

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***24391142***Déposé
19-04-2024

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/04/2024 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0403978670

Nom(en entier) : **Habitations Sociales de Saint Nicolas**

(en abrégé) :

Forme légale : Société coopérative à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Rue des Charbonnages 95
: 4420 Saint-Nicolas**Objet de l'acte :**OBJET, DIVERS, DEMISSIONS, NOMINATIONS, STATUTS
(TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES MODIFICATIONS),
MODIFICATION FORME JURIDIQUE

D'un procès-verbal dressé par Maître Olivier **CASTERS**, notaire à Saint-Nicolas (3ème canton de Liège), le 18 décembre 2023, il résulte que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société coopérative « **HABITATIONS SOCIALES DE SAINT-NICOLAS** », ayant son siège à 4420-Saint-Nicolas, rue des Charbonnages, 95, inscrite au registre des personnes morales de Liège (division Liège) sous le numéro 0403.978.670, a pris les résolutions suivantes :

- adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.
- constater que la forme légale du Code des sociétés et des associations qui se rapproche le plus de l'ancienne forme de la société coopérative à responsabilité limitée est celle de la société coopérative.
- faire usage de la faculté de maintenir l'adresse exacte du siège dans les statuts.
- introduire un nouvel article 3 dans les statuts pour y insérer la finalité et les valeurs de la société comme proposé dans l'ordre du jour et le rapport de l'organe d'administration. Par conséquent, l'assemblée décide que le nouvel article 3 des statuts est libellé comme suit :

« **ARTICLE 3 - FINALITE ET VALEURS COOPÉRATIVES**

La société a pour finalité, le cas échéant en partenariat avec d'autres personnes morales ou physiques, de :

- faciliter l'accès de tous à un logement salubre et de qualité ;
- lever les freins économiques et sociaux qui empêchent ou gênent l'accès au logement pour les personnes en difficulté financière ;
- l'amélioration de la qualité de vie de famille ;
- la création de liens sociaux, d'opportunités et le décroisement social ;
- de manière générale, de générer un impact social positif pour l'homme, l'environnement ou la société.

La société participe également à la création d'une dynamique positive pour le quartier, la région ou l'environnement où elle s'installe, en promouvant un modèle de solidarité intergénérationnelle, financière et organisationnelle, participatif et ouvert à tous.

Ses actions visent à renforcer la mixité culturelle, économique et sociale dans le quartier, la région ou l'environnement pour favoriser la création de liens parmi ses habitants.

Les valeurs fondamentales des coopératives sont la démocratie, l'égalité, l'équité et la solidarité. Fidèles à l'esprit des fondateurs, les actionnaires adhèrent à une éthique fondée sur l'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme. »

- modifier l'objet. L'ancien article 3 est remplacé par un nouvel article 4 libellé comme suit :

« **ARTICLE 4 - OBJET**

Conformément à l'article 131 du CWHD, la société a pour objet :

- 1° la gestion et la mise en location de logements d'utilité publique ;
- 1°ter l'enregistrement et le transfert des demandes de l'aide visée à l'article 14, §2, 4°, selon les modalités fixées par le Gouvernement wallon ;
- 2° l'accueil des locataires lors de leur entrée dans un logement d'utilité publique ;
- 2°ter les projets de mixité sociale tels que visés à l'article 94, §§3 et 4 ;

- 3° 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 ;
- 4° 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 ;
- 5° la vente :
- d'immeubles dont elle est propriétaire ;
- 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 ;
- 6° l'instruction des demandes des ménages qui souhaitent acheter un logement et le suivi des contrats ;
- 7° la prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logements ;
- 8° la participation à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales, publiques ou privées, impliquées dans la mise en œuvre des objectifs de la politique régionale du logement ;
- 9° l'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en œuvre de la politique locale du logement ;
- 10° 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 ;
- 11° 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 ;
- 12° la mise en œuvre et la tenue du cadastre des logements, selon les modalités fixées par le Gouvernement ;
- 13° l'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences ;
- 14° 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. »
- adopter d'autres modifications statutaires, coordonner les statuts et adopter le texte suivant à titre de coordination des statuts :
- TITRE I - DÉNOMINATION - SIÈGE - OBJET – DURÉE**
- ARTICLE 1 - FORME – DENOMINATION**
- La société est régie par les dispositions du décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit instituant le Code wallon du Logement, devenu le Code wallon de l'Habitation durable (CWHD) et par ses arrêtes d'exécution et par le Code des sociétés et des associations (ci-après dénommé 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 coopérative.
- Elle est dénommée « **HABITATIONS SOCIALES DE SAINT-NICOLAS** », son numéro d'entreprise est le 0403.978.670, inscrite au registre des personnes morale (RPM) de Liège - division Liège.
- Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, site internet et autres documents, sous forme électronique ou non, cette dénomination est précédée ou suivie immédiatement des mots « société coopérative agréée par la Société wallonne du Logement » ou des initiales « SC agréée par la S.W. L. ».
- ARTICLE 2 - SIEGE**
- Le siège est établi en région wallonne.
- L'adresse du siège est fixée à 4420-Saint-Nicolas, rue des Charbonnages, 95.
- 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 - FINALITE ET VALEURS COOPÉRATIVES**
- La société a pour finalité, le cas échéant en partenariat avec d'autres personnes morales ou physiques, de :
- faciliter l'accès de tous à un logement salubre et de qualité ;
 - lever les freins économiques et sociaux qui empêchent ou gênent l'accès au logement pour les personnes en difficulté financière ;
 - l'amélioration de la qualité de vie de famille ;
 - la création de liens sociaux, d'opportunités et le décroisement social ;
 - de manière générale, de générer un impact social positif pour l'homme, l'environnement ou la

société.

La société participe également à la création d'une dynamique positive pour le quartier, la région ou l'environnement où elle s'installe, en promouvant un modèle de solidarité intergénérationnelle, financière et organisationnelle, participatif et ouvert à tous. Ses actions visent à renforcer la mixité culturelle, économique et sociale dans le quartier, la région ou l'environnement pour favoriser la création de liens parmi ses habitants.

Les valeurs fondamentales des coopératives sont la démocratie, l'égalité, l'équité et la solidarité. Fidèles à l'esprit des fondateurs, les actionnaires adhèrent à une éthique fondée sur l'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme.

ARTICLE 4 - OBJET

Conformément à l'article 131 du CWHD, 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'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 ;
- 4° 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 ;
- 5° La vente :
 - d'immeubles dont elle est propriétaire ;
 - 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 ;
- 6° l'instruction des demandes des ménages qui souhaitent acheter un logement et le suivi des contrats ;
- 7° La prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logements ;
- 8° La participation à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales, publiques ou privées, impliquées dans la mise en œuvre des objectifs de la politique régionale du logement ;
- 9° L'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en œuvre de la politique locale du logement ;
- 10° 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 ;
- 11° 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 ;
- 12° la mise en œuvre et la tenue du cadastre des logements, selon les modalités fixées par le Gouvernement ;
- 13° l'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences ;
- 14° 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 5 - 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.

La perte pour la société de son agrément constitue une condition résolutoire expresse.

TITRE II - DES TITRES ET DES RESTRICTIONS A LA CESSIBILITE

ARTICLE 6 - APPORTS

Chaque action est émise en rémunération d'un apport.

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

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 indisponible.

ARTICLE 7 - 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 8 - 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 dix pourcent (10%) de la valeur de souscription de chaque action par année.

ARTICLE 9 - EMISSION D'ACTIONS NOUVELLES

L'organe d'administration a le pouvoir de décider de l'émission d'actions nouvelles.

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 fait rapport à l'assemblée générale ordinaire sur l'émission d'actions nouvelles au cours de l'exercice précédent. Ce rapport contient au moins le nombre des actionnaires existants et nouveaux qui ont souscrit des actions nouvelles, le nombre d'actions auxquelles ils ont souscrit, le montant versé et la justification du prix d'émission. Ces informations figurent également dans le rapport de gestion établi par 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 10 - 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-propriétaire.

ARTICLE 11 - 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 (y compris les héritiers et ayants cause de l'actionnaire défunt) que s'ils appartiennent aux catégories prévues à l'article 16 et moyennant agrément par l'organe d'administration conformément à l'article 17. Les cessions réalisées en méconnaissance des présents statuts ou des dispositions du CWHB (article 138 CWHB) ne sont pas opposables à la société ni aux tiers, indépendamment de la bonne ou la mauvaise foi du cessionnaire.

ARTICLE 12 - DROIT DE PREEMPTION

Sans préjudice des dispositions du CWHB (article 138, §1er CWHB), 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 sociétaires de même nature.

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 13 - 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 (5) jours calendaires à tous les actionnaires de même nature que le cédant, le droit de préemption qui s'offre à eux.

Les actionnaires disposent d'un délai de vingt (20) 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 (20) jours calendaires visé ci-dessus, le président de l'organe d'administration notifie dans les cinq (5) 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 prorata de leur participation sur le total des actions détenues par les actionnaires de même nature 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 nature 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 (20) 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 (20) 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 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 (1) mois à compter de l'expiration du délai de cinq (5) 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 14 - 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 transferts d'actions, avec leur date ;
- 6° Les restrictions à la cessibilité résultant des statuts ;
- 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 15 - CATEGORIES D'ACTIONNAIRES

Les actionnaires sont répartis en catégories, étant entendu que conformément à l'article 6:46 du CSA, ces catégories ne constituent pas des classes d'actions au sens du CSA.

Les catégories d'actionnaires sont :

1. la Région Wallonne « catégorie Région » ;
2. la Province de Liège « catégorie Province » ;
3. la Commune de Saint-Nicolas « catégorie Commune » ;
4. le Centre Public d'Action Sociale de Saint-Nicolas « catégorie (CPAS) » ;
5. les intercommunales et autres personnes morales de droit public « catégorie Intercommunales et Autres personnes morales de droit public ».
6. les personnes physiques ou 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 16 - CONDITIONS D'ADMISSION

La Région, les provinces, les intercommunales, les communes, les centres publics d'action sociale, les personnes morales de droit privé, les organisations du monde du travail et les personnes physiques sont admis à souscrire et détenir des actions émises par la société.

ARTICLE 17 - 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, dans le respect de l'article 163, § 1er, 5° du Code wallon de l'Habitation durable 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 18 - 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 19 - 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. un actionnaire démissionne pour l'ensemble de ses actions, qui seront annulées ;
4. 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 au 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.

ARTICLE 20 - 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 (article 138 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'actionnaires exclu.

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

ARTICLE 21 - 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 6:115 et 6:116 du Code des sociétés et des associations, 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 22 - 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 CONTROLE

ARTICLE 23 - COMPOSITION DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

§ 1er. La société est administrée par un organe d'administration composé d'un nombre de membres déterminé par l'assemblée générale moyennant le respect des dispositions légales, lesquels forment un collège.

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

1° un/deux administrateurs représentant la Région wallonne et désigné par le Gouvernement ;

2° deux administrateurs désignés par le Gouvernement, représentant le comité consultatif des locataires et des propriétaires ;

3° un administrateur sur présentation de la catégorie d'actionnaires « Province » ;

4° d'administrateurs sur présentation de la catégorie d'actionnaires « Commune » ;

5° d'administrateurs sur présentation de la catégorie d'actionnaires « CPAS » ;

6° le conseil peut, en outre, être composé d'un administrateur présenté sur la catégorie « Autres » regroupant les personnes morales de droit privé, les organisations du monde du travail et les personnes physiques admises à souscrire au capital de la société.

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.

§ 3. la représentation majoritaire des représentants des actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS, doit être en tout temps, assurée.

§ 4. les conseils provinciaux, communaux et d'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. 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.

§ 7. 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.

§ 8. 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.

§ 9. 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, alinéa 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, alinéa 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.

§ 10. 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.

§ 11. Rétribution du mandat

§11.1.- Jetons de présence

Le mandat au sein de l'organe d'administration et des autres organes de gestion peut faire l'objet de jetons de présence dont le montant est fixé par l'Assemblée générale 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.

§11.2.- Émoluments

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.

§ 12. Autres Frais

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 24 - 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 se réunit sur convocation du Président ou du Directeur-gérant ou de son délégué aussi souvent que l'intérêt social l'exige. Il devra aussi être convoqué lorsqu'un tiers de ses membres le demande.

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 simples lettres, ou 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 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 Centre Public d'Action Sociale (CPAS) est présente ou représentée.

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

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

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

Un administrateur peut donner une procuration écrite à un autre administrateur pour le remplacer à la réunion et voter en ses lieu et place. Un seul 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 un administrateur.

Les procès-verbaux sont consignés dans un registre dont chaque page est numérotée et paraphée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le président ou le vice-président ou 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 version en vigueur du règlement d'ordre intérieur au jour de la dernière assemblée générale extraordinaire tenue devant notaire est la version approuvée le 24 juin 2019.

ARTICLE 25 - INTERDICTION, INCOMPATIBILITE ET CONFLIT D'INTERETS

En application des articles 148 quinquies, 149 et 150 du CWHB et 6:64 du CSA 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 survenu 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.

Si un administrateur a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération relevant de l'organe d'administration, il doit le communiquer aux autres administrateurs avant la délibération de l'organe d'administration ;

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.

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 6:64 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 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 26 - VACANCE D'UNE PLACE D'ADMINISTRATEUR

Lorsque la place d'un administrateur devient vacante, les administrateurs restants 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 CWH.D.]

ARTICLE 27 - 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 28 - AUTRES ORGANES

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

Il est composé de deux administrateurs au moins dont le Président de l'organe d'administration qui en assume également la présidence et sans pour autant pouvoir dépasser un tiers du nombre des administrateurs.

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

L'organe d'administration fixe également 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.

Les membres du comité de gestion se réunissent sur convocation du président ou du membre qui le remplace ou de son délégué, effectuée par courrier électronique et/ou simple lettre au moins cinq (5) jours calendaires avant la date prévue de la réunion. Toute convocation aux réunions du comité de gestion doit identifier de manière raisonnablement détaillée les questions à discuter lors de la réunion et est assortie, au besoin, de tous les documents et informations utiles.

Le comité ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres sont présents ou représentés. 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 huit (8) jours calendaires suivant la réunion au cours de laquelle le quorum n'a pas été atteint. Lors de la seconde réunion du comité, aucun quorum de présence n'est requis.

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

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

§2. Un comité d'attribution est institué.

Conformément à l'article 150 du CWH.D, il est composé de deux administrateurs ou membres externes à l'organe d'administration, désignés par celui-ci et sans pour autant dépasser un tiers du nombre des administrateurs.

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

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

Le conseil d'administration fixe les pouvoirs dudit comité lequel doit prendre des décisions conformes à la délégation conférée par le conseil d'administration.

La qualité de membre d'un 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.

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.

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 et/ou simple lettre au moins sept (7) jours calendaires avant la date prévue de la réunion. Le Comité peut désigner un secrétaire de séance parmi les Administrateurs ou les membres du Personnel. Le Comité établit un planning semestriel des séances. 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 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 ou

représentées. Chaque membre dispose d'une seule voix. En cas de parité, la voix du président de séance est prépondérante.

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

§3. Tous les organes de gestions institués au sein de la société sont composés, pour les représentants des actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et Centre Public d'Action Sociale (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 qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages, est désigné avec voix consultative.

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

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

ARTICLE 29 – DIRECTEUR - GERANT

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

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

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

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

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

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

Il est interdit à tout directeur-gérant :

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

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

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

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

ARTICLE 30. – 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 ou 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.

Les actes de gestion journalière que l'organe d'administration aura précisés dans le règlement d'ordre intérieur sont signés par le gérant ou le délégué à la gestion journalière désigné conformément à l'article 158 du Code Wallon de l'Habitation Durable.

ARTICLE 31. – POUVOIRS 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 32. – 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 Centre Public d'Action Sociale (CPAS) sont désignés par le conseil provincial, le conseil communal et le conseil de l'action sociale concernés, respectivement parmi les conseillers provinciaux, députés permanents, conseillers communaux, échevins, bourgmestres, conseillers de l'action sociale et présidents de centre public d'action sociale, proportionnellement à la composition du conseil provincial, du conseil communal et du conseil de l'action sociale.

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

La Région est représentée à l'assemblée générale par le commissaire de la Société wallonne du Logement visé à l'article 166 du CWHD.

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

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

L'assemblée est seule compétente notamment pour :

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

ARTICLE 33 – 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.

Elle doit être convoquée au moins une fois l'an le quatrième lundi du mois de juin à quinze heures trente pour statuer notamment sur les comptes annuels de l'exercice antérieur et la décharge à donner aux administrateurs et le cas échéant au commissaire-réviseur.

Si ce jour est férié, l'assemblée se tient le jour ouvrable suivant.

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 un dixième 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 social 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.

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

Les réunions peuvent également se tenir 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. Les moyens de communication électroniques susmentionnés doivent permettre à la société de vérifier l'identité et la capacité de l'actionnaire.

L'actionnaire qui souhaite se prévaloir de cette facilité doit être au moins en mesure de prendre connaissance des délibérations directement, simultanément et en continu au cours de l'assemblée générale et doit pouvoir exercer son droit de vote sur tous les points sur lesquels l'assemblée doit se prononcer.

ARTICLE 34 – 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 35 – 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 36 – VOTE

Conformément à l'article 147, § 1, alinéa 2 du CWHD, 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'action 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 tiers/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 d'actionnaires présents ou représentés (ou des actions présentes ou représentées). En cas de parité, la proposition est rejetée.

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

Les votes relatifs à des nominations d'administrateurs se font à scrutin secret, sauf si l'assemblée en décide à l'unanimité autrement, à la majorité relative des votes exprimés.

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

- les convocations spécifient 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 37 – PROCES-VERBAUX

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par le président et par les actionnaires qui le demandent et consignés dans un registre numéroté dont chaque page est paraphée.

La dernière page du registre est signée par le Président et le secrétaire.

Les copies et extraits des procès-verbaux sous signature privée sont signés par deux administrateurs.

TITRE VI - BILAN - RÉPARTITION BÉNÉFICIAIRE

ARTICLE 38. – EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 39 – 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.

La société, par l'intermédiaire de son organe d'administration, transmet pour information son budget et ses comptes visés par la Société wallonne du Logement, et son rapport de gestion, à la Province, aux communes ainsi qu'aux Centre Public d'Action Sociale représentés à son assemblée générale, au commissaire de la société, au comité consultatif des locataires et des propriétaires institués auprès de la société et au conseil supérieur du logement. Le rapport de gestion est également transmis à la Société wallonne du Logement.

ARTICLE 40. – 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 6:114 à 6:117 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(x) commissaire(s) ou aux actionnaires chargés du contrôle.

TITRE VII - DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 41 – 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 42 – 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 parts 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 versé 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 43. – 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 44. 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.

Tels sont les statuts de la société.

- nommé à cette fonction conformément à l'article 29 des statuts, le mandat de directeur-gérant de Monsieur Patrick LAMBRICHTS, domicilié à 4020-Liège rue des Trixhes, 96, est poursuivi en qualité de délégué à la gestion journalière pour une durée non limitée, aux mêmes conditions que celles arrêtées antérieurement.

Pour extrait analytique conforme,

Olivier CASTERS, notaire.

Pièces déposées : expédition du procès-verbal