

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

\*23484728\*

Déposé  
23-12-2023

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/12/2023 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0403900278

**Nom**(en entier) : **Le Logis Social de Liège**

(en abrégé) :

Forme légale : Société coopérative à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue des Alisiers 12

: 4032 Liège

**Objet de l'acte :**STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES  
MODIFICATIONS), MODIFICATION FORME JURIDIQUE, OBJET,  
DIVERS

Extrait d'un acte reçu par le Notaire Patrick SMETZ, à Liège (1er canton) en date du 15 décembre 2023, en cours d'enregistrement au bureau de Sécurité Juridique de Liège II :

S'est réunie l'assemblée générale extraordinaire de la SCRL " LE LOGIS SOCIAL DE LIEGE ", ayant son siège social à 4032 Chênée, rue des Alisiers, 12, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0403.900.278.

Qui a adopté les résolutions suivantes :

**PREMIERE RESOLUTION : Code des sociétés et des associations**

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 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.

**DEUXIEME RESOLUTION : Forme juridique**

Suite à la première 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, c'est-à-dire celle de la société à responsabilité limitée (en abrégé SRL).

**TROISIEME RESOLUTION : Capitaux propres**

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, l'assemblée constate que le capital fixe effectivement libéré et la réserve légale de la société, soit 109.642,50 euros (99.675 € + 9.967,50 €), ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible. L'assemblée déclare que le capital fixe est intégralement libéré.

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 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 et de rendre ces fonds disponibles pour distribution. Par conséquent, il ne doit pas être mentionné dans les statuts de la société.

**QUATRIEME RESOLUTION : Modification de l'objet de la société**

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").

L'assemblée dépose sur le bureau le rapport spécial établi par l'organe d'administration en date du 8/9/2023 et du 24/11/2023 sur la proposition de modification de l'objet.

L'assemblée générale dispense le président de donner lecture du rapport pour en avoir reçu copie et avoir pu en prendre connaissance préalablement.

Une copie du rapport de l'administrateur sera déposée au Greffe du Tribunal de l'entreprise de Liège en même temps qu'une expédition des présentes.

L'assemblée décide de modifier l'objet de telle sorte qu'il sera désormais rédigé comme suit :

« *La société a pour objet :*

1. *La gestion et la mise en location de logements d'utilité publique ;*
2. *L'accueil des locataires lors de leur entrée dans un logement d'utilité publique ;*
3. *L'enregistrement et le transfert des demandes de l'aide visée à l'article 14, §2, 4° du CWHD, selon les modalités fixées par le Gouvernement wallon ;*
4. *Les projets de mixité sociale tels que visés à l'article 94, §§ 3 et 4 du CWDH ;*
5. *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 principalement au logement ;*
6. *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 ;*
7. *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 ;*
8. *L'instruction des demandes des ménages qui souhaitent acheter un logement et le suivi des contrats ;*
9. *La prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logements ;*
10. *La participation à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales, publiques ou privées, impliquées dans la mise en oeuvre des objectifs de la politique régionale du logement ;*
11. *L'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en oeuvre de la politique locale du logement ;*
12. *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 ;*
13. *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 ;*
14. *La mise en oeuvre et la tenue du cadastre des logements, selon les modalités fixées par le Gouvernement ;*
15. *L'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences ;*
16. *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. »*

#### **CINQUIEME RESOLUTION : Adoption des nouveaux statuts**

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.

Elle déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

« **TITRE I - DÉNOMINATION - SIÈGE - OBJET – DURÉE**

#### **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 arrêtés 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 « LE LOGIS SOCIAL DE LIEGE », en abrégé « LSdL ».

Son n° d'entreprise est le 0403.900.278 (RPM Liège).

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. ».

Troisième  
feuillet

## Article 2 : SIEGE

Le siège est établi en Région wallonne.

L'adresse du siège se situe à 4032 Chênée, Rue des Alisiers 12.

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 ;
2. L'accueil des locataires lors de leur entrée dans un logement d'utilité publique ;
3. L'enregistrement et le transfert des demandes de l'aide visée à l'article 14, §2, 4° du CWHD, selon les modalités fixées par le Gouvernement wallon ;
4. Les projets de mixité sociale tels que visés à l'article 94, §§ 3 et 4 du CWDH ;
5. 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 principalement au logement ;
6. 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 ;
7. 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 ;
8. L'instruction des demandes des ménages qui souhaitent acheter un logement et le suivi des contrats ;
9. La prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logements ;
10. La participation à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales, publiques ou privées, impliquées dans la mise en oeuvre des objectifs de la politique régionale du logement ;
11. L'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en oeuvre de la politique locale du logement ;
12. 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 ;
13. 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 ;
14. La mise en oeuvre et la tenue du cadastre des logements, selon les modalités fixées par le Gouvernement ;
15. L'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences ;
16. 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.

## Article 4 : DUREE

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 aux conditions prévues pour les modifications aux statuts.

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

### Article 5 : APPORTS

En rémunération des apports, 3987 actions ont été émises.

Les apports actuels sont inscrits sur un compte de capitaux propres disponible. 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 disponible.

### Article 6 : TITRES

La société peut émettre des actions avec droit de vote et des obligations. Tous les titres émis par la société sont nominatifs.

En dehors des actions nominatives avec droit de vote et des obligations, il ne peut être créé aucune espèce de titres, sous quelque dénomination que ce soit, représentatifs de droits sociaux ou donnant droit à une part des bénéfices.

### Article 7 : ACTIONS : SOUSCRIPTION, LIBERATION ET OBLIGATIONS

Chaque action est émise en contrepartie d'un apport et seules les actions confèrent des droits de vote.

Les actions doivent être intégralement et inconditionnellement souscrites.

Les actions doivent être intégralement libérées dès leur émission sauf décision contraire de l'organe compétent.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et du remboursement des apports.

L'organe d'administration peut, au fur et à mesure des besoins de la société, faire des appels de fonds qui ne peuvent dépasser (10%) de la valeur de souscription de chaque action par année.

### Article 8 : EMISSION D'ACTIONS NOUVELLES

L'organe d'administration a le pouvoir d'émettre des actions nouvelles. Ce pouvoir ne peut être exercé que pendant cinq ans à compter de la publication de la modification des statuts. L'assemblée générale peut, par une décision prise selon les règles applicables à la modification des statuts, le cas échéant, en application de l'article 5:102 du CSA, le renouveler à une ou plusieurs reprises pour un délai qui ne peut excéder cinq ans.

Quatrième  
feuille

L'organe d'administration fixe leur valeur de souscription, le montant à libérer lors de la souscription ainsi que, le cas échéant, les époques d'exigibilité des montants restant à libérer et le taux des intérêts dus sur ces montants.

Les actionnaires qui restent en défaut d'effectuer leurs versements dans les délais fixés sont tenus, de plein droit et sans mise en demeure, de bonifier un intérêt légal applicable en la matière à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice au droit pour la société de poursuivre par voie judiciaire le recouvrement de tout le solde restant dû, ou la résolution de la souscription, ou d'exclure l'actionnaire défaillant.

Le droit de vote attaché aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés sera suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'auront pas été effectués.

L'organe d'administration peut émettre des actions sans modifier immédiatement les statuts. Dans ce cas, les émissions et les modifications statutaires qui en découlent sont constatées, avant la fin de l'exercice, par un acte authentique reçu à la demande de l'organe d'administration.

L'organe d'administration met à jour le registre des actions à la suite de l'émission d'actions nouvelles.

### Article 9 : NATURE DES ACTIONS - INDIVISIBILITE

Les actions sont indivisibles vis-à-vis de la société : si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

Si les actions sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier, sauf opposition du nu-proprétaire auquel cas le droit de vote sera suspendu jusqu'à décision judiciaire.

## Article 10 : TRANSFERT ET CESSION DES ACTIONS

Dans les présents statuts, il faut entendre par « cession » toute convention, vente, achat, donation, apport (tant les apports en nature que ceux intervenant dans le cadre de fusions, scissions ou apport de branche d'activités ou d'universalité), dation en paiement ou en gage, vente sur saisie et en général toutes les formes d'aliénation généralement quelconques entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ainsi que les transmissions pour cause de décès, et tous actes ou promesses d'acte ayant pour objet un transfert ou une aliénation immédiat ou futur, certain ou éventuel, d'actions ou de droits qui y sont attachés, et les termes « céder » et « cessible » s'interprètent en conséquence.

Les actions sont librement cessibles à des actionnaires.

Sans préjudice du droit de préemption prévu par les présents statuts, les actions ne peuvent être cédées à des tiers que s'ils appartiennent aux catégories prévues l'article 14 des présents statuts et moyennant agrément par l'organe d'administration.

Les cessions réalisées en méconnaissance des présents statuts ou des dispositions du CWHHD ne sont pas opposables à la société ni aux tiers, indépendamment de la bonne ou la mauvaise foi du cessionnaire.

## Article 11 : DROIT DE PREEMPTION

Sans préjudice des dispositions du CWHHD (actuellement article 138, §1er CWHHD), en cas de cession des actions de la société, un droit de préemption est accordé aux actionnaires.

Lorsque les actions sont cédées par une personne morale de droit public, par un particulier, par une personne morale de droit privé relevant du monde associatif ou par une personne morale de droit privé relevant du monde économique, le droit de préemption est réservé aux actionnaires de même catégorie.

Le droit de préemption porte sur tout ou partie des actions dont la cession est envisagée.

Le droit de préemption non exercé par l'un des actionnaires accroît le droit de préemption pouvant être exercé par les autres actionnaires.

## Article 12 : PROCEDURE DE PREEMPTION

L'actionnaire qui souhaite céder ses actions (le « Cédant ») notifie, au président de l'organe d'administration le nombre d'actions qu'il souhaite céder, l'identité du candidat acquéreur et les conditions offertes par celui-ci et rapporte la preuve écrite de l'offre du candidat acquéreur.

Le président de l'organe d'administration notifie dans les cinq jours calendaires à tous les actionnaires de même catégorie que le Cédant, le droit de préemption qui s'offre à eux.

Les actionnaires disposent d'un délai de vingt jours calendaires à compter de la notification susvisée, pour notifier, au président de l'organe d'administration s'ils exercent ou non leur droit de préemption et le nombre d'actions qu'ils entendent préempter. A l'expiration de ce délai, à défaut de préemption, l'actionnaire est réputé avoir irrévocablement renoncé à son droit de préemption.

Au terme du délai de vingt jours calendaires visé ci-dessus, le président de l'organe d'administration notifie dans les cinq jours calendaires, aux actionnaires de toutes catégories le résultat de la procédure de préemption.

Si le nombre d'actions préemptées est supérieur au nombre d'actions dont la cession est proposée par le Cédant, les actions se répartissent entre les actionnaires ayant valablement exercé leur droit de préemption au pro rata de leur participation sur le total des actions détenues par les actionnaires de même catégorie et ayant valablement exercé leur droit de préemption, étant entendu que les actionnaires ne peuvent en aucun cas se voir attribuer un nombre d'actions supérieur au nombre d'actions qu'ils ont demandé à préempter.

Si le nombre d'actions préemptées est inférieur au nombre d'actions dont la cession est proposée par le Cédant, les actions préemptées se répartissent entre les actionnaires ayant exercé leur droit de préemption et les actions n'ayant pas été préemptées par les actionnaires de même catégorie que l'actionnaire Cédant sont proposées aux personnes morales de droit public actionnaires, afin qu'elles puissent exercer leur droit de préemption.

A cet effet, les personnes morales de droit public actionnaires disposent d'un délai de vingt jours calendaires à compter de la notification susvisée faite par le président de l'organe d'administration, pour lui notifier s'ils exercent ou non leur droit de préemption et le nombre d'actions qu'ils entendent préempter. A l'expiration de ce délai, à défaut de préemption, l'actionnaire est réputé avoir irrévocablement renoncé à son droit de préemption.

Au terme du délai de vingt jours calendaires visé ci-dessus, le président de l'organe d'administration notifie dans les cinq jours calendaires, aux actionnaires de toutes catégories le résultat de la procédure de préemption.

Cinquième  
feuillet

Si le nombre d'actions préemptées est supérieur au nombre d'actions dont la cession est proposée

par le Cédant, les actions se répartissent entre les personnes morales de droit public actionnaires ayant valablement exercé leur droit de préemption au prorata de leur participation sur le total des actions détenues par les personnes morales actionnaires, et ayant valablement exercé leur droit de préemption, étant entendu que les actionnaires ne peuvent en aucun cas se voir attribuer un nombre d'actions supérieur au nombre d'actions qu'ils ont demandé à préempter.

Si le nombre d'actions préemptées est inférieur au nombre d'actions dont la cession est proposée par le Cédant, les actions préemptées se répartissent entre les personnes morales de droit public actionnaires ayant exercé leur droit de préemption et les actions pour lesquelles aucun droit de préemption n'a été exercé, peuvent être cédées au candidat acquéreur dont l'identité et l'offre ont été communiquées au président de l'organe d'administration, sans préjudice de l'agrément par l'organe d'administration.

L'actionnaire qui préempte est tenu de payer le prix des actions préemptées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai de cinq jours visés ci-dessus. Le transfert effectif des actions aura lieu au moment du paiement du prix.

Le prix des actions est égal au montant libéré des actions concernées.

### **Article 13 : REGISTRE DES ACTIONS**

Il est tenu au siège de la société un registre des actions, que chaque actionnaire peut consulter sur place et sans déplacement.

Le registre peut être tenu sous forme électronique.

Le registre des actions contient :

1. le nombre total des actions émises et le nombre total par catégorie ;
2. pour les personnes physiques, les nom, prénoms et domicile et pour les personnes morales, la dénomination, la désignation précise du siège et le numéro d'entreprise ;
3. le nombre d'actions détenues par chaque actionnaire et, le cas échéant, leur classe ;
4. les versements faits sur chaque action ;
5. les restrictions à la cessibilité résultant des statuts ;
6. les transferts d'actions avec leur date ;
7. les droits de vote et les droits aux bénéfices attachés à chaque action ainsi que leur part dans le solde de la liquidation ;
8. les démissions/exclusions d'actionnaires, la date à laquelle elles sont intervenues et le montant versé aux actionnaires concernés.

L'organe d'administration est chargé des inscriptions. Les inscriptions s'effectuent sur la base de documents probants qui sont datés et signés. Elles s'effectuent dans l'ordre de leur date.

### **TITRE III – ACTIONNAIRES**

### **Article 14 : CATEGORIES D'ACTIONNAIRES**

Les actionnaires sont répartis en catégories, étant entendu que ces catégories ne constituent pas des classes d'actions au sens de l'article 5:48 du CSA.

Les catégories d'actionnaires sont :

1. La Région wallonne (« catégorie Région »).
2. Les provinces (« catégorie Province »).
3. Les communes (« catégorie Communes »).
4. Le CPAS (« catégorie CPAS »).
5. Les intercommunales et autres personnes morales de droit public (« catégorie Intercommunales et Autres personnes morales de droit public »).
6. Les personnes morales de droit privé, les organisations du monde du travail et les personnes physiques (« catégorie Autres actionnaires »).

Sauf dans les cas déterminés par le Gouvernement, la Région ne peut pas détenir plus d'un quart des droits de vote attachés aux actions de la société ni réaliser des apports représentant plus d'un quart du patrimoine de la société.

En outre, les droits de vote sont détenus majoritairement par des personnes morales de droit public.

### **Article 15 : CONDITIONS D'ADMISSION**

Sont admis à souscrire et détenir des actions émises par la société :

1. La Région,
2. les provinces,
3. les intercommunales,
4. les communes,

5. les centres publics d'action sociale,
6. Les personnes morales de droit privé,
7. Les organisations du monde du travail,
8. Les personnes physiques.

#### **Article 16 : PROCEDURE D'ADMISSION**

Quiconque désire devenir actionnaire doit se faire présenter par deux actionnaires. Son agrément est prononcé par l'organe d'administration qui se prononce à la majorité absolue des voix, après avoir obtenu l'autorisation préalable de la Société wallonne du Logement.

L'organe d'administration doit motiver son refus d'agrément.

L'admission implique adhésion aux statuts et, le cas échéant, aux règlements d'ordre intérieur.

L'admission d'un actionnaire est constatée par l'inscription au registre des actions.

#### **Article 17 : PERTE DE LA QUALITE D'ACTIONNAIRE**

Les actionnaires perdent leur qualité d'actionnaire par :

1. Démission
2. Exclusion
3. Décès
4. Interdiction, faillite et déconfiture.

#### **Article 18 : DEMISSION**

Un actionnaire peut démissionner de la société aux conditions suivantes :

1. La démission des fondateurs n'est autorisée qu'à partir du troisième exercice suivant la constitution ;
2. Les actionnaires ne peuvent démissionner que pendant les six premiers mois de l'exercice social ;
- 3.

Sixième  
feuillet

Un actionnaire démissionne pour l'ensemble de ses actions, qui seront annulées ;

1. La démission prend effet le dernier jour du sixième mois de l'exercice ;
- L'organe d'administration peut s'opposer à la démission d'un actionnaire dans le cas où la situation financière de la société devrait en souffrir, ce dont il juge souverainement. Sa décision est motivée. La démission est constatée par une mention dans le registre des actions, en marge du nom de l'actionnaire démissionnaire. L'organe d'administration met à jour le registre des actions. Y sont mentionnés plus précisément : les démissions d'actionnaires, la date à laquelle elles sont intervenues, ainsi que le montant versé aux actionnaires concernés.
- L'organe 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 catégorie d'actionnaires à laquelle ils appartiennent, le montant versé et les autres modalités éventuelles, le nombre de demandes rejetées et le motif du refus.
- L'actionnaire qui ne répond plus aux exigences et conditions pour être admis actionnaire est réputé démissionnaire de plein droit. Il en va de même en cas de faillite, réorganisation judiciaire ou de déconfiture d'un actionnaire.
- Les démissions et les modifications statutaires qui en découlent sont établies, avant la fin de chaque exercice, par un acte authentique reçu à la demande de l'organe d'administration.

#### **Article 19 : EXCLUSION**

La société peut exclure un actionnaire pour de justes motifs. L'exclusion est prononcée par l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, en ce compris la majorité absolue des voix des personnes morales de droit public actionnaires. La proposition motivée d'exclusion lui est notifiée.

Les exclusions doivent se faire, en tout cas, dans le respect des dispositions du CWHd.

L'actionnaire dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit devant l'assemblée générale dans le mois de la communication de la proposition d'exclusion. S'il en fait la demande dans l'écrit contenant ses observations, l'actionnaire doit être entendu.

La décision d'exclusion est constatée dans un procès-verbal de l'assemblée générale. Ce procès-verbal mentionne les faits sur lesquels l'exclusion est fondée. Une copie conforme de la décision est notifiée dans les quinze jours à l'actionnaire exclu.

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

Les exclusions et les modifications statutaires qui en découlent sont établies, avant la fin de chaque exercice, par un acte authentique reçu à la demande de l'organe d'administration.

#### **Article 20 : DROIT DE L'ACTIONNAIRE DEMISSIONNAIRE OU EXCLU – REMBOURSEMENT DES ACTIONS**

L'actionnaire démissionnaire ou exclu, a droit au remboursement du montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions sans cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés.

Si la part de retrait visée à l'alinéa 1er ne peut être payée en tout ou partie en application des articles 5:142 et 5:143 du CSA, le droit au paiement est suspendu jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Le montant restant dû sur la part de retrait est payable avant toute autre distribution aux actionnaires. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.

Sans préjudice de l'alinéa qui précède, le remboursement des actions aura lieu dans les six mois de la démission ou de l'exclusion.

#### **Article 21 : DECES D'UN ACTIONNAIRE**

La société continue d'exister entre les actionnaires et les héritiers de l'actionnaire si ceux-ci sont déjà coactionnaires ou le deviennent en se conformant aux dispositions des présents statuts.

Lorsque les héritiers ne sont pas et n'entendent pas devenir coactionnaires, ils peuvent démissionner conformément aux présents statuts.

#### **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 déterminé par l'assemblée générale dans le respect des dispositions légales, lesquels forment un collège dénommé « Conseil d'administration ».

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

1. Un administrateur désigné par le Gouvernement, représentant la Région wallonne ; Toutefois, lorsque, dans les cas déterminés par le Gouvernement en application du CWHD (actuellement article 138, §1er), la souscription de la Région au patrimoine de la société dépasse le quart, l'organe d'administration est composé de deux administrateurs représentant la Région wallonne ;

1. Deux administrateurs désignés par le Gouvernement, représentant le comité consultatif des locataires et des propriétaires (lorsque celui-ci est constitué) ;

2. Maximum un administrateur désigné par l'assemblée générale sur présentation de la catégorie d'actionnaires « Province » ;

3. Maximum 13 administrateurs 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 ;

4. Maximum 2 administrateurs désignés par l'assemblée générale sur présentation de la catégorie d'actionnaires « CPAS » ;

5. Maximum 1 administrateur désigné par l'assemblée générale sur présentation des autres catégories d'actionnaires, à savoir : « Intercommunales et autres personnes morales de droit public » et « Personnes morales de droit privé et Organisation du monde du travail et Personnes physiques ».

Septième  
et dernier feuillet

§ 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.

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 et CPAS doit être en tout temps assurée.

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.

**§ 5. Conditions de désignation :**

L'administrateur répond à l'une des conditions visées à l'article 148, § 1er CWHD et ne peut avoir atteint l'âge de septante ans au moment de sa désignation conformément à l'article 152 du CWHD. La désignation d'un administrateur ne sort ses effets qu'après la signature du code d'éthique et de déontologie.

**§6. Formation :**

Dans les six mois du renouvellement des conseils d'administration des sociétés, l'administrateur suit la formation organisée par la Société Wallonne du Logement. Les administrateurs doivent justifier, annuellement, d'une formation continue dans les matières utiles à l'exercice de leur fonction.

**§ 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 à un vice-président 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, 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 vice-président le plus âgé. En cas d'absence ou d'empêchement du (des) vice-président(s), la séance est présidée par le membre le plus âgé.*

*L'organe d'administration se réunit sur convocation du président ou de deux administrateurs aussi souvent que l'intérêt social l'exige.*

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

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

*L'organe d'administration se réunit au siège ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations.*

*Les convocations sont faites par courrier électronique, 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.*

*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 et Communes 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.*

*Un administrateur peut donner une procuration écrite 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 le directeur-gérant ou par deux administrateurs. Les procès-verbaux sont numérotés et consignés dans un classeur.*

*Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le président et le directeur-gérant ou par deux administrateurs.*

*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 dernière version en vigueur du règlement d'ordre intérieur est la version approuvée le 26 novembre 2020.*

### **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**

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 « 6 » membres.

Il est composé, pour les représentants des actionnaires appartenant aux catégories 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.

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 qui doit prendre des décisions conformes à la délégation conférée par l'organe d'administration à qui il fait connaître ses décisions.

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

L'organe d'administration établit un règlement d'ordre intérieur du comité de gestion. La dernière version en vigueur du règlement d'ordre intérieur est la version approuvée le 10 novembre 2020.

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

L'organe d'administration délègue les pouvoirs en matière d'attribution de logements à un comité d'attribution de logements (en abrégé C.A.L.).

La composition de ce comité et ses pouvoirs sont fixés par l'organe d'administration en conformité avec le prescrit du CWHD et de ses arrêtés d'exécution.

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 peut être assisté par des tiers (responsable location, agent du service, assistant social, ...).

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.

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

Il est constitué suivant la réglementation wallonne en vigueur.

§4. 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 ainsi que toutes missions qui dépassent 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 CWHHD.

Le contrat de travail 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 CWHHD ;
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 vice-président de l'organe d'administration agissant seul, 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.

Toutefois, la signature du (vide-)président, lorsqu'il agit seul, doit être accompagnée de la signature du directeur-gérant.

#### **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 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

#### **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 pouvoirs locaux est fixé 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 du président, du viceprésident et des administrateurs dans le respect du CWHD et de ses arrêtés d'exécution et du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (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 quinze (15) jours calendaires avant la date de la réunion.

L'assemblée générale ordinaire est convoquée une fois l'an, le troisième vendredi du mois de juin à dix-sept 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 le plus âgé 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.

### **Article 33 : ASSEMBLEE GENERALE PAR PROCEDURE ECRITE**

§1. Les actionnaires 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 doivent être reçues dans un acte authentique.

§2. En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée annuelle, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 20 jours avant la date statutaire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante pour la date de la décision.

La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par l'organe d'administration indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société au plus tard 20 jours avant la date statutaire de l'assemblée annuelle et qu'elle porte toutes les signatures requises.

Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 20 jours précédant la date statutaire de l'assemblée annuelle, l'organe d'administration doit convoquer l'assemblée générale.

§3. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante.

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par l'organe d'administration indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

§4. La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

### **Article 34 : ASSEMBLEE GENERALE ELECTRONIQUE**

Les réunions peuvent également se tenir à distance par l'intermédiaire d'un moyen de communication électronique mis à la disposition par la société, 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.

Afin de garantir la sécurité de la communication électronique, le règlement interne peut soumettre l'utilisation du moyen de communication électronique à des conditions qu'il détermine.

Les moyens de communication électronique 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 35 : 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 36 : 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 37 : 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.

A moins que l'assemblée générale n'en décide autrement à l'unanimité, 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 CWHD, outre la majorité des trois quarts des voix exprimées, la majorité des voix des actionnaires appartenant aux catégories Région, Province et 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.

### **Article 38 : PROCES-VERBAUX**

Les procès-verbaux des assemblées générales sont numérotés et signés par le président, le secrétaire et les actionnaires qui le demandent, et consignés dans un classeur.

Les copies et extraits des procès-verbaux sous seing privé sont signés par deux administrateurs.

## **TITRE VI - BILAN - RÉPARTITION BÉNÉFICIAIRE**

### **Article 39 : EXERCICE SOCIAL**

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

#### **Article 40 : 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 41 : 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.

#### **TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

##### **Article 42 : LIQUIDATION**

Conformément à l'article 163, §2 du CWHd, la Société wallonne du Logement approuve la mise en liquidation de la société.

En cas de dissolution, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation de la société s'opère par les soins de l'organe d'administration en fonction à ce moment, à moins que l'assemblée générale ne décide de confier la liquidation à un ou plusieurs liquidateurs.

Les liquidateurs disposeront, sauf décision dérogatoire de l'assemblée générale, des pouvoirs les plus étendus conférés par l'article 2:87 du CSA.

L'assemblée déterminera, le cas échéant, les émoluments des liquidateurs.

##### **Article 43 : CLOTURE DE LIQUIDATION**

Après paiement des dettes et charges de la société, le solde servira d'abord au remboursement des versements effectués en libération des actions.

Si toutes les actions ne se trouvent pas libérées dans une mesure égale, les liquidateurs établiront l'équilibre entre les actions au point de vue libération, soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

En cas de liquidation de la société, les actifs qui subsistent après apurement du passif et restitution des apports versés sont attribués à une société de logement de service public désignée par la Société wallonne du Logement et qui accepte, ou, à défaut, à la Société wallonne du Logement.

#### **TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES**

##### **Article 44 : ELECTION DE DOMICILE**

Tout actionnaire ou administrateur domicilié à l'étranger, qui n'a pas élu domicile en Belgique, est supposé, pour l'application des présents statuts, avoir élu domicile au siège où toutes notifications, communications et sommations lui sont valablement faites.

##### **Article 45 : DISPOSITIONS GENERALES**

Les dispositions des présents statuts qui violeraient une règle légale impérative sont réputées non écrites, sans que cette irrégularité affecte les autres dispositions statutaires. »

## SIXIEME RESOLUTION : Pouvoirs

L'assemblée générale confère au directeur-gérant tous pouvoirs aux fins d'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent, pour coordonner les statuts et pour modifier l'inscription au registre des personnes morales et à la BCE, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces, et, en général, faire le nécessaire même non expressément prévu par les présnetes. L'assemblée générale décide de donner la mission au notaire soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts, conformément à la décision précédente, et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

## CLOTURE

Toutes les décisions ont été prises à l'unanimité des voix.

Pour extrait analytique conforme,  
Patrick SMETZ, Notaire à Liège (Bressoux).

Déposé en même temps, une expédition de l'acte du 15 décembre 2023.