

Volet B**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***24397518***Déposé
14-05-2024

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/05/2024 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0403357672

Nom(en entier) : **LE FOYER LAEKENOIS - LAKENSE HAARD**(en abrégé) : **FLH**

Forme légale : Société coopérative à responsabilité limitée

Adresse complète du siège Avenue de l'Arbre Ballon 5A
: 1020 Bruxelles**Objet de l'acte :** MODIFICATION FORME JURIDIQUE

Du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société coopérative à responsabilité limitée « Le Foyer Laekenois », en abrégé « FLH », ayant son siège à 1020 Bruxelles, Avenue de l'Arbre Ballon 5A, inscrite au registre des personnes morales (Bruxelles) sous le numéro 0403.357.672, reçu par Maître Gérard INDEKEU, Notaire, résidant à Bruxelles, le quinze décembre deux mil vingt-trois, enregistré au bureau de l'Enregistrement sécurité juridique de Bruxelles 3, le 22 décembre suivant, volume 0 folio 0, case 31365, aux droits de cinquante euros 50 (EUR), perçu par le Receveur, il résulte que l'assemblée, après délibération, a pris à l'unanimité des voix les résolutions suivantes :

Première résolution : Modification de l'objet et définition des buts, de la finalité et des valeurs coopératives de la société

Le président expose le rapport du conseil d'administration établi conformément à l'article 6:86 du Code des sociétés et des associations justifiant la modification de l'objet de la société en vue de définir dans les statuts les buts, la finalité et les valeurs coopératives de la société.

La modification proposée a uniquement pour but de clarifier la description existante à la lueur des conditions qui lui sont imposées par le Code des sociétés et des associations.

Tous les membres de l'assemblée reconnaissent avoir pris connaissance de ce rapport, de sorte que l'assemblée générale dispense le président d'en faire lecture.

L'assemblée générale décide ensuite de modifier l'objet et de définir dans les statuts les buts, la finalité et les valeurs coopératives de la société comme proposé dans le rapport du conseil d'administration et comme suit :

« 3.1. Finalités de la société

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 équipement), 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 (notamment écoles, crèches, centres culturels, commerces et loisirs). Il appartient aux pouvoirs publics, entre autres, de créer les conditions nécessaires à la réalisation de ce droit fondamental.

3.2. Objet et valeurs

Afin de poursuivre cette finalité sociale s'inscrivant dans l'expression de ses valeurs, la société a pour objet l'achat, la construction, l'amélioration, la vente, la gestion et la location d'habitations sociales, modérées ou moyennes et d'immeubles ou parties d'immeubles d'intérêt social, modérés ou moyens ainsi que collectifs qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations sociales, modérées ou moyennes ainsi que l'achat de terrains destinés à être aménagés ou revendus en vue de la construction de ces immeubles ou en vue de la création de jardins ainsi que l'ensemble des missions de service public telles que définies à l'article 67 du Code Bruxellois du Logement.

Dans ce cadre, la société a également pour objet :

a) l'acquisition ou la prise à bail emphytéotique de biens immeubles destinés à être aménagés en vue de la construction sociale, modérée ou moyenne ou en vue de la création de jardins.

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").

- b) la prise en location de logements.
c) l'acquisition d'immeubles destinés à être rénovés.
d) la construction, l'amélioration, la rénovation ou l'adaptation, la mise en location et la gestion:
- d'habitations sociales, modérées ou moyennes
- d'immeubles ou de parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de services qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations sociales, modérées ou moyennes.
e) la vente de terrains ou d'immeubles dans le respect des dispositions applicables en la matière
f) l'exécution des travaux visant notamment l'équipement en voirie, les égouts, l'éclairage public, la distribution d'eau ainsi que l'aménagement des abords communs des habitations, y compris les trottoirs
g) l'organisation des relations entre les locataires par un accompagnement social adéquat ainsi que par des actions d'information ou de participation des locataires
h) la participation à des dynamiques partenariales diversifiées afin de permettre l'accroissement d'offre de logements en ouvrant la possibilité d'apports financiers complémentaires
1. l'établissement d'un rapport annuel sur son fonctionnement et ses activités qui est déposé à la S.L.R.B
- j) moyennant l'accord préalable de la SLRB, effectuer toutes opérations ayant un rapport avec celles énumérées par le Code bruxellois du Logement
k) conclure, moyennant accord de la S.L.R.B, des conventions d'occupation précaire de logements dont la rénovation est programmée et dont les occupants font alors l'objet d'un accompagnement social assuré par un intervenant extérieur à la SISP
l) donner en location, moyennant l'accord de la S.L.R.B, des logements modérés et moyens (au sens du Code bruxellois du Logement).
m) développer une stratégie foncière de la Société
- De façon générale, la société peut faire toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à son objet ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation, dans le respect des dispositions applicables en la matière. »
- Deuxième résolution : Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations
En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations.
L'assemblée générale estime que l'objet, les buts, la finalité et les valeurs de la société correspondent aux conditions pour conserver la forme légale de la société coopérative (en abrégé SC).
- Troisième résolution : Décision relative au caractère disponible ou indisponible du compte de capitaux propres
En application de l'article 39, §2, alinéa 2 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée constate que le capital fixe et la réserve légale de la société ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible.
L'assemblée générale décide au jour de l'acte, conformément aux formes et majorités de la modification des statuts, de limiter le compte de capitaux propres statutairement indisponible créé en application de l'article 39, § 2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses à deux cent quatre-vingt-sept mille neuf cent vingt-huit euros (287.928,00 €) et de rendre le solde disponible pour distribution.
Pour les apports futurs, les conditions d'émission détermineront s'ils sont inscrits sur un compte de capitaux propres disponible. A défaut de stipulation à cet égard dans les conditions d'émission, ils sont présumés être inscrits sur un compte de capitaux propres disponible.
- Quatrième résolution : Adoption des statuts de la société coopérative
L'assemblée générale arrête comme suit les statuts de la société coopérative :
- DENOMINATION – SIEGE – DUREE – OBJET
ARTICLE 1 : FORME ET DENOMINATION
La société a adopté la forme de société coopérative, sous la dénomination « le Foyer Laekenois », en abrégé « FLH ». Elle est agréée par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale 2160.

Son siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale à Bruxelles. Il peut être transféré en tout autre endroit de la Ville de Bruxelles sur simple décision du Conseil d'administration à publier aux Annexes du Moniteur belge.

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres pièces émanant de la société ainsi que dans tous les documents sous forme électronique et sur les sites Internet émanant de la société, cette dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement et de façon lisible des mots "société coopérative" et des initiales "SC".

Elle doit en outre être accompagnée de l'indication précise du siège et du numéro de Banque Carrefour des Entreprises, de l'abréviation RPM et enfin, de l'indication du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège ainsi que le cas échéant, l'adresse électronique de la société et son site internet et, le cas échéant, l'indication que la société est en liquidation.

La société relève du Tribunal francophone de l'Entreprise de Bruxelles.

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

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

Toute communication vers cette adresse officielle par les actionnaires est réputée être intervenue valablement.

ARTICLE 2 : DUREE

La société a une durée illimitée.

ARTICLE 3 : OBJET

3.1. Finalités de la société

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 équipement), 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 (notamment écoles, crèches, centres culturels, commerces et loisirs). Il appartient aux pouvoirs publics, entre autres, de créer les conditions nécessaires à la réalisation de ce droit fondamental.

3.2. Objet et valeurs

Afin de poursuivre cette finalité sociale s'inscrivant dans l'expression de ses valeurs, la société a pour objet l'achat, la construction, l'amélioration, la vente, la gestion et la location d'habitations sociales, modérées ou moyennes et d'immeubles ou parties d'immeubles d'intérêt social, modérés ou moyens ainsi que collectifs qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations sociales, modérées ou moyennes ainsi que l'achat de terrains destinés à être aménagés ou revendus en vue de la construction de ces immeubles ou en vue de la création de jardins ainsi que l'ensemble des missions de service public telles que définies à l'article 67 du Code Bruxellois du Logement.

Dans ce cadre, la société a également pour objet :

f) l'acquisition ou la prise à bail emphytéotique de biens immeubles destinés à être aménagés en vue de la construction sociale, modérée ou moyenne ou en vue de la création de jardins.

g) la prise en location de logements.

h) l'acquisition d'immeubles destinés à être rénovés.

i) la construction, l'amélioration, la rénovation ou l'adaptation, la mise en location et la gestion:

- d'habitations sociales, modérées ou moyennes

- d'immeubles ou de parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de services qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations sociales, modérées ou moyennes.

j) la vente de terrains ou d'immeubles dans le respect des dispositions applicables en la matière

f) l'exécution des travaux visant notamment l'équipement en voirie, les égouts, l'éclairage public, la distribution d'eau ainsi que l'aménagement des abords communs des habitations, y compris les trottoirs

g) l'organisation des relations entre les locataires par un accompagnement social adéquat ainsi que par des actions d'information ou de participation des locataires

h) la participation à des dynamiques partenariales diversifiées afin de permettre l'accroissement d'offre de logements en ouvrant la possibilité d'apports financiers complémentaires

i) l'établissement d'un rapport annuel sur son fonctionnement et ses activités qui est déposé à la S.L. R.B

- j) moyennant l'accord préalable de la SLRB, effectuer toutes opérations ayant un rapport avec celles énumérées par le Code bruxellois du Logement
- k) conclure, moyennant accord de la S.L.R.B., des conventions d'occupation précaire de logements dont la rénovation est programmée et dont les occupants font alors l'objet d'un accompagnement social assuré par un intervenant extérieur à la SISP
- l) donner en location, moyennant l'accord de la S.L.R.B., des logements modérés et moyens (au sens du Code bruxellois du Logement).
- m) développer une stratégie foncière de la Société
- De façon générale, la société peut faire toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à son objet ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation, dans le respect des dispositions applicables en la matière.

ARTICLE 4 : REGLEMENT – CONTRAT DE GESTION

Sans préjudice des règles de contrôle budgétaire, la société peut conclure avec la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.) un contrat de gestion qui règle les matières suivantes :

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

4.1. Le contrat de gestion est conclu pour une durée de cinq ans et est renouvelable pour la même période. Il prévoit des périodes d'évaluation de son exécution.

4.2. La S.L.R.B. élabore un règlement qui est d'application pour les SISP qui n'ont pas conclu de contrat de gestion avec la S.L.R.B. Ce règlement régit les matières suivantes :

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

4.3. De plus, la société s'engage à :

1. Transmettre régulièrement à la S.L.R.B., une fois par an et à toute réquisition, s'il y a lieu, un état résumé des opérations certifié exact par les administrateurs 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. Permettre le contrôle de la gestion journalière ainsi que l'inspection des immeubles acquis ou construits à l'intervention de la société, ou en voie de construction.
3. Maintenir son encaisse en-dessous d'une somme fixée par la S.L.R.B. et à verser à celle-ci le surplus en compte-courant.

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").

4. Exiger de ses employés chargés d'un maniement de fonds une caution ou tout autre garantie suffisante.
5. Soumettre à l'autorisation préalable de la S.L.R.B. toute location d'un bien immobilier géré par elle, qui ne serait affecté ni à l'habitation sociale, modérée ou moyenne, ni à une autre activité à caractère artisanal, commercial, culturel, communautaire ou de services nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations sociales.
6. Limiter tout dividende attribué aux actionnaires sur les sommes versées, à un taux à fixer par la S.L.R.B.
7. Respecter scrupuleusement les instructions de toute nature ayant pour but de 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.
8. Soumettre à l'approbation préalable de la S.L.R.B. tout projet de modification des statuts.
9. Soumettre à l'approbation préalable de la S.L.R.B. l'admission de tout nouvel actionnaire et à lui signaler tout versement non prévu par les statuts qui serait effectué en libération partielle ou totale des actions.

II. PATRIMOINE DE LA SOCIETE - ACTIONS

ARTICLE 5 : ACTIONS

Les actions ont une valeur nominale de vingt-cinq euros (25,00 €). Chaque action est émise en contrepartie d'un apport et donne droit à une part égale du bénéfice et du solde de la liquidation. Chaque action est intégralement et inconditionnellement souscrite.

ARTICLE 6 : CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres de la société sont illimités.

La partie indisponible des capitaux propres est fixée à deux cent quatre-vingt-sept mille neuf cent vingt-huit euros (287.928,00 €). Elle n'est pas susceptible de distribution aux actionnaires.

Les capitaux propres peuvent pour le surplus varier en raison de l'admission, de la démission, de l'exclusion ou de la perte de la qualité d'actionnaires et en raison du retrait de leurs actions ou de souscriptions supplémentaires par les actionnaires. Cette variation ne requiert pas de modification des statuts.

En cas de nouveaux apports, les conditions d'émission détermineront s'ils sont inscrits sur un compte de capitaux propres indisponible. A défaut de stipulation à cet égard dans les conditions d'émission, ils sont présumés ne pas être inscrits sur un compte de capitaux propres indisponible.

Historique :

A l'origine, le fonds social minimum avait été fixé à cinq millions cinq cent vingt-huit mille francs (5.528.000,-) et était représenté par cinq mille cinq cent vingt-huit actions de mille francs.

Par décision de l'Assemblée Générale extraordinaire du quatorze avril mil neuf cent nonante-quatre, le fonds social minimum a été porté à treize millions huit cent et cinq mille francs.

A la date du quatorze avril mil neuf cent nonante-quatre, le fonds social est composé comme suit :

- neuf cent septante-cinq actions de mille francs souscrites par la Région de Bruxelles-Capitale ;
- sept mille neuf cent septante actions de mille francs souscrites par la Ville de Bruxelles ;
- quatre mille huit cent soixante actions de mille francs souscrites par le Centre Public d'Action Sociale de la Ville de Bruxelles ;

Soit au total treize mille huit cent et cinq actions représentant le fonds social minimum de treize millions huit cent et cinq mille francs composé d'apports en numéraires et d'apports en nature, toute libérées à concurrence d'un :quart, soit de trois millions quatre cent cinquante et un mille deux cent cinquante francs.

A l'origine le Bureau de Bienfaisance de Laeken, aux droits de qui est venu le Centre Public d'Action Sociale de la Ville de Bruxelles, avait fait un apport en nature des biens suivants :

- un groupe de dix-huit maisons situées à Laeken (1020 Bruxelles), rue Mode Vliebergh, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 et 35.
- un groupe de quatre habitations double situées à Laeken (1020), rue Victor Mabilie, 1, 3, 5 et 7.
- un terrain à bâtir situé rue Victor Mabilie à l'angle de la rue Fransman, d'une superficie de trois ares nonante centiares cadastré section C numéro 109/i.
- divers autres terrains à bâtir situés rues Fineau, Delva et Mabilie, cadastrés section C. numéros 100/E, 101/g partie, 99/m partie d'une contenance totale de trente ares deux centiares.
- un terrain à bâtir situé rue Steyls, à l'angle de l'avenue Prudent Bols, cadastré section C, numéro 76/b d'une contenance de un are six centiares.

ARTICLE 7 : NATURE DES ACTIONS

Les actions sont nominatives. Un registre des actions nominatives est tenu au siège de la société, conformément à l'article 6:24 du Code des sociétés et des associations. La propriété des actions de chaque actionnaire est établie par une inscription dans le registre des actions nominatives, qui est constatée dans un certificat, délivré à l'actionnaire si celui-ci le demande. Le conseil d'administration

peut décider que le registre est tenu sous la forme électronique.

ARTICLE 8 : INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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'un seul des copropriétaires indivis, déjà actionnaire de la société, soit désigné comme étant, à son égard propriétaire de l'action.

Le cas échéant, tous les copropriétaires indivis pourront, sur l'avis favorable du Conseil d'Administration, céder leur action à un autre actionnaire.

ARTICLE 9 : INVOLABILITE DES BIENS DE LA SOCIÉTÉ

Les actionnaires ou leurs héritiers ne pourront, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les livres et les biens de la société ni demander le partage ou la licitation de ces biens, ni même s'immiscer en rien dans l'administration. Il en sera de même en cas de faillite, de déconfiture et d'interdiction d'un actionnaire ; ses créanciers ou représentants légaux devront se conformer aux dispositions du présent article.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux comptes annuels et aux délibérations de l'Assemblée générale.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE INDIVIDUELLE

La responsabilité des actionnaires est limitée au montant de leur souscription.

Il n'existe entre eux ni solidarité ni indivisibilité.

III. ADMISSION – DEMISSION - EXCLUSION

ARTICLE 11 : ADMISSION

Quiconque désire faire partie de la société doit se faire présenter par deux actionnaires. Son agrément est prononcée par le Conseil d'Administration à la majorité des administrateurs présents et au scrutin secret, avec l'accord préalable de la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

ARTICLE 12 : LIBERATION DES ACTIONS

Les actionnaires admis libéreront immédiatement vingt-cinq pour cent de leurs actions.

La somme restante pourra être versée en une seule fois ou par versements périodiques.

Le Conseil d'Administration pourra, au fur et à mesure des besoins de la société, faire appel à des fonds qui ne pourront dépasser dix pour cent du montant des actions par année.

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

ARTICLE 13 : DIVIDENDES

Jusqu'à complément de sa souscription, les dividendes revenant à un actionnaire seront retenus en totalité et ajoutés à son avoir. Ils pourront être distribués sur décision de l'assemblée générale.

ARTICLE 14 : TRANSFERT DES ACTIONS – DEMISSION

S'il se trouve dans l'impossibilité de continuer ses engagements envers la société ou pour toute autre cause, chaque actionnaire a le droit de démissionner de la société à charge de son patrimoine.

Cette démission pourra porter sur certaines actions seulement détenues par l'actionnaire.

Cette démission peut également être faite, sur l'avis favorable du Conseil d'Administration et moyennant approbation préalable de la S.L.R.B., par le transfert de certaines actions de l'actionnaire concerné à un autre actionnaire.

La démission doit être signifiée par l'actionnaire concerné dans les six premiers mois de l'exercice social et prendra effet le dernier jour du sixième mois de cet exercice.

Le retrait partiel des parts ou la démission est inscrit(e) dans le registre des actions nominatives par le conseil d'administration. En cas de transfert des actions, la S.L.R.B. devra en être avisée.

Si la démission est effectuée à charge du patrimoine social, le montant de la part de retrait pour les actions pour lesquelles l'actionnaire concerné demande sa démission est égal au montant réellement libéré et non encore remboursé pour ces 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. Il pourra lui être inférieur. Le paiement de la part de retrait aura lieu après l'approbation des comptes annuels de cet exercice social. Toutefois, si la part de retrait ne peut être payée en tout ou en 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. L'actionnaire démissionnaire ne peut prétendre à aucune part dans les réserves légales ou conventionnelles de la société.

Conformément à l'article 6 :120 §2 alinéa 1er du Code des sociétés et des associations, le Conseil d'Administration fait rapport à l'Assemblée Générale ordinaire des demandes de démissions intervenues au cours de l'exercice social précédent.

ARTICLE 15 :

DECHEANCE ET DECES D'UN ACTIONNAIRE

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").

En cas de décès, de faillite, de déconfiture ou d'interdiction d'un actionnaire, la société continuera d'exister; ses héritiers, créanciers ou représentants recouvrant son action de la manière déterminée par le Code des sociétés et des associations. Ils ne peuvent provoquer la liquidation de la société. Dans ce cas, l'exercice des droits afférents aux actions souscrites par le défunt, failli, déconfit ou interdit, est suspendu, jusqu'à ce que ses héritiers, créanciers ou représentants aient désigné parmi eux, avec l'autorisation de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, un titulaire distinct pour chacune de ces actions ou pour chaque série de plusieurs actions. Toutefois, le Conseil d'Administration pourra, dans les quatre mois qui suivront la prise de connaissance du décès, la faillite, la déconfiture ou l'interdiction, décider que la société continuera sans les héritiers, créanciers ou représentants de l'actionnaire. Dans ce cas l'action de celui-ci sera rachetée moyennant remboursement des sommes versées par lui, étant entendu cependant que le remboursement ainsi effectué ne pourra jamais dépasser la valeur de l'action telle qu'elle résulte du dernier bilan. Il pourra lui être inférieur. Les ayants-droits ne pourront prétendre à une action dans les réserves légale ou conventionnelles de la société.

ARTICLE 16 : EXCLUSION

Tout actionnaire peut être exclu pour justes motifs.

Peut également être exclu, l'actionnaire dont le comportement nuit aux intérêts de la société au point que le maintien de sa qualité d'actionnaire ne peut être raisonnablement toléré.

L'exclusion est prononcée par décision du Conseil d'Administration statuant à la majorité simple des membres présents et représentés.

ARTICLE 17 : PROCEDURE D'EXCLUSION

L'exclusion ne pourra être prononcée qu'après que l'actionnaire dont l'exclusion est envisagée aura été invité à faire connaître ses observations par écrit au Conseil d'Administration, dans le mois de l'envoi d'un pli recommandé ou d'un courrier électronique avec accusé de réception contenant la proposition motivée d'exclusion.

S'il le demande dans l'écrit contenant ses observations, l'actionnaire doit être entendu et pourra se faire assister par un avocat de son choix.

La décision d'exclusion doit être motivée.

Elle est constatée dans un procès-verbal signé par le Président du Conseil d'Administration et le Directeur général. Ce procès-verbal mentionne les faits sur lesquels l'exclusion est fondée.

Une copie conforme de la décision est adressée par lettre recommandée ou par courrier électronique avec accusé de réception à l'actionnaire exclu, dans les quinze jours de la décision.

L'exclusion est inscrite dans le registre des parts nominatives par le conseil d'administration.

ARTICLE 18 : EFFETS DE L'EXCLUSION

L'actionnaire exclu subit une retenue de vingt pour cent (20%) sur la valeur de sa part de retrait, déterminée ci-après. Il ne peut percevoir aucun intérêt ni aucun dividende pour l'exercice en cours.

ARTICLE 19 : REMBOURSEMENTS DES ACTIONS

L'actionnaire exclu a droit au remboursement du montant réellement libéré et non encore remboursé pour les actions qu'il détient. L'actionnaire exclu ne peut prétendre à aucune part dans les réserves légales ou conventionnelles de la société. Le remboursement des sommes versées par l'actionnaire exclu sera effectué, sous la déduction de la retenue fixée à l'article 18, après l'approbation des comptes annuels de l'exercice social au cours duquel l'exclusion aura été prononcée. Il ne pourra jamais dépasser la valeur des actions telle qu'elle résultera de ces comptes annuels. Il pourra lui être inférieur.

Le paiement de l'action de retrait aura lieu après l'approbation des comptes annuels de l'exercice social au cours duquel l'exclusion aura été prononcée. Toutefois, si l'action de retrait ne peut être payée en tout ou en 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. Les remboursements s'effectueront par ordre d'exclusion.

ARTICLE 20 :

INTEGRITE DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

L'actionnaire démissionnaire, l'actionnaire exclu ou, en cas de décès, de mise sous protection judiciaire, de mise en règlement collectif de dettes, de faillite, de dissolution d'un actionnaire, l'intéressé ou ses héritiers, créanciers, représentants ou actionnaires sortants ne peuvent provoquer la liquidation de la société, ni demander l'apposition des scellés ou requérir l'inventaire, ni faire saisie ou opposition sur les biens et valeurs de la société.

ARTICLE 21 :

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").

RESPONSABILITE DE L'ACTIONNAIRE CÉDANT OU CESSIONNAIRE, DEMISSIONNAIRE OU EXCLU

En cas de cession d'une action non libérée, le cédant et le cessionnaire sont tenus solidairement de la libération envers la société et les tiers. En cas de cessions successives, tous les cessionnaires consécutifs sont tenus solidairement.

1. convention contraire, le cédant d'une action non libérée auquel la libération est demandée par la société ou un tiers, peut exercer un recours pour ce qu'il a payé contre le cessionnaire auquel il a cédé ses actions et tout cessionnaire ultérieur.

Tout actionnaire démissionnaire ou exclu reste personnellement tenu, dans les limites où il s'est engagé et pendant cinq ans, à partir de sa démission ou de son exclusion, sauf le cas de prescription plus courte établie par la loi, de tous les engagements contractés avant la fin de l'année dans laquelle sa retraite a été publiée.

IV. COMPTES ANNUELS – FONDS DE RESERVE - DIVIDENDE

ARTICLE 22 : COMPTES ANNUELS

Chaque année, l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au trente et un décembre sont dressés. Ces comptes sont soumis à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, au moins quinze jours avant l'assemblée générale. Ils sont déposés au siège de la société, pendant les quinze jours qui précèdent l'assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 23 : REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice annuel net de la société est déterminé conformément aux dispositions légales.

Moyennant le respect des conditions légales applicables, le bénéfice distribuable sera réparti comme suit, étant toutefois fait observé que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices :

1. aux actionnaires : en cas de distribution d'un dividende sur proposition du Conseil d'Administration, celui-ci ne pourra pas dépasser quatre pourcent (4%) de la partie libérée des actions souscrites;
2. au fonds de réserve : le surplus.

ARTICLE 24 : FONDS DE RESERVE

Le fonds de réserve sera entièrement employé conformément à l'objet exclusif que poursuit la société.

V. ADMINISTRATION

ARTICLE 25 : GENERALITES

La société est administrée par un organe collégial dénommé Conseil d'Administration et composé de trois administrateurs au moins et de quinze administrateurs au plus, nommés pour six ans au plus par l'Assemblée Générale et révocables par elle.

Ne pourront en aucun cas être appelés à la fonction d'administrateur, des entrepreneurs, des fournisseurs ou prestataires de services de la société (architectes, géomètres, ingénieurs de stabilité) (liste non exhaustive) ou des locataires de celle-ci, à l'exception :

- d'administrateurs/architectes non-inscrits à l'ordre des architectes tout au long de la durée de leur mandat.

- des locataires/membres avec voix délibérative représentant le Conseil Consultatif des Locataires ou de locataires désignés en vertu d'une disposition du Code bruxellois du Logement.

Tous les candidats à la fonction d'administrateur devront, préalablement à l'assemblée, établir une déclaration sur l'honneur déclarant qu'ils n'exercent pas de fonction incompatible au sens des alinéas précédents. L'âge limite pour poser sa candidature est septante et un ans sauf dérogation approuvée par l'Assemblée générale.

L'Assemblée Générale devra se conformer, pour la désignation des administrateurs, aux règles prescrites par les ordonnances et arrêtés de la Région de Bruxelles-Capitale et aux règles suivantes :

- Un administrateur sera désigné sur la liste des candidats présentés par la Région de Bruxelles-Capitale;
- Dix (10) administrateurs seront désignés sur la liste des candidats présentés par la Ville de Bruxelles;
- Trois (3) administrateurs seront désignés sur la liste des candidats présentés par le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles.

Ces candidats seront présentés par les pouvoirs ou administrations publics intéressés; leur mandat

prendra fin d'office, soit par la cessation des fonctions en raison desquelles ils avaient été désignés, soit à la demande des pouvoirs ou des administrations concernés intéressés notifiée à la société par simple lettre recommandée à la poste.

Ils sont rééligibles.

Les droits attachés aux actions détenues par la Région de Bruxelles-Capitale sont exercés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

ARTICLE 26 :

REPARTITION PROPORTIONNELLE DES ACTIONS SOUSCRITES

Lorsque la majorité des actions de la société est souscrite par la Région, les communes, les centres publics d'action sociale, la majorité du Conseil d'Administration doit appartenir aux délégués de cette catégorie de participants.

ARTICLE 27 : PRESIDENT – VICE-PRESIDENT

Le conseil choisit parmi ses membres, un président et éventuellement un vice-président.

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

ARTICLE 28 : NOMINATION – REVOCATION

Les administrateurs sont nommés et révoqués par l'assemblée générale.

ARTICLE 29 : ELECTION – VACANCE

Les membres du Conseil d'Administration sont rééligibles. Les administrateurs sortants sont élus par l'assemblée générale.

En cas de vacance d'une place d'administrateur, les administrateurs restant ont le droit d'y pourvoir provisoirement.

Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de la première réunion, procède à l'élection définitive du nouvel administrateur.

Lorsque le mandat vacant est réservé, soit à la Région, soit à la commune, soit au CPAS, il y a lieu au préalable à présentation des candidatures par le ou les pouvoirs intéressés.

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

ARTICLE 30 : JETON DE PRESENCE

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 et aux prescriptions applicables de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'assemblée générale peut décider que les montants des jetons de présence seront indexés dans les conditions et limites fixées par la réglementation régionale en vigueur.

Le Conseil d'administration peut octroyer au Président, au Vice-président, à tout mandataire exerçant toute autre fonction équivalente ou similaire, 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 31 : REUNION DU CONSEIL

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Les réunions du conseil auront lieu au siège de la société ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation. Les réunions du conseil d'administration se tiennent soit physiquement à l'endroit indiqué dans la convocation, soit à distance par téléconférence ou par vidéoconférence au moyen de techniques de télécommunication permettant aux administrateurs de s'entendre et de se concerter simultanément.

Elles seront présidées par le Président du Conseil d'Administration, ou, en son absence, par le Vice-Président, ou, s'il n'a pas été nommé ou, en son absence, par l'administrateur le plus âgé.

Tout administrateur peut donner, par écrit ou tout autre moyen de (télé)communication ayant un support matériel, à un de ses collègues, délégation pour le représenter à une réunion déterminée du conseil et y voter en son lieu et place. Le délégué est, dans ce cas, réputé présent. Toutefois, aucun administrateur ne peut représenter plus d'un de ses collègues.

A moins d'urgence déclarée et consignée à la lettre de convocation transmise sous recommandation à tous les administrateurs, le conseil ne peut délibérer valablement en dehors de la présence (physiquement, par audio ou vidéo conférence) ou de la représentation de la moitié au moins des administrateurs.

Les résolutions sont prises à la majorité simple des voix. En cas de parité, la voix du Président de séance est prépondérante.

Le conseil peut aussi prendre les décisions par consentement unanime des administrateurs exprimés par écrit.

La signature de ceux-ci sera apposée soit sur un seul document, soit sur des exemplaires multiples de ceux-ci.

Ces résolutions auront la même validité que si elles avaient été prises lors d'une réunion du Conseil, régulièrement convoqué et tenu, et porteront la date de la dernière signature apposée par les administrateurs sur le(s) document(s) susvisé(s).

Les administrateurs peuvent valablement assister à la réunion du Conseil par conférence téléphonique, vidéoconférence, messagerie instantanée ou tout autre moyen technique visuel, audio ou écrit leur permettant de délibérer et seront, dans ce cas, réputés présents au lieu indiqué dans les convocations. Le Conseil d'Administration organise les modalités de ce type de communication et en informe les membres du Conseil d'Administration.

Lorsque le Conseil est amené 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 qui est opposé à l'intérêt de la société, l'administrateur doit en informer les autres administrateurs. Il ne participera ni aux délibérations ni au vote sur cette décision ou cette opération. Le Conseil veillera au strict respect des dispositions de l'article 6 : 64 du Code des sociétés et des associations.

ARTICLE 32 : POUVOIRS

Le Conseil d'Administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'Assemblée Générale.

Il peut notamment :

- a) Se prononcer sur l'admission, la démission ou l'exclusion des actionnaires ;
- b) Régler les conditions générales et particulières de tout contrat d'acquisition, de vente, d'échange, de bail emphytéotique ou autre, d'emprunt hypothécaire ou autre, et de tout autre contrat conclu en vue des opérations énumérées à l'article quatre, le tout avec l'autorisation préalable de la S.L.R.B., lorsque celle-ci est requise;

La société ne peut en effet, sans l'autorisation de la S.L.R.B., valablement emprunter auprès des tiers, hypothéquer ses biens immobiliers, céder à des tiers les garanties hypothécaires qu'elle possède ou conclure tout autre opération de nature à obérer sa situation financière.

La S.L.R.B. statue dans les nonante jours de la réception de la demande. Passé ce délai, son silence vaut refus. Un recours peut être introduit auprès du Gouvernement dans les dix jours ouvrables de l'écoulement du délai ou de la notification du refus. Le Gouvernement statue dans les trente jours.

Passé ce délai, la décision prononcée par la S.L.R.B. est confirmée. En cas de double silence, de la S.L.R.B. et du Gouvernement, l'autorisation est refusée.

- c) Décider de l'établissement et de l'exécution de tout programme de construction immobilière et aviser à toutes dispositions utiles et nécessaires à cet effet :

- désignation de ou des architectes-urbaniste et architectes commis à l'élaboration de plans, devis et cahiers de charges;
- mise en adjudication des entreprises;
- désignation des adjudicataires;
- abandonner gratuitement au pouvoir public les terrains nécessaires à l'établissement des rues.

Le tout avec l'autorisation préalable de la S.L.R.B. lorsque celle-ci est requise.

- d) Recevoir tous deniers, opérer le retrait de toutes valeurs déposées et déterminer l'emploi des fonds disponibles, donner pouvoir général à deux administrateurs ou à un administrateur et au Directeur Général de signer tous chèques et quittances conjointement;

- e) Consentir la mainlevée de toutes inscriptions hypothécaires prises d'office ou requises, de toutes saisies, transcriptions de commandements et oppositions, renoncer au privilège et à l'action résolutoire, dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office; consentir toutes subrogations, priorités et cessions de rang d'hypothèque, stipuler toute concurrence de rang, le tout avant comme après paiement ;

- f) Représenter la société, soit en demandant, soit en défendant dans toute instance judiciaire, dans le cadre de recours administratifs organisés et devant le Conseil d'Etat, interjeter appel, poursuivre toutes saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entière exécution.

ARTICLE 33 : FAUTE JUSTIFIANT UN CONGE

Quand un membre du personnel commet une faute justifiant un congé pour motif grave, le/a président/e et le/a directeur/riche général/e auront le droit de lui notifier ce congé. En cas d'absence du président/e et/ou directeur/trice général/e, la ou les personnes déléguées pour assumer leur

pouvoir pourront notifier ce congé.

Il devra en informer le Conseil d'administration lors de sa première réunion qui suit.

ARTICLE 34 : ENGAGEMENT HORS GESTION JOURNALIERE

Sauf en ce qui concerne la gestion journalière, il ne pourra être pris, vis-à-vis des tiers, au nom de la société, aucun engagement non approuvé par le Conseil d'administration ou par l'assemblée générale et non constaté par le procès-verbal de la réunion où a eu lieu l'approbation de l'engagement en question.

ARTICLE 35 : EXECUTION DES DECISIONS

Le président et le directeur général agissant conjointement, ou deux administrateurs agissant de même sont chargés de l'exécution de toutes les décisions prises par le Conseil d'administration, sous la réserve de la stipulation qui fait l'objet de l'article trente-trois, sans devoir justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation ou d'un pouvoir spécial.

ARTICLE 36 : DECISION PREALABLE

Le président et le directeur général agissant conjointement, ou deux administrateurs agissant de même peuvent, sous la réserve de la stipulation qui fait l'objet de l'article trente-quatre prendre sous leur propre responsabilité, une décision qu'ils porteront à la connaissance du Conseil d'administration lors de sa prochaine séance.

ARTICLE 37 : DELEGATION A LA GESTION JOURNALIERE

Sous réserve de la stipulation qui fait l'objet de l'article trente-quatre, le Conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière des affaires de la société à un délégué qui peut être choisi parmi les administrateurs ou parmi des personnes étrangères au conseil. La personne chargée de la gestion journalière assumera également la direction générale de la société et portera le titre de directeur/trice général/e de la société.

La gestion journalière comprend aussi bien les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la société que les actes et les décisions qui, soit en raison de l'intérêt mineur qu'ils représentent soit en raison de leur caractère urgent, ne justifient pas l'intervention de l'organe d'administration.

Le Conseil peut également déléguer certaines de ses compétences à plusieurs administrateurs et ainsi permettre la formation d'un comité de gestion.

Ce comité de Gestion ne peut être composé de plus de 5 administrateurs.

Le Conseil d'Administration détermine le nombre d'administrateurs de ce comité de gestion et les choisit.

Le Conseil d'administration détermine la composition précise du comité de gestion ainsi que les règles de fonctionnement de celui-ci et en informe les actionnaires lors de la plus prochaine assemblée générale.

ARTICLE 38 : REPRESENTATION

La société est représentée, y compris dans les actes en justice en ce compris devant les instances arbitrales et administratives tant en requérant qu'en défendant soit par le président et le directeur général agissant conjointement soit par deux administrateurs agissant de même.

Ces représentants n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable du conseil d'administration.

VI CONTRÔLE

ARTICLE 39 : COMMISSAIRE

La société est tenue de désigner un commissaire parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises pour un mandat de trois ans, renouvelable. L'assemblée fixe les émoluments liés à cette fonction.

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

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

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, la 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 et la société en est informée

par celui-ci.

ARTICLE 40 : LE COCOLO (CONSEIL CONSULTATIF DES LOCATAIRES)

Conformément au Code bruxellois du Logement, il est institué auprès de chaque société immobilière de service public un COCOLO, dont le statut est réglé par le Code bruxellois du logement.

Deux représentants élus du COCOLO, âgés de 18 ans au moins, siègent au conseil d'administration de la société immobilière de service public et participent aux réunions, à l'exception de la discussion des points concernant le personnel de la société, de l'attribution des logements et tous autres dossiers concernant des personnes.

Pour la partie du conseil d'administration à laquelle ils assistent, chaque représentant dispose des mêmes droits et obligations que les administrateurs, notamment une voix délibérative.

La société immobilière de service public informe, à intervalles réguliers, et au minimum une fois par trimestre, le COCOLO des suites réservées à ses avis.

Les points relatifs au nombre de représentants à élire, les prérogatives du conseil, la durée des mandats, les élections, la représentativité,... sont définis par le Code bruxellois du Logement.

ARTICLE 41 : DELEGUE SOCIAL

La S.L.R.B. 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 a pour mission de veiller au respect par la société, des conditions d'inscription des candidats locataires, des modalités de définition des valeurs locatives normales, du contrat type de bail, du contrat type de bail à réhabilitation, des priorités spéciales au bénéfice de certains candidats à revenus modestes, du régime locatif du secteur, des taux et des conditions d'octroi des remises de loyer, ainsi que du fonctionnement du Conseil consultatif des locataires.

Sans préjudice des autres missions dont la S.L.R.B. peut le charger, le délégué social veille au respect par la société des règles administratives et de gestion sociale qui régissent son fonctionnement, la fixation des rémunérations et avantages des directeurs gérants et directeurs de département, et leurs activités.

Le délégué social veille à la bonne exécution du contrat de gestion ou du règlement par la société et saisit la S.L.R.B. en cas de non-respect de ce contrat de gestion ou du règlement par la société. La S.L.R.B. peut prendre à ce sujet toutes décisions de nature à garantir le respect de la légalité et de l'intérêt général. Le délégué social peut requérir pour l'accomplissement de sa mission l'assistance du commissaire visé à l'article 36 après en avoir avisé la société.

Le délégué social remet au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, à la S.L.R.B. ainsi qu'à la société :

1. un rapport semestriel détaillé de ses activités tel que prévu à l'article 64,1°, du Code bruxellois du Logement ;
2. un rapport annuel synthétisant ses remarques sur le respect, par la société des règles administratives et de gestion sociale du secteur.

Le délégué social assiste aux réunions des organes d'administration et de gestion de la société auprès de laquelle il est désigné. Il peut contraindre les membres de ces organes à traiter des problèmes en rapport avec ses missions. Si les membres de ces organes refusent de se prononcer ou adoptent une décision contraire aux missions de la société ou à l'intérêt général, le délégué social peut introduire un recours auprès de la S.L.R.B. sur base de l'article 65 du Code bruxellois du Logement. Le recours est suspensif.

ARTICLE 42 : GROUPES POLITIQUES D'OPPOSITION

Conformément au Code Bruxellois du Logement, lorsque les actions souscrites par une Commune et son centre public d'action sociale leur accordent la majorité au conseil d'administration de la société immobilière publique de service public, et lorsque le conseil d'administration ne comporte aucun administrateur appartenant aux groupes politiques du conseil communal non représentés au collège des Bourgmestre et échevins, ces groupes sont représentés au sein du conseil d'administration par deux membres avec voix consultative.

Ces membres du conseil d'administration avec voix consultative qui disposent des mêmes droits et obligations que les administrateurs sans toutefois détenir une voix délibérative, sont choisis par l'assemblée générale, sur une liste de quatre candidats, arrêtée par le conseil communal, sur proposition des groupes visés au premier alinéa.

VII ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

ARTICLE 43 : COMPOSITION

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires qui ont effectué les versements

régulièrement appelés et exigibles.

Elle se constitue et délibère quel que soit le nombre des actionnaires présents ou représentés, à moins que la loi ou les présents statuts n'en disposent autrement. .

Tous les actionnaires qui ont effectué les versements régulièrement appelés et exigibles peuvent voter à l'assemblée générale ; ils ont autant de voix que d'actions de la société.

ARTICLE 44 : DELIBERATION

Tout actionnaire peut donner à tout autre actionnaire ayant par lui-même le droit d'assister aux assemblées générales, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'Assemblée et y voter en ses lieu et place. Une procuration octroyée reste valable pour chaque Assemblée Générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Toute Assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées.

L'Assemblée Générale se prononce sur toutes les propositions émanant du Conseil d'Administration. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité simple des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'Assemblée Générale; en cas de parité, la proposition est rejetée.

Toutefois, lorsque l'Assemblée a à décider d'une fusion, scission, dissolution, de toutes modifications aux statuts, ou sur l'adoption ou la modification d'un règlement d'ordre intérieur, elle ne peut délibérer que si l'objet des modifications proposées est spécialement indiqué dans les convocations et si ceux qui assistent à l'Assemblée représentent la moitié au moins du nombre total des actions émises. Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et une nouvelle Assemblée délibère valablement quel que soit le nombre d'actions représentées par les actionnaires présents ou représentés. Aucune résolution n'est admise que si elle réunit les trois/quarts des voix exprimées, sans tenir compte des abstentions.

Les actionnaires peuvent, conformément à l'article 6 : 71 du Code des sociétés et des associations, à l'unanimité et par écrit, prendre toutes les décisions qui relèvent des pouvoirs de l'assemblée générale à l'exception de la modification des statuts. En cas de délibération unanime et par écrit, les modalités de convocations de l'assemblée générale ne doivent pas être respectées.

ARTICLE 45 : TENUE

Tous les ans, les actionnaires se réuniront en assemblée générale ordinaire, le troisième jeudi après Pâques à dix-sept heures, pour entendre le rapport sur la situation des affaires sociales, prendre connaissance des comptes annuels soumis à leur approbation et se prononcer sur la décharge à donner aux administrateurs et au commissaire.

Si le 3ème jeudi après Pâques est un jour férié l'Assemblée générale se tiendra le premier jeudi qui suit à la même heure.

Les assemblées générales se tiennent au siège de la société ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation. Les réunions peuvent également, sur proposition du conseil d'administration, se tenir à distance grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société

L'éventuelle organisation de la participation à distance à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire se fera dans le respect de l'article 6 :75 du Code des sociétés et des associations. Le conseil d'administration veillera notamment à ce que les moyens électroniques déployés permettent de vérifier l'identité et la qualité de l'actionnaire, une participation directe, continue et simultanée de celui-ci aux délibérations de l'assemblée générale et l'exercice du droit de vote sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer.

ARTICLE 46 : RENOUVELLEMENT

L'assemblée générale procède au renouvellement des administrateurs sortant du Conseil et nomme de nouveaux titulaires en cas de vacance.

ARTICLE 47 : DISSOLUTION-MODIFICATION STATUTS

Elle se prononce sur toute proposition de dissolution ou de modification aux statuts de la société et sur toutes propositions émanant du Conseil.

ARTICLE 48 : ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

Indépendamment des assemblées générales ordinaires, des assemblées extraordinaires peuvent avoir lieu sur la décision du Conseil. L'assemblée générale doit également être convoquée dans les trente jours, sur la demande d'actionnaires représentant le dixième des actions émises. Cette demande doit préciser les objets à porter à l'ordre du jour et doit être adressée au président du Conseil d'administration.

Ces assemblées se constituent et délibèrent comme il est dit aux articles quarante-trois et quarante-

quatre.

ARTICLE 49 : EFFETS DE DECISIONS

Les décisions régulièrement prises par l'assemblée générale obligent tous les actionnaires.

ARTICLE 50 : CONVOCATION

L'assemblée générale, tant annuelle qu'extraordinaire, se réunit sur la convocation du conseil d'administration ou du commissaire.

Les convocations sont signées par le Président ou le Directeur général pour toutes les assemblées générales. En cas d'absence du Président et du Directeur général, les convocations sont signées par la personne déléguée pour assurer les pouvoirs du Président ou par la personne déléguée pour assurer les pouvoirs du Directeur général.

Les convocations pour toutes les assemblées générales contiennent l'ordre du jour et sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et aux commissaires.

Elles sont faites par des lettres (courrier ordinaire) ou de simples circulaires adressées aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail indiquée par les actionnaires, administrateurs, commissaires aux fins de communication avec la société, le même jour que l'envoi des convocations électroniques. En outre, il sera donné connaissance dans le même délai, de la date de la réunion et de l'ordre du jour à la Société de Logements de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les documents relatifs aux points à l'ordre du jour sont transmis aux actionnaires en même temps que la convocation.

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

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'Assemblée.

ARTICLE 51 : CONTESTATION

Toute contestation entre actionnaires, à raison de la société, sera soumise à l'assemblée générale qui en décidera toujours à la majorité simple des voix, quelle que soit le nombre de actions représentées. En attendant l'assemblée générale, les actionnaires devront se soumettre à la décision prise par le Conseil d'administration.

Quant aux contestations entre la Société et les actionnaires, elles doivent, avant de pouvoir faire l'objet d'une action judiciaire, être appelées en conciliation devant une assemblée générale qui sera valablement constituée quel que soit le nombre de actions représentées.

ARTICLE 52 : ELECTION DE DOMICILE

Les administrateurs, directeurs, liquidateurs et actionnaires domiciliés à l'étranger de la société sont censés, pendant toute la durée de leurs fonctions, être domiciliés au siège de la société où toutes assignations et notifications peuvent être données, relativement aux affaires de la société et à la responsabilité de leur gestion.

VIII DISSOLUTION, LIQUIDATION

ARTICLE 53 : LIQUIDATION

Dans le respect des conditions prévues à l'article 2:80 du Code des sociétés et des associations, une dissolution et une clôture de la liquidation en un seul acte pourront être effectuées.

A défaut, l'assemblée générale fixera le mode de liquidation et nommera, à la simple majorité des voix un ou trois liquidateurs. Elle attribuera la partie de l'actif qui subsisterait après l'apurement du passif et le remboursement des apports versés, à une société immobilière de service public, ou, à défaut, à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

ARTICLE 54 : CODE DES SOCIETES ET ASSOCIATIONS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, on se référera aux dispositions légales applicables à la présente société, en particulier au Code des sociétés et associations.

En conséquence, les dispositions auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions légales sont censées non écrites.

IX. TENSION SALARIALE – COMMUNICATION AUX MEMBRES DU PERSONNEL

ARTICLE 55 : TENSION SALARIALE

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

ARTICLE 56 : COMMUNICATION AUX MEMBRES DU PERSONNEL

Tous les ans, les membres du personnel seront conviés à participer à une réunion annuelle. Lors de cette réunion, les thèmes suivants devront être abordés : 1) Le développement économique et social en cours et futur de la société, (2) Le bien-être au travail, (3) Une présentation du rapport d'activité et d'une mesure des comptes de la société, (4) la politique de gestion du personnel, le recrutement et la formation continue.

Cinquième résolution : Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs, avec possibilité de subdélégation :

- à chaque administrateur, agissant seul et avec faculté de substitution, aux fins d'effectuer les démarches administratives subséquentes à la présente assemblée ;
- au notaire soussigné pour l'établissement et le dépôt d'une version coordonnée des statuts.

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

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

Dimitri CLEENWERCK de CRAYENCOUR, Notaire associé

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