
8. L'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences ;
- 13° Toute mission nouvelle ayant un rapport direct avec celles visées aux points précédents, fixée par le Gouvernement sur avis de la Société wallonne du Logement.

TITRE II. – DES TITRES ET DES RESTRICTIONS A LA CESSIBILITE

Article 5. – APPORTS.

En rémunération des apports, 36.155 actions ont été émises.

Les apports actuels sont inscrits sur un compte de capitaux propres indisponibles. Pour les apports ultérieurs, les conditions d'émission détermineront s'ils sont inscrits sur un compte de capitaux propres indisponible ou disponible. A défaut de stipulation à cet égard dans les conditions d'émission ou en cas d'apport sans émission de nouvelles actions, les apports sont inscrits sur le compte de capitaux propres indisponibles.

TITRE IV. – ADMINISTRATION ET CONTRÔLE

ARTICLE 22. - COMPOSITION DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION.

§ 1er. La société est administrée par un organe composé d'un nombre d'administrateurs dans le respect des dispositions légales, lesquels forment un collège.

§ 2. L'organe d'administration est composé comme suit :

1. Un administrateur désigné par le Gouvernement, représentant la Région wallonne, dans le respect du CWHD et des autres dispositions légales ;
2. Deux administrateurs désignés par le Gouvernement, représentant le comité consultatif des locataires et des propriétaires ;
3. Un administrateur désigné par l'assemblée générale sur présentation de la catégorie d'actionnaires « Province » ;
4. Maximum 12 administrateurs sont désignés par l'assemblée générale sur présentation de la catégorie d'actionnaires « Communes » étant entendu qu'au moins un mandat d'administrateur représentant chaque commune actionnaire lui est réservé

La répartition des administrateurs entre les Communes est basée d'une part sur le nombre d'habitants au 1er janvier de l'année des élections communales et, d'autre part, sur le nombre de logements gérés par la Société au 1er janvier de l'année qui suit les élections communales. Chaque Commune se voit attribuer un coefficient qui correspond à la moyenne de la somme :

- du pourcentage du nombre d'habitants de la Commune par rapport aux nombres d'habitants du territoire couvert par la Société et ;
 - du pourcentage du nombre de logements de la Commune gérés par la Société par rapport à l'ensemble du nombre de logements gérés par la Société sur l'ensemble du territoire.
- Après avoir déduit les postes réservés aux administrateurs (1 par Commune), le nombre d'administrateurs restants est réparti entre les Communes selon le coefficient obtenu tel que décrit ci-dessus.

5° Maximum deux administrateurs désignés par l'assemblée générale sur présentation de la catégorie d'actionnaires « Autres actionnaires ».

§ 3. Au sein de chaque catégorie représentant les actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS, l'attribution des mandats d'administrateur doit respecter la règle proportionnelle conformément à l'article 148, §1er CWHD.

En plus du nombre maximal d'administrateurs que peut contenir l'organe d'administration, tout groupe politique démocratique disposant d'au moins un élu au sein des communes actionnaires et d'au moins un élu au Parlement wallon et non représenté conformément au système de la représentation proportionnelle visée à l'article 148, §1er du CWHD a droit à un siège.

§ 4. La représentation majoritaire des représentants des actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes doit être en tout temps assurée.

§ 5. Les conseils provinciaux, communaux et de l'action sociale désignent leurs représentants dans les six mois qui suivent leur renouvellement et les soumettent à l'assemblée générale.

§ 6. Conditions de désignation

L'administrateur répond à l'une des conditions visées à l'article 148, § 1er CWHD.

La désignation d'un administrateur ne sort ses effets qu'après la signature du code d'éthique et de déontologie.

§ 7. Durée du mandat

L'assemblée générale fixe librement la durée du mandat des administrateurs qu'elle nomme sans que celle-ci ne puisse excéder 6 ans.

Par dérogation à ce qui précède, le mandat des administrateurs représentant la Région est limité à 5 ans renouvelable et le mandat des administrateurs représentant le comité consultatif des locataires et des propriétaires est d'une durée égale à la durée du mandat des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, augmentée de trois mois.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

§ 8. Fin du mandat

Le mandat d'un administrateur prend fin d'office :

- 1 – à la demande de l'actionnaire qui a proposé sa nomination, notifiée à la société ;
- 2 – lorsque l'administrateur perd la qualité pour laquelle le mandat lui avait été attribué ;
- 3 – lorsque l'actionnaire qui a proposé sa nomination perd sa qualité d'actionnaire ;
- 4 – à l'expiration de la durée du mandat ;
- 5 – par décision de l'actionnaire qui l'a désigné directement, notifiée à la société

§ 9. Démission du mandat

Tout administrateur peut démissionner par simple notification à l'organe d'administration. A la demande de la société, il reste en fonction jusqu'à ce que la société puisse raisonnablement pourvoir à son remplacement.

§ 10. Révocation du mandat

L'assemblée générale peut révoquer en tout temps et sans motif, ni préavis les administrateurs.

Les administrateurs désignés par le Gouvernement ou représentant les actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS, peuvent être révoqués sur décision du Gouvernement, éventuellement sur la proposition de la Société wallonne du Logement, en cas de désignation d'un commissaire spécial, ou en cas d'infraction de la société ou des administrateurs aux dispositions du CWHD et de ses arrêtés d'exécution, en cas de non-respect des engagements découlant du Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du CWHD, et en cas de non-respect de l'article 148, §1er, al. 4, 1° du CWHD.

Le Gouvernement peut révoquer à tout moment le ou les administrateurs qu'il désigne en vertu de l'article 148, §1er, du CWHD, en cas d'inconduite notoire, de négligence grave, de non-respect des engagements découlant du Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du CWHD, de non-respect de l'article 148, §1er, al. 4, 1°, ou s'il est, au cours d'une même année, absent, sans justification, à plus de trois réunions de l'organe d'administration ou d'autres organes, alors qu'il a été régulièrement convoqué.

§ 11. Publication

La nomination ou la cessation de fonctions d'administrateur est déposée endéans les 30 jours au greffe du tribunal de l'entreprise compétent en vue sa publication aux Annexes du Moniteur belge.

§ 12. Rétribution du mandat

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat d'administrateur est gratuit. L'assemblée

générale peut allouer un jeton de présence aux membres de l'organe d'administration et aux membres des autres organes, dans le respect des conditions fixées par le CWHD et ses arrêtés d'exécution ainsi dans le respect des dispositions du Code de démocratie locale et de la décentralisation (CDLD) et ses arrêtés d'exécution.

L'assemblée générale peut accorder des émoluments ou une rémunération au président et au(x) vice-président(s) de ce même organe d'administration, dans le respect des conditions fixées par le CWHD et ses arrêtés d'exécution ainsi dans le respect des dispositions du Code de démocratie locale et de la décentralisation (CDLD) et ses arrêtés d'exécution.

L'assemblée générale peut octroyer des avantages en nature au président et vice-président(s), dans le respect des conditions et plafonds prévus par le CWHD et le CDLD.

L'assemblée générale peut décider d'une mise à disposition d'aides, instruments et matières, dans le respect, notamment, des dispositions du CWHD et du CDLD.

§ 13. Remboursement de frais

Le remboursement de frais exposés ne peut intervenir que dans le strict respect des dispositions du CWHD et du CDLD et leurs arrêtés d'exécution.

ARTICLE 23. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

L'organe d'administration choisit, parmi ses membres, un président. Un ou des vice-président(s) peuvent être désignés.

Les administrateurs ne sont nommés à ces fonctions que pour la durée de leur mandat d'administrateur.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la séance est présidée par le vice-président. S'il y en a plusieurs, la séance est présidée par le premier vice-président. En cas d'absence ou d'empêchement du (des) vice-président(s), la séance est présidée par l'administrateur qui sera désigné par l'organe d'administration.

L'organe d'administration se réunit sur convocation du président ou, en cas d'absence ou d'empêchement du président, du (des) vice-président(s) aussi souvent que l'intérêt social l'exige.

L'organe d'administration se réunit au moins 10 fois par an.

L'organe d'administration est convoqué à la demande d'un tiers des administrateurs.

L'organe d'administration se réunit au siège de la société ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations, de manière physique, virtuelle ou mixte. Par réunion virtuelle, on entend une réunion exclusivement organisée au moyen d'une technologie de téléconférence ou vidéoconférence. Par réunion mixte, on entend une réunion où certains membres participent à la réunion au moyen d'une technologie de téléconférence ou vidéoconférence et d'autres sont présents physiquement au lieu de réunion.

Les convocations sont faites par courrier électronique, ou tout autre support qui se matérialise par un document écrit et sauf urgence à motiver au procès-verbal de la réunion, au moins huit (8) jours calendaires avant la réunion et contenant l'ordre du jour. Elles sont adressées à tous les administrateurs nommément désignés ainsi qu'au commissaire de la Société wallonne du Logement. Les convocations sont présumées adressées à la date de leur envoi.

Les documents préparatoires aux réunions sont accessibles sur un extranet/sharepoint.

L'organe d'administration ne délibère valablement que si :

- la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée
- la moitié au moins des administrateurs représentant les actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS est présente ou représentée.

Toutefois, si lors d'une première réunion l'organe d'administration n'est pas en nombre, une nouvelle réunion pourra être convoquée dans les quinze (15) jours calendaires avec le même ordre du jour, qui délibérera valablement quel que soit le nombre des administrateurs présents ou représentés, pour autant que la moitié au moins des administrateurs représentant les actionnaires appartenant aux catégories Région, Province, Communes et CPAS est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

Hormis en cas de vote secret, en cas de parité de voix, celle du président ou du membre qui préside la réunion est prépondérante.

Tout administrateur peut donner une procuration écrite (télécopie ou par tout autre moyen de télécommunication qui se matérialise par un document écrit), à un autre administrateur pour le remplacer à la réunion et voter en son lieu et place. Un administrateur ne peut toutefois représenter qu'un seul autre membre de l'organe d'administration.

Les délibérations et votes de l'organe d'administration sont constatés par des procès-verbaux signés par le président et les administrateurs qui le souhaitent. Les procès-verbaux sont consignés dans un registre dont chaque page est numérotée et paraphée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le Président et les administrateurs qui le souhaitent.

Les décisions de l'organe d'administration peuvent également être prises par décisions unanimes de tous les administrateurs, exprimées par écrit.

L'organe d'administration établit un règlement d'ordre intérieur, selon les modalités déterminées par le Gouvernement. La version en vigueur du règlement d'ordre intérieur est la version approuvée le 25/04/2018.

ARTICLE 24. INTERDICTION, INCOMPATIBILITE ET CONFLIT D'INTERETS

Il est interdit à tout administrateur :

1° d'être parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement, ni être unis par les liens du mariage ou cohabitants légaux. Le mariage ou la cohabitation légale survenue ultérieurement entre membres de l'organe d'administration entraîne de plein droit la fin du mandat du membre le plus jeune. Il en est de même entre membres d'un comité consultatif des locataires et des propriétaires.

2° d'être présent à la délibération relative à des objets à propos desquels il a un intérêt personnel et direct ou ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct. Cette interdiction ne s'étend pas au-delà des parents ou alliés jusqu'au deuxième degré lorsqu'il s'agit de présentation de candidats, de nominations, révocations ou suspensions. Cette interdiction ne vise pas l'intérêt collectif qui résulte de la qualité d'habitant d'un logement d'une société, qui n'empêche nullement la participation à la délibération.

3° de prendre part directement ou indirectement à des marchés passés avec la société.

4° d'être membre du personnel, conseiller externe ou consultant régulier de la société.

Lorsque l'organe 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, directement ou indirectement, un intérêt de nature patrimoniale qui est opposé celui de la société, il doit le communiquer aux autres administrateurs avant la délibération à l'organe d'administration à propos de cette décision ou opération.

La décision est prise ou l'opération accomplie par l'organe d'administration sans que l'administrateur qui est en situation de conflit d'intérêt puisse participer aux délibérations de l'organe d'administration concernant cette décision ou l'opération ni participer au vote à ce propos.

Les autres administrateurs décrivent dans le procès-verbal ou dans un rapport spécial la nature de la décision de l'opération visée à l'article 5:76 du CSA ainsi que les conséquences patrimoniales de celle-ci pour la société et justifient la décision qui a été prise.

Cette partie du procès-verbal où ce rapport figure dans son intégralité dans le rapport de gestion ou dans une pièce qui est déposée en même temps que les comptes annuels.

Si la société a nommé un commissaire, le procès-verbal ou le rapport lui est communiqué.

ARTICLE 25. VACANCE D'UNE PLACE D'ADMINISTRATEUR

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").

Lorsque la place d'un administrateur devient vacante, les administrateurs restant ont le droit de coopter un nouvel administrateur.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté ; en cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. A défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

La cooptation doit intervenir dans le respect de l'article 148 CWHD.

ARTICLE 26. POUVOIRS DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

L'organe d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, quels que soient leur nature et leur importance, sauf ceux que la loi ou les présents statuts réservent à l'assemblée générale.

ARTICLE 27. AUTRES ORGANES ET COMITES CONSULTATIFS

§ 1er. L'organe d'administration peut créer en son sein un comité de gestion.

Il est composé de deux administrateurs de l'organe d'administration de la société au moins sans pour autant pouvoir dépasser un tiers du nombre d'administrateurs.

Chaque membre est réputé être en fonction jusqu'à ce qu'il soit révoqué par l'organe d'administration ou qu'il perde la qualité d'administrateur.

L'organe d'administration fixe les pouvoirs dudit comité lequel doit prendre des décisions conformes à la délégation conférée par l'organe d'administration à qui il fait connaître ses décisions.

Les réunions du comité de gestion sont présidées par le président de l'organe d'administration ou, en son absence, par un autre membre désigné par les membres présents à la réunion.

Les membres du comité de gestion se réunissent sur convocation du président et du directeur gérant ou, en cas d'absence ou d'empêchement du président, du/des vice-président et du directeur gérant, effectuée par courrier électronique au moins sept (7) jours calendaires avant la date prévue de la réunion. Toute convocation aux réunions du comité de gestion doit identifier de manière raisonnablement détaillée les questions à discuter lors de la réunion et est assortie, au besoin, de tous les documents et informations utiles.

Le commissaire de la Société wallonne du Logement est convoqué à toutes les réunions de ce comité.

Le comité ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres sont présents. Dans l'hypothèse où ce quorum n'est pas atteint lors d'une réunion, la réunion doit être reportée au plus tôt un jour ouvrable suivant la réunion et au plus tard dans les cinq (5) jours calendaires suivant la réunion au cours de laquelle le quorum n'a pas été atteint. Lors de la seconde réunion du comité, aucun quorum de présence n'est requis.

Les décisions du comité de gestion sont adoptées à la majorité absolue des voix présentes. Chaque membre dispose d'une seule voix. En cas de parité, la voix du président de séance est prépondérante.

Les membres du comité de gestion établissent un procès-verbal relatant ce qui a été dit durant la séance.

§ 2. Un comité d'attribution de logements est institué.

Il est composé au maximum du tiers des membres de l'organe d'administration conformément à l'article 148 ter alinéa 5 du Code wallon de l'habitat durable. Ces derniers sont désignés par l'organe d'administration.

Le comité d'attribution est également composé de deux travailleurs sociaux issus d'autorités publiques ou d'associations.

La qualité de membre du comité d'attribution est incompatible avec les qualités de membre d'un conseil communal, d'un conseil provincial ou d'un conseil d'aide de l'action sociale, de membre du Parlement européen, des Chambres législatives fédérales ou d'un parlement de Région ou de Communauté. Le commissaire de la Société wallonne du Logement est convoqué à toutes les réunions de ce comité.

Si le comité d'attribution comprend un administrateur désigné par le comité consultatif des locataires et des propriétaires, celui-ci n'y dispose que d'une voix consultative.

Chaque membre est réputé être en fonction jusqu'à ce qu'il soit révoqué par l'organe d'administration ou qu'il perde la qualité d'administrateur, s'il a cette qualité.

Le comité d'attribution est compétent pour :

1. L'attribution de logements ;
2. Et tout autre pouvoir spécial qui lui est délégué par l'organe d'administration dont notamment :
 - a. Dans le cadre de l'article 15 de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 06/09/2007, l'organe d'administration donne délégation au Comité d'Attribution. Il charge celui-ci de déroger, s'il y a lieu, à la radiation d'un candidat ayant refusé un logement et ce, sur base d'un rapport motivé.
 - b. Dans le cadre de l'article 26 bis de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 06/09/2007, l'organe d'administration donne délégation au Comité d'Attribution. Il charge celui-ci de décider de l'acceptation de la co-signature du bail.

Les réunions du comité d'attribution sont présidées par le membre désigné en qualité de président du comité d'attribution.

Les membres du comité d'attribution se réunissent sur convocation du président du comité d'attribution ou du membre qui le remplace, effectuée par courrier électronique ou tout autre support écrit au moins sept (7) jours calendaires avant la date prévue de la réunion. Toute convocation aux réunions du comité d'attribution doit identifier de manière raisonnablement détaillée les questions à discuter lors de la réunion et est assortie, au besoin, de tous les documents et informations utiles.

Le commissaire de la Société wallonne du Logement est convoqué à toutes les réunions de ce comité.

Le comité d'attribution ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres sont présents. Dans l'hypothèse où ce quorum n'est pas atteint lors d'une réunion, la réunion doit être reportée au plus tôt un jour ouvrable suivant la réunion et au plus tard dans les cinq (5) jours calendaires suivant la réunion au cours de laquelle le quorum n'a pas été atteint. Lors de la seconde réunion du comité, aucun quorum de présence n'est requis.

Les décisions du comité d'attribution sont adoptées à la majorité absolue des voix présentes. Chaque membre dispose d'une seule voix. En cas de parité, la voix du président de séance est prépondérante.

Les membres du comité d'attribution établissent un procès-verbal relatant ce qui a été dit durant la séance.

§ 3. Tous les organes d'administration institués au sein de la société sont composés, pour les représentants des actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS, selon la règle proportionnelle.

Si, par application des articles 167 et 168 du Code électoral, aucune des listes électorales minoritaires visées à l'article 148, §1er CWHd, n'est représentée en raison du nombre limité de mandats des organes de gestion autres que l'organe d'administration, un représentant de la liste électorale minoritaire visée à l'article 148, §1er CWHd, qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages, est désigné avec voix consultative.

§4. Un comité consultatif des locataires et des propriétaires est institué.

§5. Toutes les décisions de l'organe d'administration et des comités font l'objet d'un procès-verbal transmis à l'organe d'administration lors de sa plus prochaine séance.

ARTICLE 28. DIRECTEUR – GERANT

L'organe d'administration délègue la gestion journalière de la société à un préposé à la gestion journalière. Il porte le titre de directeur-gérant.

L'organe d'administration peut confier la direction de tout ou partie des affaires sociales qui dépasse le cadre de la gestion journalière au directeur-gérant.

L'organe d'administration peut autoriser le directeur-gérant à déléguer les pouvoirs qu'il lui a confiés pour assurer la gestion journalière, à tout tiers qu'il avisera.

Le directeur-gérant signe avant son entrée en fonction le Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148 du CWHD.

La fonction du directeur-gérant est à durée indéterminée sauf décision contraire de l'organe d'administration. Il prend fin d'office lorsque ce dernier atteint l'âge légal de la pension.

La qualité de directeur-gérant d'une société est incompatible avec les qualités de bourgmestre, d'échevin et de président du centre public d'action sociale ou de député provincial d'une commune ou d'une province sociétaire.

Il est interdit à tout directeur-gérant :

1° d'être présent à la délibération de tout organe de la société relative à des objets à propos desquels il a un intérêt personnel et direct ou ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct. Il est fait, dans ce cas, application de la procédure visée à l'article 149 du CWHD ;

2° de prendre part directement ou indirectement à des marchés passés avec la société ;

3° de prendre part à des décisions lorsqu'il se trouve dans l'un des deux cas précités.

Tout directeur-gérant doit justifier annuellement d'une formation continue dans des matières utiles pour l'exercice de sa fonction. Le Gouvernement fixe les modalités de cette formation continue et de son contrôle par la Société wallonne du Logement.

ARTICLE 29. REPRESENTATION

Sans préjudice aux délégations spéciales, la société est valablement représentée à l'égard des tiers et en justice par le président ou le(s) vice-président(s) de l'organe d'administration agissant conjointement, ou par deux administrateurs, agissant conjointement et dans le cadre de la gestion journalière, par le directeur-gérant agissant seul, sans devoir justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation ou d'un pouvoir spécial.

ARTICLE 30. POUVOIR D'INVESTIGATION ET DE CONTROLE DES COMPTES ANNUELS

Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité au regard de la loi et des statuts des opérations à constater dans les comptes annuels doit être confié à un commissaire désigné par l'assemblée générale.

TITRE V. - ASSEMBLEES GENERALES.

ARTICLE 31. COMPOSITION ET COMPETENCE

L'assemblée régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires ; ses décisions sont obligatoires pour tous, même les absents ou dissidents.

Conformément à l'article 146 du CWHD, les représentants à l'assemblée générale des actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS sont désignés par le conseil provincial, le conseil communal et le conseil de l'action sociale concernés, respectivement parmi les conseillers provinciaux, députés permanents, conseillers communaux, échevins, bourgmestres, conseillers de l'action sociale et présidents de centre public d'action sociale, proportionnellement à la composition du conseil provincial, du conseil communal et du conseil de l'action sociale.

Le nombre de délégués par pouvoir locaux est fixé de 3 à 5 parmi lesquels 3 au moins représentent la majorité dans chacun de ces pouvoirs locaux.

La Région est représentée à l'assemblée générale par le commissaire de la Société wallonne du

Logement visé à l'article 166 du CWHD.

En cas de décès ou de démission du commissaire, la Région est représentée, jusqu'à la désignation d'un nouveau commissaire par le Gouvernement, par le commissaire désigné par le Gouvernement dans une autre société. Il en est de même en cas d'absence justifiée par un cas de force majeure, moyennant l'accord de la Société wallonne du Logement et une procuration écrite accordée par le commissaire de la société concernée au commissaire le remplaçant.

L'assemblée possède les pouvoirs lui attribués par la loi et les présents statuts.

L'assemblée est seule compétente notamment pour :

- Entendre le rapport de gestion de l'organe d'administration et le rapport du commissaire et de discuter le bilan ;
- Approuver les comptes annuels ;
- Se prononcer, par un vote spécial, sur la décharge des administrateurs, du (des) commissaires (s) ;
- Procéder à la nomination et à la réélection des administrateurs, du (des) commissaire(s) ;
- Fixer le montant du jeton de présence ;
- fixer le mode de rétribution à accorder au président, vice-président et aux administrateurs dans le respect du CWHD et de ses arrêtés d'exécution et du CDLD et ses arrêtés d'exécution ;
- Modifier les statuts ;
- Exclure des actionnaires ;
- Se prononcer sur la scission, fusion ou dissolution, sans préjudice des articles 142 et suivants CWHD ;
- Fixer le mode de liquidation et nommer un ou trois liquidateurs.

ARTICLE 32. TENUE

L'assemblée générale est convoquée par l'organe d'administration.

Les convocations sont envoyées par courrier électronique. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse électronique, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

La convocation contient l'ordre du jour et est adressée aux actionnaires, aux administrateurs, le cas échéant au commissaire, ainsi qu'au commissaire de la Société wallonne du Logement au moins (15) quinze jours calendaires avant la date de la réunion.

L'assemblée générale ordinaire est convoquée une fois l'an, **le deuxième vendredi du mois de juin à dix-neuf heures**, au siège ou à l'adresse indiquée dans la convocation, pour statuer notamment sur les comptes annuels de l'exercice antérieur et la décharge à donner aux administrateurs et au commissaire. Si ce jour est férié, l'assemblée se tient le jour ouvrable suivant à la même heure.

L'organe d'administration a le droit de proroger, séance tenante, la décision relative à l'approbation des comptes annuels à trois semaines ; cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. L'assemblée suivante a le droit d'arrêter définitivement les comptes annuels.

L'assemblée peut aussi être tenue extraordinairement. Elle doit l'être si des actionnaires possédant au moins 1/10ème du nombre d'actions ou si le commissaire, en font la demande ; elle doit être convoquée dans les trois semaines de la demande.

Les assemblées générales se tiennent au siège ou en tout autre endroit indiqué dans les convocations.

L'assemblée générale est présidée par le président de l'organe d'administration ou, à son défaut, par un des vice-présidents, ou à défaut par l'administrateur désigné à cet effet par l'organe d'administration, ou à défaut de pareille désignation, par l'administrateur le plus âgé présent à l'assemblée. Le président désigne le secrétaire, qui peut ne pas être actionnaire. L'assemblée désigne deux scrutateurs parmi les actionnaires présents.

Les actionnaires peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception des modifications des statuts.

Les réunions peuvent également se tenir de manière virtuelle ou mixte. Par réunion virtuelle, on entend une réunion exclusivement organisée au moyen d'une technologie de téléconférence ou vidéoconférence. Par réunion mixte, on entend une réunion où certains membres participent à la réunion au moyen d'une technologie de téléconférence ou vidéoconférence et d'autres sont présents physiquement au lieu de réunion à l'exception des cas où la loi ne le permet pas. Les actionnaires qui participent par un tel moyen à l'assemblée générale, seront réputés être présents au lieu de tenue de l'assemblée générale aux fins de règles de quorum et de majorité applicables. Les moyens de communication électroniques susmentionnés doivent permettre à la société de vérifier l'identité et la capacité de l'actionnaire. L'actionnaire qui souhaite se prévaloir de cette facilité doit être au moins en mesure de prendre connaissance des délibérations directement, simultanément et en continu au cours de l'assemblée générale et doit pouvoir exercer son droit de vote sur tous les points sur lesquels l'assemblée doit se prononcer.

ARTICLE 33. PROCURATIONS

A l'exclusion des actionnaires soumis à la règle de représentation proportionnelle en vertu de la loi, tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par procuration écrite donnée à un autre actionnaire disposant du droit de vote.

Un représentant d'une personne morale de droit public ne peut représenter des actions détenues par des personnes morales de droit privé ou exercer un droit de vote sur les actions qu'il détient en tant que personne de droit privé.

Les personnes morales et les incapables sont représentés par leurs représentants statutaires ou légaux, sans préjudice de la disposition qui précède.

ARTICLE 34. DROIT DE VOTE

Chaque action donne droit à une voix.

Le droit de vote afférent aux actions dont les versements exigibles n'ont pas été effectués est suspendu.

ARTICLE 35. VOTE

Dès lors qu'une délibération a été prise par leur conseil, les délégués de chaque province, de chaque commune et de chaque centre public d'aide sociale rapportent la décision telle quelle à l'assemblée générale.

En cas d'absence de délibération, chaque délégué dispose d'un droit de vote correspondant au cinquième des actions attribuées au pouvoir local qu'il représente. Les voix des délégués absents sont considérées comme perdues.

L'assemblée statue, sauf les exceptions prévues par les présents statuts et par la loi, à la majorité absolue des voix exprimées, quel que soit le nombre des actionnaires présents ou représentés (ou des actions présentes ou représentées). En cas de parité, la proposition est rejetée.

Les votes se font par main levée ou par appel nominal, à moins que l'assemblée n'en décide autrement.

Les votes relatifs à des nominations d'administrateurs se font à scrutin secret à la majorité relative des votes exprimés.

Lorsque l'assemblée est appelée à se prononcer sur une modification aux statuts ou sur l'exclusion d'un actionnaire, elle ne peut valablement délibérer que si :

- Les convocations spécifient précisément les objets des délibérations
- Ceux qui assistent à l'assemblée représentent au moins la moitié des actions disposant du droit de vote. Si elle ne remplit pas cette dernière condition, une nouvelle assemblée est convoquée avec le même ordre du jour, qui délibérera valablement quel que soit le nombre des actions présentes ou représentées.

Sans préjudice des majorités plus strictes prévues par la loi, une décision n'est valablement prise en cette matière que si elle a obtenu, conformément à l'article 147, §2 du CWH, outre la majorité des

trois quarts des voix exprimées, la majorité des voix des actionnaires appartenant aux catégories Région, Province, Communes.

Chaque actionnaire peut également voter au moyen d'une lettre ou de manière électronique par l'intermédiaire d'un formulaire établi par l'organe d'administration, qui contient les mentions suivantes : (i) l'identification de l'actionnaire, (ii) le nombre de voix auquel il a droit et (iii) pour chaque décision qui doit être prise par l'assemblée conformément à l'ordre du jour, la mention « oui » ou « non » ou « abstention » ; le formulaire doit être envoyé à la société et doit parvenir au siège au moins un jour avant l'assemblée.

TITRE VI. - BILAN – REPARTITION BENEFICIAIRE

ARTICLE 37. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 38. COMPTES ANNUELS

A la fin de chaque exercice social, l'organe d'administration dresse, conformément aux dispositions applicables en la matière, l'inventaire et les comptes annuels, à soumettre à l'assemblée.

Il remet les documents avec un rapport, un mois avant l'assemblée générale, au commissaire qui établit un rapport des opérations de contrôle.

Quinze jours avant l'assemblée générale, les actionnaires peuvent prendre connaissance, au siège, des pièces suivantes :

1° les comptes annuels ;

2° le cas échéant, les comptes consolidés ;

3° la liste des fonds publics, des actions, obligations et autres titres de sociétés qui composent le portefeuille ;

4° le rapport de gestion et le rapport du commissaire.

Ces rapports sont établis conformément aux dispositions applicables du CSA.

L'organe d'administration transmet pour information son budget et ses comptes visés par la Société wallonne du Logement, et son rapport de gestion, aux communes représentées à son assemblée générale, au commissaire de la société, au comité consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès de la société et au conseil supérieur du logement. Le rapport de gestion est également transmis à la Société wallonne du Logement.

ARTICLE 39. REPARTITION BENEFICIAIRE

L'assemblée générale décide à la majorité absolue de l'affectation à donner au résultat annuel sur proposition de l'organe d'administration et conformément aux dispositions des articles 5:141 à 5:144 du CSA.

Le paiement des dividendes s'effectue à la date et de la manière fixée par l'organe d'administration, mais endéans les trente jours de la date de l'assemblée.

Après l'approbation des comptes annuels, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner aux administrateurs et, le cas échéant, au commissaire.
(...) »

Sixième Résolution :

On omet...

Pour extrait conforme.

Signé Bruno PIRARD, Notaire à Soignies.

Déposés en même temps : une expédition du procès-verbal du 20 novembre 2023 ainsi que les statuts coordonnés.