

Droit d'écriture : 95 EUR

AN/Modification statuts EN BORD DE SOIGNES/2020.122

Rép n° :
PP 50 + 100 EUR
(annexes)
ENREG BXL 5
Greffe Bruxelles

« EN BORD DE SOIGNES »
Société coopérative

Ayant son siège à 1160 Auderghem, Avenue de la Houlette 93
Numéro d'entreprise BE 0401.967.406 RPM Bruxelles

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :
MODIFICATION ET ADAPTATION DES STATUTS

L'an deux mille vingt.

Le quatorze mai.

A ***.

Par devant nous Maître Justine DE SMEDT, notaire associé de résidence à Woluwe-Saint-Pierre, exerçant sa fonction dans la Société à Responsabilité Limitée « Liliane PANNEELS & Justine DE SMEDT – Notaires associés », identifiée sous le numéro d'entreprise 0837.070.507 RPM Bruxelles, ayant son siège à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Avenue Alfred Madoux, 129.

S'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société coopérative « EN BORD DE SOIGNES », ayant son siège à 1160 Auderghem, Avenue de la Houlette 93, identifiée sous le numéro d'entreprise 0401.967.406 RPM Bruxelles.

Société constituée sous la dénomination « Les habitations et Logements sociaux d'Auderghem », aux termes d'un acte sous seing privé daté du 17 décembre 1920, publié par extrait aux Annexes au Moniteur belge du 9 janvier suivant, sous le numéro 270, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Renault Verstraete, à Auderghem, le 17 mai 2018, publié par extrait aux Annexes au Moniteur belge du 25 juin suivant, sous le numéro 0097801.

BUREAU

La séance est ouverte à heures minutes.

Sous la présidence de ***, ci-après plus amplement nommé.

Le président désigne *** comme secrétaire et *** comme scrutateur

EXPOSE DU PRESIDENT

Le Président expose ce qui suit :

I. Composition de l'assemblée

Sont présents ou représentés à l'assemblée, les actionnaires dont les nom, prénom et domicile ou dénomination et siège, ainsi que le nombre d'actions dont ils déclarent être propriétaires, sont repris sur la liste de

présence **ci-annexée**. Cette liste de présence est ainsi arrêtée et signée par tous les actionnaires ou porteurs de procuration présents, ainsi que par les membres du bureau. Après lecture, elle est ensuite revêtue de la mention d'annexe et signée "ne varietur" par nous, notaire.

Représentation - procurations

Les procurations mentionnées sur la liste de présence, au nombre de sont toutes sous seing privé et resteront également **ci-annexées** pour être enregistrées en même temps que le présent procès-verbal.

Les mandataires reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur les conséquences d'un mandat non valable.

Sont présents à l'assemblée en qualité d'administrateurs :

- *
- *
- *

II. Ordre du jour

L'assemblée a été convoquée pour délibérer sur l'ordre du jour qui suit :

1. *Reformulation de l'objet et des buts de la société et inscription dans les statuts de la finalité et des valeurs de la société ; discussion sur le rapport de l'organe d'administration.*
2. *Décision de réduire le nombre de vice-présidents.*
3. *Modification de la date de l'assemblée générale annuelle.*
4. *Mise en place d'un règlement des conflits d'intérêts financiers au sein de l'assemblée générale.*
5. *Mise en place de la possibilité pour les actionnaires de voter par écrit et de participer à l'assemblée générale à distance.*
6. *Mise en place d'un principe de tension salariale au sein de la société.*
7. *Mise en place d'une réunion annuelle avec les membres du personnel.*
8. *Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations.*
9. *Adaptation du capital de la société au Code des sociétés et des associations.*
10. *Adaptation des statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations.*
11. *Mission au notaire soussigné d'établir et de déposer la coordination des statuts.*
12. *Adresse du siège.*
13. *Site internet et adresse e-mail*
14. *Questions des actionnaires.*

III. Convocation et quorum

A. Convocations des actionnaires

Le président déclare sous sa propre responsabilité que la convocation à la présente assemblée, contenant l'ordre du jour, a été faite par courrier simple adressé aux actionnaires quinze (15) jours au moins avant l'assemblée, conformément à l'article 6:85 du Code des sociétés et des associations. Le président dépose sur le bureau les pièces justificatives de ces envois recommandés.

Il résulte de la liste de présence susvisée que actions sont représentées, soit plus des trois/quarts (3/4) du nombre total des actions émises.

B. Administrateurs et commissaire

Le conseil d'administration de la société est actuellement composé de 15 membres. Tous les administrateurs ont, aux termes du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration ayant décidé de convoquer la présente assemblée, daté du ***, marqué leur accord sur la date de la présente assemblée. Le président en déduit qu'ils ont, par cet accord, renoncé aux formalités de convocation prescrites par le Code des sociétés et des associations.

Le commissaire de la société a, quant à lui, été convoqué à la présente assemblée conformément au Code des sociétés et des associations.

Le président remet au notaire une copie du procès-verbal susvisé, ainsi que de la dispense écrite du commissaire, avec prière de les conserver dans son dossier.

C. Quorums

Une modification aux statuts ne pourra être valablement votée qu'à la majorité des trois/quarts des voix pour lesquelles il est pris part au vote, et dans les cas seulement où les membres présents à l'assemblée réunissent au moins les trois/quarts du nombre total des actions émises. Chaque action entièrement libérée donne droit à une voix.

D. Tutelle

Par lettre en date du ***, le pouvoir de tutelle, étant la « SOCIÉTÉ DU LOGEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE », en abrégé « S.L.R.B. », a marqué son accord sur le projet de modifications des statuts. Le Président remet une copie de cette lettre au notaire.

CONSTATATION DE LA VALIDITÉ DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Cet exposé du président est reconnu exact par l'assemblée.

L'assemblée constate qu'elle est valablement composée et qu'elle est par conséquent apte à délibérer et statuer sur les sujets de l'ordre du jour.

DÉLIBÉRATIONS ET RÉSOLUTIONS

Après délibération sur les points à l'ordre du jour, l'assemblée adopte les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉSOLUTION : REFORMULATION DE L'OBJET ET DES BUTS DE LA SOCIÉTÉ – INSCRIPTION DES FINALITÉS ET DES VALEURS DE LA SOCIÉTÉ DANS LES STATUTS

Le président expose le rapport de l'organe d'administration avec la justification de la modification proposée de l'objet, des buts, de la finalité et des valeurs 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 d'adapter l'objet, les buts, 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 l'article 3 des statuts est désormais libellé comme suit :

« Article 3 :

3.1. Finalités et valeurs de la société

En application de l'article 67 du Code bruxellois du Logement, la société poursuit, dans le cadre de son objet social, des missions de service public et notamment :

- 1° fournir aux personnes qui se sont inscrites auprès de la société et répondant aux conditions d'admission un logement destiné à la résidence principale dans les conditions fixées par le Code bruxellois du Logement et par le Gouvernement;
- 2° acheter, transformer, assainir, rénover et entretenir des immeubles en vue de les donner en location aux personnes répondant aux conditions d'admission au logement social, modéré ou moyen notamment en veillant à ce que les espaces communs et les abords des logements sociaux soient agencés et aménagés dans un souci d'amélioration du bien-être des locataires, notamment par l'intégration d'innovations architecturales de type culturel;
- 3° favoriser la prise en compte des difficultés sociales rencontrées par les locataires, notamment dans le cadre de partenariats, et assurer une gestion locative qui tienne compte des besoins des locataires;
- 4° Développer la responsabilités des locataires et leur participation à la gestion de leur logement et de leur environnement physique et social
- 5° celles qui lui auront été confiées dans le cadre du contrat de gestion conclu entre la SLRB et la société, ou à défaut du règlement élaboré par la SLRB;
- 6° établir annuellement un rapport sur son fonctionnement et ses activités qui est déposé à la SLRB;
- 7° moyennant l'accord préalable de la SLRB, effectuer toutes opérations ayant un rapport avec celles énumérées par le Code bruxellois du Logement;
- 8° exercer leur droit de gestion publique, conformément aux dispositions du Code bruxellois du Logement ;
- 9° conclure, moyennant accord de la SLRB, 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;
- 10° développer une stratégie foncière de la Société.

De manière générale, la société assurera ses missions découlant du Code bruxellois du Logement et de son objet social dans le respect des principes de transparence et d'égalité de traitement et de non-discrimination repris dans le Code bruxellois du Logement

3.2. Objet

Dans le respect de l'article 6:1, § 1^{er}, du Code des sociétés et des associations, la société a pour objet la promotion au sein des communes

de Watermael-Boitsfort, Auderghem et Woluwe-Saint-Pierre du logement social et des services qui y sont attachés.

Ses missions de service public sont déterminées par l'article 67 du Code bruxellois du Logement. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des trois/quart des voix / est rejetée.

DEUXIÈME RÉOLUTION : RÉDUCTION DU NOMBRE DE VICE-PRÉSIDENTS

L'assemblée générale décide de porter le nombre de vice-présidents de deux à un et de modifier, en conséquence, l'article 26 des statuts comme il suit :

« Article 26 :

Le Conseil choisit, parmi ses membres, un président et un vice-président, tous deux issus de communes différentes. Le poste de président sera exercé alternativement par chacun d'eux pour des mandats de 2 ans. Les administrateurs ne sont nommés en ces qualités que pour la durée de leur mandat d'administrateur. Les administrateurs sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des actionnaires. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des trois/quart des voix / est rejetée.

TROISIÈME RÉOLUTION : MODIFICATION DE LA DATE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale décide de modifier la date de l'assemblée générale annuelle au deuxième jeudi ouvrable du mois de juin à dix-huit heures trente et de modifier, en conséquence, l'article 42 des statuts comme il suit :

« Article 42 :

Tous les ans, les actionnaires se réuniront en assemblée générale ordinaire le deuxième jeudi ouvrable du mois de juin à dix-huit heures trente 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. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des trois/quart des voix / est rejetée.

QUATRIÈME RÉOLUTION : MISE EN PLACE D'UN RÈGLEMENT DES CONFLITS D'INTÉRÊTS FINANCIERS AU SEIN DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale décide de mettre en place un règlement des conflits d'intérêts financiers au sein de l'assemblée générale et d'insérer, en conséquence, dans les statuts un article 48bis nouveau libellé comme suit :

« Article 48bis :

Lorsqu'un actionnaire a directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature financière à une décision ou une opération relevant de l'assemblée générale, il doit le communiquer aux autres membres avant la délibération de l'assemblée générale. Si elle le juge préférable, l'assemblée générale peut choisir d'exclure le membre des délibérations et du vote qui concerne le point pour lequel son intérêt pourrait être impliqué. Dans ce cas, l'assemblée générale doit délibérer et se

prononcer – sans participation du membre concerné – sur la participation ou non du membre à la délibération et au vote qui concerne le point pour lequel son intérêt pourrait être impliqué. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des trois/quart des voix / est rejetée.

CINQUIÈME RÉOLUTION : MISE EN PLACE DE LA POSSIBILITÉ POUR LES ACTIONNAIRES DE VOTER PAR ÉCRIT ET DE PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE À DISTANCE

L'assemblée générale décide de mettre en place au sein de la société la possibilité pour les actionnaires de prendre des décisions par écrit et de participer à l'assemblée générale à distance.

En conséquence, il est décidé d'insérer dans les statuts des articles 42*bis* et 42*ter* nouveaux, libellés comme suit :

« Article 42*bis*

Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique.

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

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

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

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

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

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

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

Les membres du Conseil d'administration, le commissaire peuvent, à leur demande, prendre connaissance de ces décisions.

Article 42ter

Participation à l'AG à distance par voie électronique

Les actionnaires peuvent participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société. Les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale pour le respect des conditions de présence et de majorité.

La qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de participer à l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par le Conseil d'administration. Ce règlement fixera également les modalités suivant lesquelles il est constaté qu'un actionnaire participe à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

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

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des conditions prévues par la loi, les présents statuts et le règlement interne et de constater si un actionnaire participe valablement à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

Le moyen de communication électronique mis à disposition par la société doit au moins permettre à l'actionnaire, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de l'assemblée et, sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer, d'exercer le droit de vote.

Complément possible : *Ce moyen de communication électronique doit en outre permettre à l'actionnaire de participer aux délibérations et d'exercer son droit de poser des questions.*

Complément possible : *La convocation à l'assemblée générale contient une description claire et précise des procédures relatives à la participation à distance prévues par le règlement interne.*

Complément possible : *Ces procédures sont rendues accessibles à tous sur le site internet de la société.*

Exercice du droit de vote par voie électronique avant l'assemblée générale (extension du vote par courrier)

Tout actionnaire a la possibilité de voter à distance avant l'assemblée générale sous forme électronique, selon les modalités suivantes :

...

...

La qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de voter à distance avant l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par le Conseil d'administration.

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des modalités visées aux alinéas précédents et de constater la validité des votes qui ont été émis à distance.

Exercice du droit de poser des questions écrites par voie électronique avant l'AG

Les actionnaires peuvent, dès la communication de la convocation, poser par écrit des questions aux administrateurs et aux commissaires, auxquelles il sera répondu au cours de l'assemblée pour autant que ces actionnaires aient satisfait aux formalités d'admission à l'assemblée. Ces questions peuvent être adressées à la société par voie électronique à l'adresse indiquée dans la convocation à l'assemblée.

Ces questions écrites doivent parvenir à la société au plus tard le ...ième jour qui précède la date de l'assemblée générale. »

SIXIÈME RÉOLUTION : MISE EN PLACE D'UN PRINCIPE DE TENSION SALARIALE AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ

L'assemblée générale décide de mettre en place au sein de la société un principe de tension salariale et d'insérer, en conséquence, dans les statuts un article 52 nouveau libellé comme suit :

« Article 52.

La tension salariale consiste en un rapport entre le plus élevé et le moins élevé des salaires bruts octroyés au personnel de la SISP, 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 SISP. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des trois/quart des voix / est rejetée.

SEPTIÈME RÉOLUTION : MISE EN PLACE D'UNE RÉUNION ANNUELLE AVEC LES MEMBRES DU PERSONNEL

L'assemblée générale décide de mettre en place une réunion annuelle avec les membres du personnel et d'insérer, en conséquence, dans les statuts un article 53 nouveau libellé comme suit :

« Article 53.

Tous les ans les membres du personnel seront conviés le deuxième jeudi ouvrable du mois de septembre à participer au séminaire. Lors du séminaire les thèmes suivants devront être abordés: 1) Le développement économique et social en cours et future de la personne morale, (2) Le bien-être au travail, (3) Une présentation du rapport d'activité et d'une mesure des comptes de la personne morale, (4) la politique de gestion du personnel, le recrutement et la formation continue ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des trois/quart des voix / est rejetée.

HUITIÈME RÉOLUTION : ADAPTATION DES STATUTS AU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

En application de l'article 39, §1, première et troisième alinéa de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1), l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

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).

NEUVIÈME RÉOLUTION : ADAPTATION DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ AU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

En application de l'article 39, §2, alinéa 2 de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1), l'assemblée constate que le capital fixe effectivement libéré et la réserve légale de la société ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible et que la partie non encore libérée du capital fixe a été converti en un compte de capitaux propres « apports non appelés », en application de l'article 39, §2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des trois/quart des voix / est rejetée.

NEUVIÈME RÉOLUTION : ADAPTATION DES STATUTS EN CONCORDANCE AVEC LE CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adapter ses statuts de manière à les mettre en concordance avec le Code des sociétés et des associations. L'essentielle des adaptations sont de pure forme.

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

Titre I : FORME LEGALE – DENOMINATION – SIEGE – DUREE – OBJET

Article 1

La société revêt la forme d'une société coopérative. Elle est dénommée « En Bord de Soignes ».

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, sites internet et autres documents, sous forme électronique ou non, émanant de la société, doivent contenir les indications suivantes:

- la dénomination de la société;
- la forme légale, en entier (« société coopérative ») ou en abrégé (« SC »);
- l'indication précise du siège de la société;
- le numéro d'entreprise;
- les termes « registre des personnes morales » ou l'abréviation « RPM », suivis de l'indication du tribunal du siège de la de la société;

- le cas échéant, l'adresse électronique et le site internet de la société;
- le cas échéant, l'indication que la société est en liquidation.

Son siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale. Il peut être transféré en tout endroit des communes de Woluwe-Saint-Pierre, Auderghem ou Watermael-Boitsfort, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.

Article 2

La société est constituée pour une durée illimitée.

Article 3

3.1. Finalités et valeurs de la société

En application de l'article 67 du Code bruxellois du Logement, la société poursuit, dans le cadre de son objet social, des missions de service public et notamment :

- 1° fournir aux personnes qui se sont inscrites auprès de la société et répondant aux conditions d'admission un logement destiné à la résidence principale dans les conditions fixées par le Code bruxellois du Logement et par le Gouvernement;
- 2° acheter, transformer, assainir, rénover et entretenir des immeubles en vue de les donner en location aux personnes répondant aux conditions d'admission au logement social, modéré ou moyen notamment en veillant à ce que les espaces communs et les abords des logements sociaux soient agencés et aménagés dans un souci d'amélioration du bien-être des locataires, notamment par l'intégration d'innovations architecturales de type culturel;
- 3° favoriser la prise en compte des difficultés sociales rencontrées par les locataires, notamment dans le cadre de partenariats, et assurer une gestion locative qui tienne compte des besoins des locataires;
- 4° Développer la responsabilités des locataires et leur participation à la gestion de leur logement et de leur environnement physique et social
- 5° celles qui lui auront été confiées dans le cadre du contrat de gestion conclu entre la SLRB et la société, ou à défaut du règlement élaboré par la SLRB;
- 6° établir annuellement un rapport sur son fonctionnement et ses activités qui est déposé à la SLRB;
- 7° moyennant l'accord préalable de la SLRB, effectuer toutes opérations ayant un rapport avec celles énumérées par le Code bruxellois du Logement;
- 8° exercer leur droit de gestion publique, conformément aux dispositions du Code bruxellois du Logement ;
- 9° conclure, moyennant accord de la SLRB, 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;
- 10° développer une stratégie foncière de la Société.

De manière générale, la société assurera ses missions découlant du Code bruxellois du Logement et de son objet social dans le respect des principes de transparence et d'égalité de traitement et de non-discrimination repris dans le Code bruxellois du Logement

3.2. Objet

Dans le respect de l'article 6:1, § 1^{er}, du Code des sociétés et des associations, la société a pour objet la promotion au sein des communes de Watermael-Boitsfort, Auderghem et Woluwe-Saint-Pierre du logement social et des services qui y sont attachés.

Ses missions de service public sont déterminées par l'article 67 du Code bruxellois du Logement.

Article 4

La société est obligée de se conformer au règlement élaboré par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, en abrégé « S.L.R.B. » et qui régit 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 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 des sociétés immobilières 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.

Ce règlement ne s'applique cependant pas dans le cas où la société aurait conclu un contrat de gestion avec la S.L.R.B. En effet, sans préjudice des règles de contrôle budgétaire, la société peut conclure avec la 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 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 en ce compris l'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 ainsi qu'aux aspects urbanistiques, sociaux et architecturaux 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 de l'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 des engagements des parties ;
12. les conditions de révision du contrat.

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

Article 5

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 ta S.L.R.B. et à verser à celle-ci le surplus en compte courant.
4. Exiger de ses employés chargés d'un maniement de fonds une caution ou toute autre garantie suffisante.
5. Ne pas tolérer l'établissement d'un débit de boissons dans les immeubles qu'elle donne en location ou qu'elle revend et, à cet effet, à faire mentionner expressément dans tous actes relatifs à ces immeubles qu'il est interdit de l'affecter, en tout ou en partie, à un débit de boissons. A soumettre, par ailleurs, tout usage d'un bien immobilier géré par elle à une autre fin que le logement social à l'autorisation préalable de la S.L.R.B.
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 de des actions.
10. Attribuer une voix à chaque action et à limiter le pouvoir de vote des actionnaires conformément à l'article 41 des présents statuts.

Titre II: APPORTS ET EMISSION D' ACTIONS NOUVELLES

Article 6

En rémunération des apports, quatre million six cent trente-six mille six cent sept (4.636.607) actions ont été émises.

À moins qu'il y soit dérogé par les présents statuts ou l'assemblée générale, chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

La société dispose d'un compte de capitaux propres indisponible, qui n'est pas susceptible de distribution aux actionnaires, sur lequel les apports des fondateurs sont inscrits.

A la date à laquelle le Code des sociétés et des associations est devenu applicable à la présente société, ce compte de capitaux propres indisponible comprend trente-et-un mille euros (31.000,00 EUR).

Pour les apports effectués après la date à laquelle le Code des sociétés et des associations devient applicable à la présente société, les conditions d'émission détermineront s'ils sont également inscrits sur ce 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 ce compte de capitaux propres indisponible.

En cas d'apport sans émission de nouvelles actions, ils sont présumés ne pas être inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible.

Article 7

Les actions nouvelles ne peuvent être souscrites que par des personnes qui répondent aux conditions stipulées à l'article ... des présents statuts pour pouvoir devenir actionnaire.

Les actionnaires existants et les tiers qui répondent aux conditions précitées peuvent souscrire des actions sans modification des statuts. L'organe d'administration a le pouvoir de décider de l'émission d'actions nouvelles de la même classe que les actions existantes.

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 mentionne au moins le nombre et l'identité des actionnaires existants et nouveaux qui ont souscrit des actions nouvelles, le nombre et la classe d'actions auxquelles ils ont souscrit, le montant versé, la justification du prix d'émission et les autres modalités éventuelles.

Article 8

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre. Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations, à savoir :

- le nombre total des actions émises par la société et, le cas échéant, le nombre total par classe;

- pour les personnes physiques, le nom et le domicile et pour les personnes morales, la dénomination, le siège et le numéro d'immatriculation de chaque actionnaire visé à l'article 2:24, § 1er, 3° et § 2, 3°, du Code des sociétés et des associations;
- le nombre d'actions détenues par chaque actionnaire et leur classe;
- les versements faits sur chaque action;
- les restrictions relatives à la cessibilité résultant des statuts et, lorsqu'une des parties le demande, les restrictions relatives à la cessibilité des actions résultant de conventions ou des conditions d'émission;
- les transferts d'actions avec leur date, conformément à l'article 6:50 du Code des sociétés et des associations;
- les droits de vote et les droits aux bénéfices attachés à chaque action, ainsi que leur part dans le solde de liquidation si celle-ci diverge des droits aux bénéfices.

Les actionnaires et ceux qui seront ultérieurement admis en cette qualité sont inscrits au registre des actions par l'organe d'administration. Les inscriptions s'effectuent sur base de documents probants qui sont datés et signés. Elles s'effectuent dans l'ordre de leur date. Les actionnaires peuvent consulter ce registre au siège de la société. Une copie des mentions les concernant et figurant au registre des actions peut également être remise aux titulaires qui en font la demande écrite à l'organe de gestion.

En cas de contradiction entre les statuts et le registre des actions, les statuts prévalent.

Article 9

Les actions sont indivisibles.

Si plusieurs personnes sont titulaires de droits réels sur une même action, l'exercice du droit de vote attaché à ces actions est suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne, déjà actionnaire effectif de la société, soit désignée comme titulaire du droit de vote à l'égard de la société.

Le cas échéant, tous les copropriétaires indivis pourront, sur l'avis favorable du Conseil d'administration, céder leurs actions à un autre actionnaire.

Article 10

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.

Article 11

Les actionnaires seront tenus divisément des engagements de la société jusqu'à concurrence du montant de leur souscription.

Titre III: ADMISSION – DEMISSION - EXCLUSIONS

Article 12

Quiconque désire faire partie de la société doit se faire présenter par deux actionnaires. Son agrégation est prononcée par le Conseil d'administration, délibérant à la majorité fixée par l'article 31 dernier alinéa et au scrutin secret, avec l'assentiment préalable de la S.L.R.B.

Article 13

Les actionnaires admis libèreront immédiatement vingt-cinq pour cent (25%) de leur apport. 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, procéder à des appels de fonds. 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 celle date.

Article 14

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 15

S'il se trouve dans l'impossibilité de continuer ses engagements envers la société, chaque actionnaire peut, sur l'avis favorable du Conseil d'administration, et moyennant approbation préalable de la S.L.R.B., transférer ses actions à un autre actionnaire. Sa démission doit être signifiée dans les 6 premiers mois de l'exercice social. La démission d'un actionnaire est constatée par la mention du fait dans le registre des actions, par l'organe de gestion, selon les prescriptions du Code des sociétés et des associations. La S.L.R.B. devra être avisée de la transmission des actions au moyen de la formule prévue

Article 16

En cas de décès d'un actionnaire, la société continuera d'exister entre les actionnaires survivants et les héritiers du prédécédé. Dans ce cas l'exercice des droits afférents aux actions souscrites par le défunt est suspendu jusqu'à ce que les héritiers aient désigné parmi eux, avec l'autorisation de la S.L.R.B. un titulaire distinct pour chacune de ces actions ou pour chaque série de plusieurs actions. Toutefois, le Conseil d'administration pourra, dans les trois mois qui suivront la prise de connaissance par la société du décès, décider que la société continuera sans les héritiers du défunt. Dans ce cas, les actions de celui-ci seront rachetées moyennant remboursement des sommes versées par lui, étant dit cependant que le remboursement ainsi effectué ne pourra jamais dépasser la valeur des actions telle qu'elle résulte du dernier bilan. Il pourra lui être inférieur. Les ayants droit ne pourront prétendre à une part dans les réserves légales ou conventionnelles de la société. Les sommes nécessaires pour effectuer le rachat pourront être prélevées sur les réserves.

Article 17

Tout actionnaire peut être exclu pour justes motifs. L'exclusion est prononcée par le Conseil d'administration.

Article 18

L'actionnaire dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit au Conseil d'administration, dans le mois de l'envoi d'un pli recommandé contenant la proposition motivée d'exclusion. S'il le demande dans l'écrit contenant ses observations, l'actionnaire doit être entendu. Toute décision d'exclusion est motivée et constatée dans un procès-verbal dressé par le directeur-gérant. Ce procès-verbal mentionne les faits sur lesquels l'exclusion est fondée. Il est fait mention de l'exclusion sur le registre des actions. Une copie conforme de la décision est adressée par lettre recommandée dans les quinze jours à l'actionnaire exclu.

Article 19

L'actionnaire exclu subit une retenue de vingt pour cent sur le montant de sa souscription et ne touche aucun intérêt ni dividende pour l'exercice en cours.

Article 20

L'actionnaire exclu ne peut provoquer la liquidation de la société ; il a droit au remboursement des sommes versées par lui sur sa souscription, mais ne peut prétendre à une 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 19, après l'approbation du bilan de l'année sociale pendant laquelle l'exclusion a été prononcée. Il ne pourra jamais dépasser la valeur des actions telle qu'elle résultera de ce bilan, Il pourra lui être inférieur, Il aura lieu après l'inscription de l'exclusion au registre des actions, au fur et à mesure des rentrées de fonds effectuées par la société et non absorbées par les dettes sociales exigibles. Les paiements se feront par ordre d'exclusion.

Article 21

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.

Titre IV : COMPTES ANNUELS – FONDS DE RESERVES - DIVIDENDE

Article 22

Chaque année, l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au trente et un décembre sont dressés. Ces comptes sont soumis à la S.L.R.B, au moins un mois avant l'assemblée générale. Ils sont déposés au siège de la société, à l'inspection des actionnaires, pendant les quinze jours qui précèdent l'assemblée générale.

Article 23

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

1. Au fonds de réserve cinq pour cent (5%) ;
2. Aux actionnaires, en cas de distribution de dividende sur proposition du Conseil d'administration, celui-ci ne pourra pas dépasser quatre pour cent (4%) de la partie libérée des actions qu'ils ont souscrites ;
3. Au fonds de réserve : le surplus.

Article 24

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

Titre V : ADMINISTRATION

Article 25

La société est administrée par un conseil d'administration composé de quinze membres. La durée de leur mandat est fixée à six années.

Un mandat d'administrateur est réservé à la Région. Six mandats d'administrateur sont réservés à la Commune d'Auderghem, cinq mandats à la Commune de Woluwe-Saint-Pierre et trois mandats à la Commune de Watermael-Boitsfort.

Les administrateurs représentant la Région ou les Communes seront choisis parmi les candidats qui 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 délégués, soit à la demande des pouvoirs ou administrations publics intéressés notifiée à la société par simple lettre recommandée à la poste,

Article 26

Lorsque la majorité des actions de la société sont souscrites par la Région et les communes, la majorité du Conseil d'administration doit appartenir aux délégués de cette catégorie de participants.

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

Les actions souscrites par une commune et son C.P.A.S. leur accordent la majorité.

Article 27

Le Conseil choisit, parmi ses membres, un président et un vice-président, tous deux issus de communes différentes. Le poste de président sera exercé alternativement par chacun d'eux pour des mandats de 2 ans. Les administrateurs ne sont nommés en ces qualités que pour la durée de leur mandat d'administrateur.

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

Article 28

En cas de vacance d'une place d'administrateur, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement sur présentation préalable de la candidature par le ou les Pouvoirs Publics intéressés. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de la première réunion, procède à l'élection du nouvel administrateur.

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

Article 29

Il peut être alloué aux administrateurs un jeton de présence ou une indemnité forfaitaire dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale dans le respect des dispositions applicables en la matière.

Article 30

Le Conseil se réunit aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent. Les réunions auront lieu au siège de la société ou en tout autre lieu situé

dans une des trois communes fixé par le président et mentionné dans la convocation.

Les résolutions sont prises à la majorité des voix ; en cas de partage, la voix du président est prépondérante,

Un administrateur empêché peut se faire représenter à une réunion du Conseil d'administration par un autre administrateur représentant la même commune avec pouvoir d'exercer ses droits lors du Conseil d'administration en signant une procuration dont la forme est définie par le Conseil d'administration, chaque administrateur ne pouvant détenir plus d'une procuration.

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 ou de la représentation de la moitié au moins des membres.

Article 31

Le Conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué, ou à un ou plusieurs directeurs.

Le Conseil d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

Le conseil d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 32

Le Conseil d'administration, dans les limites des statuts, délibère, transige et statue en tout ce qui a trait à l'objet de la société.

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 contrat conclu en vue des opérations énumérées à l'article 3, 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 de tiers, hypothéquer ses biens immobiliers, céder à des tiers les garanties hypothécaires qu'elle possède ou conclure toute autre opération de nature à obérer sa situation financière.

La décision d'autorisation sera prise selon la procédure prévue à l'article 60 du Code bruxellois du Logement,

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 architecte-urbanistes 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-gérant et 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.
- g) Nommer et révoquer les membres du personnel, déterminer leurs attributions et fixer leurs traitements et salaires sous réserve d'approbation par la S.L.R.B.

Les décisions relatives aux matières mentionnées ci-dessous seront prises par le Conseil d'administration à la majorité des membres présents ou représentés et devront recueillir l'accord de la majorité au moins au sein de chaque groupe d'administrateurs représentant une commune

- l'approbation des budgets annuels d'investissement et de fonctionnement.
- l'engagement de dépenses non prévues au budget annuel excédant 60.000 EUR.
- l'agrément ou l'exclusion d'un actionnaire.
- l'approbation du plan stratégique annuel.
- toute matière déléguée par le Conseil d'administration à un organe statutaire.
- toute nomination, remplacement ou révocation des membres du Comité de coordination. Cette majorité spéciale n'est cependant pas requise en cas de deux évaluations négatives successives (mention « insuffisant ») d'un membre du personnel. L'évaluation a lieu tous les deux ans par le Comité de gestion. Dans le cas d'une évaluation négative, une nouvelle évaluation a lieu après six mois. Après une seconde évaluation négative, il est mis fin à l'emploi pour inaptitude professionnelle.

Les décisions du Conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime de l'ensemble des membres, exprimé par écrit, à l'exception des décisions suivantes :

...
...

Article 33

Quand un membre du personnel commet une faute justifiant un congé pour motif grave, le président aura le droit de lui notifier ce congé. Il devra en saisir le Conseil d'administration lors de sa première réunion,

Article 34

Sauf en ce qui concerne la gestion journalière, il ne pourra être pris, vis-à-vis de 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. Le Conseil d'administration détermine les éléments de la gestion journalière.

Article 35

Le président et le directeur-gérant 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 32, sans devoir justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation ou pouvoir spécial.

Article 36

Ils peuvent, sous la réserve de la stipulation qui fait l'objet de l'article 33 prendre sous leur propre responsabilité, une décision qu'ils porteront à la connaissance du Conseil d'administration lors de sa prochaine séance.

Article 37

Sous réserve de la stipulation qui fait l'objet de l'article 33, le Conseil d'administration peut :

- constituer, en son sein, un Comité de gestion dont la mission est de préparer ses délibérations. Ce comité peut, par délégation du conseil d'administration, prendre des décisions concernant la gestion de la société, à condition qu'elles soient portées à la connaissance du Conseil d'administration lors de sa prochaine séance. Ce Comité de gestion est composé de six membres (deux par commune) désignés par le Conseil d'administration en son sein : un président et deux vice-présidents, chacun issu de chacune des trois communes, ainsi que trois administrateurs, chacun d'entre eux également issu d'une des trois communes ;
- constituer un Comité d'attribution ou commuer le Comité de gestion en Comité de gestion et d'attribution chargé de préparer ses délibérations en matière d'attribution de logements. Ce Comité peut, par délégation du Conseil d'administration, prendre des décisions en cette matière à condition qu'elles soient portées à la connaissance du Conseil d'administration lors de sa prochaine séance.

Le Conseil d'administration nomme, en dehors de son sein, un directeur-gérant chargé de la gestion journalière des affaires de la société.

Titre VI : SURVEILLANCE**Article 38**

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée générale peut constituer un comité des comptes chargé notamment de la mise en œuvre du contrôle interne. Elle en fixe la composition et les compétences.

Article 39

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

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 chaque société immobilière de service public auprès de laquelle il est désigné, 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 et ses activités.

Le délégué social veille à la bonne exécution du contrat de gestion ou du règlement par la société et saisit la SLRB en cas de non-respect de ce contrat de gestion ou du règlement par la société. La SLRB 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 38 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.

Article 41

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 immobilière de service public 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.

Titre VII : ASSEMBLEE GENERALE

Article 42

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 d'actionnaires présents. Le droit d'assister aux assemblées et de prendre part aux votes peut être délégué, mais seulement à un actionnaire ayant par lui-même le droit d'assister aux assemblées. 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 qu'ils détiennent de la société. Toutefois, nul ne pourra prendre part au vote pour un nombre de voix supérieur au cinquième du nombre total des actions émises ou aux deux/cinquièmes du nombre total des actions représentées.

Article 43

L'assemblée générale prend ses décisions à la simple majorité des voix : en cas de parité, la proposition est rejetée.

Article 44

Tous les ans, les actionnaires se réuniront en assemblée générale ordinaire le deuxième jeudi ouvrable du mois de juin à dix-huit heures trente 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.

Article 45

Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique.

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

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

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

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

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

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

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

Les membres du Conseil d'administration, le commissaire peuvent, à leur demande, prendre connaissance de ces décisions.

Article 46

Participation à l'AG à distance par voie électronique

Les actionnaires peuvent participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société. Les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale pour le respect des conditions de présence et de majorité.

La qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de participer à l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par le Conseil d'administration. Ce règlement fixera également les modalités suivant lesquelles il est constaté qu'un actionnaire participe à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

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

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des conditions prévues par la loi, les présents statuts et le règlement interne et de constater si un actionnaire participe valablement à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

Le moyen de communication électronique mis à disposition par la société doit au moins permettre à l'actionnaire, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au

sein de l'assemblée et, sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer, d'exercer le droit de vote.

Complément possible : *Ce moyen de communication électronique doit en outre permettre à l'actionnaire de participer aux délibérations et d'exercer son droit de poser des questions.*

Complément possible : *La convocation à l'assemblée générale contient une description claire et précise des procédures relatives à la participation à distance prévues par le règlement interne.*

Complément possible : *Ces procédures sont rendues accessibles à tous sur le site internet de la société.*

Exercice du droit de vote par voie électronique avant l'assemblée générale (extension du vote par courrier)

Tout actionnaire a la possibilité de voter à distance avant l'assemblée générale sous forme électronique, selon les modalités suivantes :

...

...

La qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de voter à distance avant l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par le Conseil d'administration.

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des modalités visées aux alinéas précédents et de constater la validité des votes qui ont été émis à distance.

Exercice du droit de poser des questions écrites par voie électronique avant l'AG

Les actionnaires peuvent, dès la communication de la convocation, poser par écrit des questions aux administrateurs et aux commissaires, auxquelles il sera répondu au cours de l'assemblée pour autant que ces actionnaires aient satisfait aux formalités d'admission à l'assemblée. Ces questions peuvent être adressées à la société par voie électronique à l'adresse indiquée dans la convocation à l'assemblée.

Ces questions écrites doivent parvenir à la société au plus tard le ...ième jour qui précède la date de l'assemblée générale.

Article 47

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

Article 48

Elle se prononce sur toute proposition de dissolution ou de modification aux statuts de la société et sur toutes propositions émanant du Conseil, Une modification aux statuts ne pourra être valablement votée qu'à la majorité des trois/quarts des voix pour lesquelles il est pris part au vote, et dans les cas seulement où les membres présents à l'assemblée réunissent au moins les trois/quarts du nombre total des actions émises. Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire et la nouvelle assemblée délibérera valablement quelle que soit le nombre d'actions représenté par les actionnaires présents.

Article 49

Indépendamment des assemblées générales ordinaires, des assemblées extraordinaires peuvent avoir lieu sur la décision du Conseil

d'administration. L'assemblée générale doit être convoquée dans les trente jours, sur la demande d'actionnaires représentant un cinquième du total 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 41 et 42.

Article 50

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

Article 51

Les convocations pour toutes les assemblées générales contiennent l'ordre du jour et sont adressées aux actionnaires au moins quinze jours avant la date prévue. Cette convocation se fait par lettre sauf si les destinataires ont, individuellement, expressément et par écrit, accepté de recevoir la convocation moyennant un autre moyen de communication. En outre, il sera donné connaissance, dans le même délai, de la date de la réunion et de l'ordre du jour à la S.L.R.B. Celle-ci aura droit de se faire représenter à toute assemblée générale par un délégué qui aura voix consultative.

Article 52

Lorsqu'un actionnaire a directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature financière à une décision ou une opération relevant de l'assemblée générale, il doit le communiquer aux autres membres avant la délibération de l'assemblée générale. Si elle le juge préférable, l'assemblée générale peut choisir d'exclure le membre des délibérations et du vote qui concerne le point pour lequel son intérêt pourrait être impliqué. Dans ce cas, l'assemblée générale doit délibérer et se prononcer – sans participation du membre concerné – sur la participation ou non du membre à la délibération et au vote qui concerne le point pour lequel son intérêt pourrait être impliqué.

Article 53

Toute contestation entre actionnaires, à raison de la société, sera soumise à l'assemblée générale qui en décidera toujours à la majorité des voix, quel que soit le nombre d'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 d'actions représentées.

Article 54

Les administrateurs et liquidateurs de la société ainsi que tout actionnaire domicilié à l'étranger sont censés, pendant toute la durée de leurs fonctions, être domiciliés au siège de la société où toutes communications, convocations, sommations, assignations et significations peuvent être données, relativement aux affaires de la société et à la responsabilité de leur administration.

Titre VIII : EXERCICE SOCIAL

Article 55

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de chaque année,

Titre IX : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 56

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 de l'apport versé, à une société immobilière de service public, ou, à défaut, à la S.L.R.B.

Titre X : TENSION SALARIALE – COMMUNICATION AUX MEMBRES DU PERSONNEL

Article 57

La tension salariale consiste en un rapport entre le plus élevé et le moins élevé des salaires bruts octroyés au personnel de la SISP, 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 SISP

Article 58

Tous les ans les membres du personnel seront conviés le 2^{ème} jeudi ouvrable du mois de septembre à participer au séminaire. Lors du séminaire les thèmes suivants devront être abordés: 1) Le développement économique et social en cours et future de la personne morale, (2) Le bien-être au travail, (3) Une présentation du rapport d'activité et d'une mesure des comptes de la personne morale, (4) la politique de gestion du personnel, le recrutement et la formation continue »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des trois/quart des voix / est rejetée.

DIXIÈME RÉOLUTION : MISSION AU NOTAIRE

L'assemblée générale décide de donner la mission au notaire soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts, conformément aux décisions précédentes, et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité / à la majorité des trois/quart des voix / est rejetée.

ONZIÈME RÉOLUTION : ADRESSE DU SIÈGE

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège de la société est située à 1160 Auderghem, Avenue de la Houlette 93.

DOUZIÈME RÉOLUTION : SITE INTERNET ET ADRESSE ÉLECTRONIQUE

L'assemblée générale déclare que le site internet de la société est : www.enborddesoignes.be

L'assemblée générale déclare que l'adresse électronique de la société est : ebds@ebds.brussels

Toute communication vers cette adresse par les actionnaires, les titulaires de titres émis par la société et les titulaires de certificats émis avec la collaboration de la société est réputée être intervenue valablement.

QUESTIONS DES ACTIONNAIRES

*L'assemblée constate qu'aucune question n'est posée par les actionnaires aux administrateurs de la société, conformément au Code des sociétés et des associations.

* L'assemblée constate que les questions suivantes ont été posées : *

DECLARATIONS

Les actionnaires déclarent et reconnaissent:

a) avoir été éclairés en temps utile par le notaire sur la portée de l'article 9, paragraphe 1er, alinéa 2 de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose :

« Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié. »

b) avoir reçu le projet du présent procès-verbal le ***2020, soit cinq jours ouvrables au moins avant la présente assemblée et considérer ce délai comme ayant été suffisant pour l'examiner utilement.

CLÔTURE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à heures minutes.

DONT PROCÈS-VERBAL.

Dressé lieu et date que dessus.

Après lecture commentée du présent procès-verbal, intégralement quant aux dispositions visées à cet égard par la loi, et partiellement pour ce qui concerne les autres dispositions, les actionnaires, signent avec nous, notaire.

