



Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



25000205

Déposé / Reçu le

20 DEC. 2024

Greffe
au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise : 0700 948 130

Nom

(en entier) : Loyers Négociés

(en abrégé) :

Forme légale : Asbl

Adresse complète du siège : 19 Rue Pléтинckx, 1000 Bruxelles

Objet de l'acte : Statuts coordonnés

Extrait conforme du PV l'AG du 25 juin 2024

Suite aux modifications statutaires adoptées par l'assemblée générale du 28 juin 2023 et du 25 juin 2024, les statuts coordonnés deviennent :

Loyers Négociés ASBL :

Siège social : 19 rue Pléтинckx, 1000 Bruxelles

Siège d'exploitation : 19 Avenue des Arts, 1210 Saint Josse

STATUTS

Les Equipes Populaires asbl, siège social : Rue du Lombard, 8/2 5000 Namur, N° d'entreprise : 0416 564 322, représentée par Charlotte Renouprez Présidente, Belge, belge, née le 10/06/1989 à Namur, domiciliée Rue Puccini 82, à 1070 Anderlecht, 890610 340 10

Daniel Fastenakel, Belge, né le 20 février 1950 à Ixelles, domicilié Rue de la Poste, 156 à 1030 Schaerbeek, RN : 500220 413 51

Paul Palsterman, Belge, né le 6 octobre 1956 à Bruxelles, domicilié à rue du craetveld 111, 1120 Bruxelles, RN 561006 073 23

Nicolas Poncin, belge, né le 04/06/1976 à Liège, domicilié à la rue Vanderschrick, 66 à 1060 Saint-Gilles, RN 760604 271-83 ;

Alain Adriaensen, Belge, né à Anderlecht le 26/10/1956, domicilié à la rue Jean Robie 69 1060 Bxl, NN 56.10.26.169.06

Lazaros Goullos, Belge, né le 7 février 1969 à Bruxelles, domicilié au 111 avenue de Haveskercke 1190 Forest, NN 690207-009.80 ;

Benoît Dassy, Belge, né à Schaerbeek le 28/01/1980, domicilié rue d'Alsace-Lorraine, 23 à 1050 Ixelles, N° national : 800128-081-87 ;

Stephane Peycker, Belge, né le 26 septembre 1974 à Watermael-Boitsfort, domicilié à la chaussée d'Alseberg, 247 à 1190 Forest, NN740926 369 80 ;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/01/2025 - Annexes du Moniteur belge

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 »).

Thibaud de Menten, belge, domicilié au 27 rue du canon, 1000 Bruxelles, né le 30/10/1976 à Uccle, n° RN 761030 151 33

Véronique VAN DER PLANCKE, belge, née le 15 mars 1975, domiciliée Rue Émile Feron, 73 à 1060, NN 750315 314 56

Quentin Charon, belge, né à Uccle le 1 décembre 1987, domicilié au 19 avenue de la Croix Rouge à 1020 Laeken, NN 871201 209 23

Boris Dubois, belge, né le 24 avril 1984, domicilié au 20 rue de Hal, 1190 Forest, NN 860424 275 63

Les nouveaux statuts sont arrêtés comme suit :

Titre 1er – dénomination, siège social, durée

Art. 1er. L'Association prend pour dénomination : « Loyers Négociés »

Art. 2. Le siège social de l'Association est établi à 19 rue Pléinckx, 1000 Bruxelles, Région de Bruxelles-Capitale. Le siège peut être déplacé à un autre endroit de la Région bruxelloise par décision simple de l'assemblée générale.

L'Association est constituée pour une durée illimitée et peut, en tout temps, être dissoute.

Titre 2 – But désintéressé et activités constituant l'objet social

Art. 3. L'association a pour but désintéressé de promouvoir le droit fondamental de toute personne:

- à disposer d'un logement décent, conforme à la dignité humaine, à un prix abordable, satisfaisant les exigences sociales et écologiques de performance énergétique;
- à la sécurité sociale, à la protection de la santé et à l'aide sociale, médicale et juridique.

Elle se fonde sur des valeurs d'égalité, notamment de genre, et combat toute forme de discrimination dans le logement (accès, condition d'octroi, conditions postérieures à la conclusion du contrat,...), notamment basées sur l'origine, le statut social, la fortune,...

Pour la réalisation de ce but désintéressé, elle a pour objet, notamment :

- 1° l'accueil, l'information, la délivrance de conseils et l'assistance des personnes dans les démarches utiles pour améliorer l'effectivité de leur droit au logement, (législations, aides publiques), de leurs droits sociaux, d'accès à la justice et à la sécurité sociale
- 2° l'aide active à la recherche ou au maintien d'un logement;
- 3° l'aide sur demande des occupants précarisés et à leur profit, à l'amélioration de la qualité (sécurité, salubrité et équipement) du logement, de son accessibilité financière ou de son adaptation au handicap.
- 4° le développement de projets et d'outils spécifiques en matière de logement au profit de personnes en difficulté pour accéder à un logement de qualité à prix abordable;
- 5° la défense des intérêts et la représentation des habitants de la Région de Bruxelles-Capitale éprouvant des difficultés à concrétiser leur droit au logement.
- 6° l'assistance juridique, la mise en oeuvre ou le soutien des locataires bafoués dans leurs droits à engager des procédures de négociation amiables, de médiation, de conciliation ou d'action en justice, dans le cadre de contentieux locatifs,
- 7° Le développement d'actions de promotion du droit au logement en ce compris la collecte, la rédaction et la communication d'analyses du contexte social, économique, juridique et politique, sous la forme de contributions audiovisuelles, écrites ou orales au débat de société, ainsi que la centralisation, la mise à disposition et la diffusion d'informations techniques, scientifiques, sociales, économiques, juridiques et culturelles,
- 8° Le soutien, l'accompagnement et la mise en réseau de personnes morales ou physiques développant des actions en faveur du droit au logement.
- 9° La lutte contre les logements inoccupés, notamment au travers d'actions en justice
- 10° L'introduction d'actions judiciaires, sur la base notamment de l'article 17al. 2 du Code judiciaire, de l'article 212 du Code bruxellois du logement ou de dispositions similaires, notamment dans les législations nationales ou régionales en matière de discrimination.

11° La formation, l'information et la sensibilisation des acteurs publics, associatifs et privés actifs dans la mise en oeuvre du droit à un logement décent, de l'action sociale, de l'accès à la justice, du droit à la sécurité sociale et de la maîtrise de l'énergie.

Elle peut organiser toute activité susceptible d'aider à la réalisation de son but désintéressé, accomplir tout acte se rapportant directement ou indirectement à son but et prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire ou complémentaire, notamment les activités d'éducation permanente.

Titre 3 - Membres, admissions, sorties, engagements

Art. 4. Membres

Le nombre des membres est illimité, et ne peut être inférieur à quatre.

L'Association comprend deux types de membres :

- ☐ les membres effectifs ; personne physique ou morale.
- ☐ les membres adhérents ; personne physique ou morale.

Art. 5. Qualité de membre

Peut devenir membre effectif toute personne physique ou morale - association, mouvement d'éducation permanente, université, institution d'enseignement ou de recherche, - ayant notamment des activités ou rendant des services touchant au domaine du logement, de l'action sociale, du droit à l'énergie, à la santé, ...

Peut devenir membre adhérent toute personne physique ou morale qui désire soutenir l'Association ou participer à ses activités, sans pour autant disposer du droit de vote à l'assemblée générale.

Tout membre en défaut de versement de sa cotisation, tel que définie à l'article 9, ne peut exercer les prérogatives que lui donnent les statuts tant qu'il n'a pas régularisé sa situation.

Art. 6. Modalités d'admission

Toute demande d'admission, que ce soit en qualité de membre effectif ou de membre adhérent, est adressée au Président du Conseil d'Administration par écrit par la personne qualifiée pour ce faire.

Les personnes morales qui désirent devenir membres transmettent également copie de leurs statuts et de toute autre information que le Conseil d'Administration jugera utile, par exemple la liste des administrateurs ou des membres.

La demande d'admission, que ce soit en qualité de membre effectif ou adhérent, implique l'engagement d'adhérer et de se conformer aux présents Statuts, au Règlement d'Ordre Intérieur établi en application de l'article 18

Le Conseil d'Administration prend connaissance des demandes qui lui sont adressées et les instruit.

Les nouvelles admissions sont annuellement ratifiées par l'Assemblée Générale.

Tout groupement ou association possédant la personnalité juridique est affilié à l'Association en son nom propre via la personne statutairement désignée pour le représenter. Ceux qui ne possèdent pas la personnalité juridique sont affiliés par l'intermédiaire de personnes physiques qui sont personnellement responsables de leur engagement vis-à-vis de l'Association.

Art. 7. Modalités de retrait

La qualité de membre se perd par démission, exclusion ou dissolution de l'Association.

Tout membre, qu'il soit adhérent ou effectif, peut démissionner à tout moment par simple lettre adressée au Président du Conseil d'Administration.

Est réputé démissionnaire, le membre effectif ou adhérent qui ne paye pas la cotisation qui lui incombe dans les trois mois du rappel qui lui est adressé par lettre recommandée, pour autant que cette sanction soit clairement mentionnée dans le dit rappel.

Est réputé démissionnaire, le membre effectif qui n'a pas justifié son absence à trois réunions successives de l'Assemblée Générale.

Les membres effectifs ou adhérents ne peuvent être exclus que par l'Assemblée Générale à la majorité des deux tiers (2/3).

Titre 4. Fonctionnement de l'Association

Art. 8. Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice commence le jour de la création de l'Association et s'achève le 31 décembre 2018.

Art. 9. Ressources financières

Les ressources financières de l'Association sont constituées :

- 1° Par les cotisations des membres dont le montant est fixé par l'Assemblée Générale et consigné dans le Règlement d'Ordre Intérieur.
- 2° Par les allocations, subsides, rétributions de toutes natures et espèces, ainsi que par des dons et legs.

Le montant des cotisations des différentes catégories de membres est fixé annuellement par l'assemblée générale. La cotisation annuelle maximale est de 500 euros pour les personnes morales et de 50 euros pour les personnes physiques.

Titre 5 : l'Assemblée générale

Art. 10. Composition de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale est composée de l'ensemble des membres effectifs. Elle est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou, en cas d'empêchement, par le Vice-président, ou encore à défaut, par l'administrateur présent le plus âgé.

Lors des votes, tout membre effectif peut donner mandat à un autre membre effectif pour le représenter pourvu que ce dernier soit porteur d'une procuration remise au Président avant l'ouverture de la séance.

Toutefois, chaque membre effectif ne peut être porteur que d'une seule procuration. Seules les procurations écrites transmises par courrier électronique, poste, fax ou de main à main sont valables.

Art. 11. Compétences de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale délibère sur les points suivants : la modification des statuts, la nomination et la révocation des administrateurs, la nomination et la révocation des commissaires, la décharge à octroyer aux administrateurs et aux commissaires, l'approbation des budgets et des comptes, la dissolution de l'association, l'exclusion d'un membre, et tous les cas où les statuts l'exigent.

L'Assemblée Générale a également comme attributions l'approbation de la Charte de l'Association ci annexée ainsi que ses modifications ultérieures, selon les modalités définies à l'article 20.

Concernant l'approbation des comptes, l'Assemblée Générale peut désigner une personne qu'elle charge de la vérification des comptes de l'exercice en cours.

L'Assemblée Générale oblige par ses décisions tous les membres de l'Association, y compris les absents.

Art. 12. Réunions de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale se réunit sur convocation du Conseil d'Administration, au moins une fois par an dans le courant du premier semestre. Elle peut de plus être convoquée à tout moment par le Conseil d'Administration. Elle doit l'être lorsqu'un cinquième au moins des membres en font la demande au Président du Conseil d'Administration avec indication des questions à mettre à l'ordre du jour.

Les convocations et l'ordre du jour sont transmis par courrier électronique ou lettre simple adressée au moins deux semaines à l'avance, sauf urgence motivée, auquel cas ce délai est ramené à cinq jours ouvrables.

Les décisions sont prises à la majorité des membres effectifs présents ou représentés, et ne peuvent porter que sur des points repris à l'ordre du jour.

Il peut être procédé au vote par bulletin secret lorsque la demande en est faite par au moins 10 % des membres effectifs présents ou représentés. Le vote concernant des personnes est toujours secret.

Il est tenu procès verbal des séances des Assemblées Générales. Ceux-ci sont signés par le Président ainsi que par les membres qui le demandent, envoyés à tous les membres par courrier électronique, ou postal, et consignés dans un registre accessible au siège social à tous les membres. Les décisions de l'Assemblée Générale et le registre des membres sont tenus à la disposition des membres et des tiers intéressés, qui pourront en prendre connaissance au siège social. Les tiers devront y être autorisés par le Conseil d'Administration, sauf s'ils peuvent se prévaloir d'un droit sur la base du Code des sociétés et des associations.

Titre 6 : le Conseil d'administration

Article 13 – Composition du Conseil d'Administration

L'Association est gérée par un Conseil d'Administration, qui a la qualité d'organe d'administration, au sens du Code des sociétés et des associations. Il est composé de *minimum* trois et *maximum* six administrateurs. Les administrateurs ne contractent aucune obligation personnelle en raison de leurs fonctions et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat, ou dans les cas prévus par le Code des sociétés et des associations.

Les membres du Conseil d'Administration sont élus par l'Assemblée Générale.

La durée des mandats des membres du Conseil d'Administration est de trois ans. Leur mandat est renouvelable et ne peut justifier d'aucune rémunération.

L'Assemblée Générale peut révoquer un administrateur par décision prise à la majorité des deux tiers (2/3) des voix des membres effectifs présents ou représentés. Le Conseil d'Administration aura au préalable invité l'administrateur concerné à être entendu. Le cas échéant, le Conseil d'Administration fera rapport de cette audition à l'Assemblée Générale. La décision de révocation est notifiée par lettre recommandée adressée à l'administrateur concerné ainsi qu'à la personne morale qu'il représente, le cas échéant.

En cas de vacance de poste dans le Conseil d'Administration, soit par suite de décès ou de démission ou pour toute autre cause, le Conseil peut pourvoir à la nomination de titulaires des places vacantes, sous réserve de ratification par l'Assemblée Générale la plus proche. Tout nouveau membre ainsi nommé achève le mandat de celui qu'il remplace.

Art. 14. Réunions du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration se réunit au moins trois fois par an, sur convocation du Président, soit à son initiative, soit à la demande de deux membres du Conseil. Les convocations, comprenant l'ordre du jour, sont transmises par lettre simple, fax ou courrier électronique adressé au moins 10 jours ouvrables à l'avance, sauf urgence motivée, auquel cas ce délai est ramené à 3 jours ouvrables. Le Conseil d'Administration délibère valablement lorsque la moitié des membres sont présents ou représentés selon les mêmes modalités que celles prévues pour les votes de l'Assemblée Générale, définies à l'article 10. Chaque administrateur dispose d'une voix et peut toujours demander le vote sur chaque question soumise au Conseil. Les décisions se prennent selon le mode du consensus ou, en cas de désaccord, à la majorité simple des voix émises. En cas de partage, la voix du Président de la séance est prépondérante.

Les décisions du Conseil d'Administration sont consignées dans des procès-verbaux transmis aux administrateurs dans le mois.

Le conseil d'administration tient la liste de ses membres au siège de l'Association.

Art. 15. Pouvoirs et représentation du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration a les pouvoirs les plus étendus pour accomplir les actes utiles à la réalisation du but désintéressé de l'Association. Les actes qui engagent l'Association sont signés, sauf délégation spéciale, par le Président et un administrateur. Le Règlement d'Ordre Intérieur établi en vertu de l'article 18 précise les modalités de passation des engagements financiers de l'Association.

Art. 16. Président, Vice-président, Trésorier et Secrétaire

Le Conseil d'Administration désigne en son sein un Président, un Vice-président ainsi qu'un Trésorier. Leur mandat est accessoire au mandat d'administrateur. Le Conseil d'Administration peut également désigner un Secrétaire.

Art. 17. Gestion journalière

Le Conseil d'Administration peut nommer et révoquer une personne qu'il aura librement choisie à la fonction de Coordinateur. Celle-ci est chargée de la gestion journalière de l'Association suivant les directives du Conseil d'Administration. L'étendue de son mandat et ses responsabilités sont réglées conformément au Code des sociétés et des associations. La personne peut déléguer à des tiers une partie de ces tâches après en avoir informé le Conseil d'Administration. Elle rend compte de sa gestion au Conseil d'Administration à chacune de ses réunions et annuellement dans un rapport écrit présenté à l'Assemblée Générale Statutaire.

Titre 7 : Règlement d'ordre intérieur

Art. 18. Règlement d'ordre intérieur

Un Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) complète les Statuts. Il est adopté et modifié par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration, par une décision prise à la majorité des deux tiers (2/3) des voix des membres effectifs présents ou représentés. Ce ROI contient notamment des dispositions relatives au montant des cotisations ainsi qu'aux modalités et conditions de prise d'engagements financiers de l'Association.

Titre 8 : Dispositions diverses

Art. 19. Modification des statuts

L'Assemblée Générale ne peut valablement délibérer sur les modifications apportées aux statuts que si l'objet de celles-ci est spécialement indiqué dans la convocation et si deux tiers (2/3) des membres sont présents ou représentés. Si les deux tiers (2/3) des membres ne sont pas présents ou représentés à la première réunion, il

peut être convoqué une seconde réunion dans un délai de minimum 15 jours, qui pourra délibérer quel que soit le nombre de membres présents et représentés.

Toute modification ne peut être adoptée qu'à la majorité des deux tiers (2/3) des voix afférentes aux membres présents ou représentés. Toutefois, si la modification porte sur l'un des buts en vue desquels l'Association s'est constituée, elle ne sera valable que si elle est votée à la majorité des quatre cinquièmes (4/5) des voix des membres présents ou représentés.

Art. 20. Modalités de dissolution

L'Assemblée Générale ne peut prononcer la dissolution de l'Association que si deux tiers (2/3) de ses membres sont présents ou représentés et par décision votée à la majorité des quatre cinquièmes (4/5) des voix des membres présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, il pourra être convoqué une seconde réunion dans un délai minimum de 15 jours qui délibérera valablement quel que soit le nombre de membres présents et représentés.

Art. 21. Liquidation

En cas de dissolution volontaire ou judiciaire, l'Assemblée Générale désignera 1 ou 2 liquidateurs et déterminera leur mandat. L'actif social restant sera affecté, après apurement du passif et dans le respect des dispositions légales, à une asbl ayant des buts similaires ou à un fonds public favorisant le droit au logement.

Art. 22. Litiges

Toute contestation et tout litige concernant l'interprétation et la mise en oeuvre des présents Statuts relève de la compétence du tribunal du lieu du siège de l'Association.

Art. 23. L'association est soumise au droit belge, notamment le Code des Sociétés et des Associations.

Titre 9 : Dispositions transitoires

Article 24

Restent désignés comme administrateurs de l'Association, dans l'exercice de leur nouveau mandat de trois (3) ans :

Daniel Fastenakel, en qualité de Président

Lazaros Goullos

Paul Palsterman