

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

Déposé / Reçu le

02 AOUT 2024

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles



24120024

N° d'entreprise : BE0401.962.060

Nom :

(en entier) : FOYER ANDERLECHTOIS (en abrégé) :

Forme légale : société anonyme

Adresse complète du siège : Chaussée de Mons 595 à 1070 Anderlecht

Objet de l'acte : MISE EN CONFORMITE SA AVEC CSA AVEC ADOPTION DE NOUVEAUX
STATUTS

Texte :

Il ressort d'un acte reçu par le notaire Alexis HEINDRYCKX, à Anderlecht, le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre, en cours d'enregistrement, que l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « FOYER ANDERLECHTOIS » tenue le même jour, a pris les décisions suivantes :

1. Première résolution

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 (1), l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

2. Deuxième résolution

Comme conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une modification à son objet.

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

STATUTS

I. Dénomination, siège, durée, objet

Article premier :

La Société est dénommée « **S.A. Foyer Anderlechtois** », en néerlandais « **Anderlechtse Haard N.V.** ».

Article 2

La société a son siège en Région de Bruxelles-capitale, dans la commune d'Anderlecht. Le siège de la société peut être transféré en tout autre endroit de la Commune d'Anderlecht par simple décision du Conseil d'administration publiée aux Annexes du Moniteur belge.

Article 3

La durée de la société est illimitée.

L'exercice social débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Article 4

La société a pour objet l'achat, la construction, l'amélioration, la gestion ou la location

de logements sociaux, moyens et modérés et des immeubles ou parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de services qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble de logements sociaux modérés et moyens ainsi que l'achat de terrains destinés à être aménagés et la vente ou la cession de droits réels de biens relevant de son patrimoine dans le respect des dispositions applicables en la matière.

Article 5

La société poursuit une finalité sociale conforme au Code bruxellois du logement. Chacun a droit à un logement décent. Il convient à cette fin de favoriser la mise à disposition d'un logement conforme aux règles de qualité (sécurité, salubrité et équipements), abordable financièrement, procurant une sécurité d'occupation, adapté au handicap, jouissant d'un climat intérieur sain, pourvu d'une bonne performance énergétique, connecté à des équipements collectifs et autres services d'intérêt général (école, crèche, centre culturel, commerces et loisirs)

En tant que société agréée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), la société s'engage expressément :

1. A accepter la surveillance de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette surveillance implique notamment l'obligation de lui transmettre régulièrement chaque année et, en outre, à toute réquisition, s'il y a lieu, un état résumé des opérations, certifié exact par les administrateurs et commissaire(s) et, en outre : le procès-verbal de toute assemblée générale, les comptes annuels, ainsi que tous autres documents qui seraient jugés utiles pour la vérification de la comptabilité.
2. A permettre en tout temps la vérification sur place de la comptabilité par les délégués de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que l'inspection des immeubles acquis ou construits à l'intervention de la société ou en voie de construction.
3. A maintenir son encaisse au-dessous d'une somme à fixer par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et à verser à celle-ci le surplus en compte courant.
4. A ne pas tolérer l'établissement d'un débit de boissons dans les immeubles qu'elle donne en location ou qu'elle revend et à cet effet à faire mentionner expressément dans tous actes relatifs à ces immeubles qu'il est interdit de les affecter, en tout ou en partie, à un débit de boissons.
5. A limiter tout dividende à distribuer aux actionnaires sur les sommes versées, à un taux à fixer par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.
6. A porter tous les bénéfices nets (c'est-à-dire le bénéfice de l'exercice déduction faite des pertes reportées) au fond de réserve après dotation à la réserve légale et paiement du dividende.
7. En cas de liquidation pour quelque cause que ce soit, à attribuer à une société immobilière de service public à désigner par l'Assemblée Générale ou, à défaut, à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, la partie de l'actif qui subsisterait après l'apurement du passif et le remboursement du capital versé.
8. A se conformer à toutes les dispositions des arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale qui seront pris en exécution du Code bruxellois du Logement pour déterminer, notamment, les conditions relatives à la salubrité, à l'inspection, à la jouissance personnelle des immeubles acquis ou construits à l'intervention de la société, et aux précautions à prendre contre la spéculation.
9. A soumettre à l'approbation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale tout projet de modification des statuts, ainsi que tous projets de transfert d'actions non libérées et d'augmentation du capital.

10. A donner immédiatement avis à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale de tout versement qui serait effectué en libération partielle ou totale d'actions non libérées.

11. A attribuer une voix à chaque action et à limiter le pouvoir de vote des actionnaires, conformément au prescrit de l'article 22 des présents statuts.

II. Capital, actions

Article 6

Le capital est fixé à cent sept mille sept cent soixante-six euros trente-huit cents (€ 107.766,38).

Il est représenté par deux cent soixante-sept mille six cent onze (267.611) actions sans désignation de valeur nominale.

Article 7

Les actions sont nominatives. Elles portent un numéro d'ordre. Il en est tenu un registre au siège.

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions régulièrement prises par l'Assemblée Générale.

Article 8

Les actions sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une action, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents, jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant, à son égard, propriétaire de l'action.

Article 9

Ni le décès, ni l'interdiction, ni la faillite, ni la déconfiture d'un ou de plusieurs actionnaires ne donneront lieu à la dissolution de la société.

Les héritiers ou ayants droit d'un actionnaire ne pourront requérir ni apposition de scellés ni inventaires des biens sociaux.

Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux ou bilans de la société.

III. Administration et surveillance

Article 10 : le Conseil d'administration

La société est administrée par un Conseil composé de treize membres maximum nommés par l'assemblée générale. La durée de leur mandat est fixée à six années.

Dix mandats d'administrateur au moins sont réservés à la Commune d'Anderlecht.

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

Un mandat d'administrateur au moins est réservé au Centre public d'Action sociale d'Anderlecht.

Les administrateurs représentant la Région de Bruxelles-Capitale, la Commune et le C.P.A.S. sont choisis parmi les candidats qui sont présentés par les pouvoirs ou administrations publics intéressés et leur mandat prend fin d'office, soit par la cessation des fonctions en raison desquelles ils avaient été délégués, soit à la demande de pouvoirs ou administrations publics notifiée à la société par lettre recommandée.

Lorsque le Conseil d'administration ne comporte aucun administrateur appartenant aux groupes du Conseil communal non représentés au Collège des Bourgmestre et Echevins, deux représentants de ces groupes politiques participent avec voix consultative aux réunions du Conseil d'administration, dans le respect des conditions fixées par le Code bruxellois du Logement. Ces observateurs disposent des mêmes droits et obligations que les administrateurs sans toutefois détenir de voix délibérative. Ils sont choisis par l'assemblée générale sur une liste de 4 candidats arrêtée par le Conseil communal sur proposition des groupes visés à l'alinéa précédent.

Le Conseil choisit parmi ses membres un Président et un Vice-Président.

Article 11

Le Conseil d'Administration, dans les limites des statuts, délibère, transige, compromet et statue sur tout ce qui a trait aux intérêts de la société, et notamment il peut :

A. Régler les conditions générales ou particulières de tout contrat de vente, d'échange, d'achat, de location, d'emprunt hypothécaire et autres contrats quelconques relatifs aux opérations; acquérir et vendre tous immeubles, soit publiquement, soit de la main à la main, échanger, louer ou hypothéquer tous immeubles, consentir la voie parée, le tout avec l'approbation préalable de la SLRB, lorsque celle-ci est requise; faire exécuter toutes constructions, arrêter les plans, devis et marchés, abandonner à la voie publique gratuitement ou moyennant indemnité, les terrains nécessaires pour l'établissement des rues, le tout avec l'approbation préalable de la SLRB, lorsque celle-ci est requise.

B. Recevoir tous deniers, opérer le retrait de toutes valeurs déposées à la SLRB, à la Caisse des Dépôts et Consignations ou ailleurs, et déterminer l'emploi des fonds disponibles ainsi que ceux de la réserve; donner pouvoir général à deux administrateurs de signer tous chèques et quittances conjointement.

C. Consentir la mainlevée de toutes inscriptions hypothécaires prises d'office ou requises, de toutes saisies, transcriptions de commandement et oppositions, renoncer au privilège et à l'action résolutoire, dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre l'inscription d'office ; consentir toutes subrogations, priorités et cessions de rang d'hypothèques, stipuler toutes concurrences de rang, le tout avant comme après le paiement. D. Représenter la société, soit en demandant, soit en défendant dans toute instance judiciaire ainsi que dans le cadre des recours administratifs organisés et devant le Conseil d'Etat, interjeter appel, poursuivre toutes saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entière exécution

E. Nomme et révoque les membres du personnel, détermine leurs fonctions et fixe leur rémunération dans le respect des dispositions applicables en la matière et moyennant l'autorisation préalable de la SLRB lorsque celle-ci est requise.

Article 12 :

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent et au moins une fois par mois.

Les résolutions sont prises à la majorité des voix, la voix du Président de séance est prépondérante en cas de partage.

Tout administrateur peut participer aux délibérations du conseil d'administration et voter, par l'intermédiaire de tout moyen de communication électronique permettant aux participants de communiquer directement, simultanément et en continu. Les administrateurs qui participent de cette manière au conseil d'administration sont réputés présents à l'endroit où se tient la réunion pour le respect des conditions de quorum et de majorité.

A moins d'urgence déclarée et consignée à la lettre de convocation transmise sous recommandation ou courrier électronique à tous les administrateurs, le Conseil ne peut délibérer valablement en dehors de la présence de la moitié au moins des membres.

Les réunions du Conseil d'administration sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou en son absence par le Vice-Président ou en son absence par un membre du Comité de gestion.

Le Président convoque les réunions du Conseil d'administration.

Article 13 :

Il peut être alloué aux administrateurs et membres avec voix consultative un jeton de présence dont le montant sera fixé par l'assemblée générale dans le respect des dispositions légales et réglementaires. L'Assemblée générale peut décider que les montants des jetons de présence seront indexés dans les conditions et limites fixées par la réglementation régionale en vigueur. Le Conseil d'administration peut octroyer au Président, au Vice-président, à l'administrateur délégué le cas échéant des avantages en nature et des frais de représentation dans les conditions et limites fixées par la réglementation régionale en vigueur. Le Conseil d'administration peut enfin octroyer des outils de travail aux administrateurs dans les conditions et limites fixées par la réglementation régionale en vigueur.

Article 14 : Conflits d'intérêts :

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

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

Il n'est pas permis au Conseil d'administration de déléguer cette décision.

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

Le Conseil d'administration décrit dans le procès-verbal la nature de la décision ou de l'opération visée à l'alinéa 1er et les conséquences patrimoniales de celle-ci pour la société et justifie la décision qui a été prise. Cette partie du procès-verbal est reprise dans son intégralité dans le rapport de gestion ou dans le document déposé en même temps que les comptes annuels.

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

Article 15 : le Comité de gestion :

Il peut être formé au sein du Conseil d'Administration, un Comité de Gestion composé de six membres au maximum.

Le Comité de gestion formule des propositions au Conseil d'administration et statue sur toutes les questions concernant des matières qui lui ont été déléguées par le Conseil d'administration.

Le Comité de gestion est convoqué par simple lettre ou courrier électronique et peut siéger valablement, quel que soit le nombre de membres présents. Ses résolutions sont prises à la majorité des voix, en cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Dans le cas où le Comité de gestion prendrait des décisions en vertu des délégations de compétence accordées par le Conseil d'Administration, il est stipulé que le délégué social doit être invité à participer aux points de l'ordre du jour qui ne concernent pas exclusivement la préparation du Conseil d'Administration.

Article 16 : Gestion journalière :

Le Conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société à un

proposé dénommé Directeur général.

Il assiste à toutes les réunions du Comité de Gestion, Conseil d'Administration, Assemblée Générale et aux divers Comités créés ou à créer, avec voix consultative.

Il prépare les dossiers à soumettre à ces organes.

La gestion journalière comprend les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la société, les actes et les décisions qui ont un intérêt mineur et les actes et décisions qui ont un caractère urgent

Article 17 : Représentation :

La société est représentée dans les actes, y compris les actes authentiques et en justice soit par le Président et le Vice-Président agissant conjointement soit, dans les limites de la gestion journalière, par le Directeur général ou toute autre personne à qui cette gestion a été déléguée.

La société est par ailleurs valablement représentée par tout mandataire spécial agissant dans les limites des pouvoirs qui lui ont été délégué par le Conseil d'administration ou par un autre organe habilité de la société.

Article 18 : Surveillance :

La surveillance de la société est confiée à un Commissaire nommé par l'Assemblée Générale des actionnaires parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ses émoluments sont fixés par l'Assemblée Générale.

Il est nommé pour un terme de 3 ans renouvelable.

Outre sa mission générale de Commissaire, telle que fixée par le C.S.A, les statuts sociaux et le Code bruxellois du Logement, le Commissaire a pour mission :

- de veiller au respect par la société immobilière de service public des règles administratives, comptables, financières,
- de certifier les comptes annuels,
- de faire rapport à la S.L.R.B sur les missions permanentes ou ponctuelles qui lui ont été octroyées chaque fois que la S.L.R.B lui en fait la demande et en l'absence d'une telle demande au moins deux fois l'an. Le coût de ce rapport est supporté par la S.L.R.B. Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, la S.L.R.B ou la société elle-même peut charger le Commissaire de missions supplémentaires. Dans ce cas, le coût des missions supplémentaires est supporté par l'organisme qui en fait la demande.

La SLRB désigne et rémunère un délégué social auprès de la société. Le délégué social ne peut exercer sa mission pour une durée de plus de trois ans consécutifs.

Le délégué social de la SLRB auprès de la société remplit les missions de contrôle et de surveillance telles que définies par le Code bruxellois du Logement.

Le délégué social assiste aux réunions des organes d'administration et de gestion de la société.

Il peut contraindre les membres de ces organes à traiter des problèmes en rapport avec ses missions, et ce dans le respect de la procédure prévue par le Code bruxellois du Logement

Article 19 : l'Assemblée générale :

L'Assemblée générale se réunit le dernier mercredi du mois de mai à 17h00 au siège social ou a tout autre endroit de la Région de Bruxelles-Capitale, à désigner dans les convocations.

Chaque actionnaire peut participer à distance et voter à l'assemblée générale par l'intermédiaire de tout moyen de communication électronique mis à sa disposition par la société, sauf dans les cas où la loi ne le permet pas. Les actionnaires qui participent par cette voie à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée pour le respect des conditions de quorum et de majorité. Le

moyen de communication électronique dont il est question ci-dessus doit permettre à la société de vérifier la capacité et l'identité de l'actionnaire. L'actionnaire qui souhaite s'en prévaloir doit au moins pouvoir prendre connaissance des délibérations directement, simultanément et en continu pendant l'assemblée et doit pouvoir exercer son droit de vote sur tous les points sur lesquels l'assemblée doit se prononcer.

Article 20:

L'Assemblée générale :

- entend le rapport sur les affaires de la Société,
- statue sur les comptes annuels,
- donne décharge aux administrateurs et au Commissaire,
- procède à la nomination et à la révocation des administrateurs et du Commissaire,
- se prononce sur toute proposition de dissolution ou de modification aux statuts de la société et sur toutes les propositions émanant du Conseil.

Article 21 :

Sous réserve de ce qui est dit ci-après, l'Assemblée Générale prend ses décisions à la simple majorité des voix, en cas de parité la proposition est rejetée.

Lorsqu'il s'agit de délibérer sur les modifications aux statuts, sur la dissolution avant terme, l'Assemblée n'est valablement constituée que si les convocations ont mis cet objet à l'ordre du jour et si ceux qui assistent à la réunion représentent la moitié au moins du capital. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire, et la nouvelle Assemblée délibérera valablement quelle que soit la portion du capital représenté par les actionnaires présents. Aucune résolution n'est admise dans ces deux cas, que si elle réunit les trois quarts des voix.

Article 22 : votes – conflits d'intérêts :

Chaque action donne droit à une voix. Toutefois, nul ne peut prendre part au vote pour un nombre d'actions dépassant la cinquième partie du nombre des actions émises ou les deux cinquièmes des actions représentées.

Le droit d'assister aux Assemblées générales peut être délégué, mais seulement à un actionnaire ayant par lui-même le droit d'y assister.

Lorsqu'un membre de l'assemblée générale a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature financière à une décision ou une opération relevant de l'assemblée, il doit le communiquer aux autres membres avant les délibérations. Le membre concerné ne participe alors ni aux délibérations ni au vote.

Article 23 :

Indépendamment de l'Assemblée Générale annuelle dont il est question à l'article 19, le Conseil d'Administration peut convoquer toute autre Assemblée Générale.

Il doit la convoquer dans les trente jours :

1. à défaut de commissaire ou s'il se trouve dans l'impossibilité d'exercer ses fonctions.
2. à la demande d'actionnaires représentant le 1/5 du capital. Cette demande doit être adressée au Président du Conseil d'Administration et préciser les objets à porter à l'ordre du jour de la réunion.

Article 24 :

Les convocations contiennent l'ordre du jour.

Des lettres-missives seront adressées, quinze jours avant l'assemblée, aux actionnaires par courrier ordinaire ou électronique, lorsque l'actionnaire a communiqué une adresse électronique aux fins de communication avec la société.

Il sera donné connaissance, dans le même délai, à la S.L.R.B., de la date de la réunion. Celle-ci aura le droit de se faire représenter à toute Assemblée Générale

par un délégué qui aura voix consultative.

V. Comptes annuels, fonds de réserve, dividende

Article 25

Chaque année, l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre sont dressés. Ces comptes sont soumis à la SLRB. Ils sont déposés au siège où les actionnaires peuvent en prendre connaissance pendant les quinze jours qui précèdent l'Assemblée Générale.

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

1. Au fonds de réserve : la limite légale minimale.
2. Aux actionnaires : sur proposition du Conseil d'administration un dividende qui ne pourra pas dépasser 4 % de la partie libérée des actions qu'ils ont souscrites.

VI. Politique salariale, travailleurs et parties prenantes

Article 26 : tension salariale :

La société, comptant plus de 51 travailleurs et moins de 250 travailleurs, veille à respecter une tension salariale de un à maximum cinq.

Article 27 : Réunion annuelle du personnel

Au moins une fois par an, la société tiendra une réunion avec tous les membres du personnel et les parties prenantes durant les heures de bureau.

Seront portés à l'ordre du jour, entre autres :

- le développement économique et social en cours et futurs de la société,
- le bien-être au travail
- une présentation du rapport d'activité et d'un résumé des comptes de la société,
- la politique de gestion du personnel, le recrutement et la formation continue.

VI. Dissolution, liquidation

Article 28 :

Conformément au prescrit de l'article 20 des présents statuts, l'Assemblée Générale fixera le mode de liquidation et nommera, à la simple majorité des voix, un ou trois liquidateurs.

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

a) à soumettre à l'approbation de la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale le nom du liquidateur choisi ; si ce choix n'est pas validé par la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale, la société s'engage à désigner comme liquidateur la personne désignée par la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale ; le liquidateur n'entrera en fonction qu'après la confirmation de sa nomination par le tribunal de l'entreprise compétent ;

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

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

3. Troisième résolution

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à : 1070 Anderlecht, rue de Birmingham 221.

CLOTURE

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

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE

Déposés simultanément : expédition de l'acte, les nouveaux statuts.

Maître Alexis HEINDRYCKX, notaire à Anderlecht.

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

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE

Déposés simultanément : expédition de l'acte, les nouveaux statuts.

Maître Alexis HEINDRYCKX, notaire à Anderlecht.