

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

Déposé / Reçu le

19 NOV. 2018

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

Rés
Mor
be



18169898

N° d'entreprise : **0403.357.573**

Dénomination

(en entier) : **BINHÔME**

(en abrégé):

Forme juridique : Société civile sous la forme d'une société coopérative
à responsabilité limitée

Adresse complète du siège : rue Jean Ballegeer, 69
1180 Uccle

Objet de l'acte : ACTE RECTIFICATIF - Du 7/11/18

Le Notaire soussigné a reçu le 01 octobre 2018, le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée dénommée « BINHÔME », ayant son siège social à 1180 Uccle, Rue Jean Ballegeer n°69. Ledit acte a été publié par extrait aux Annexes du Moniteur Belge du 24 octobre 2018 sous le numéro 18156290.

Le procès-verbal comporte une erreur matérielle qu'il y a lieu de rectifier dans la deuxième résolution **Nomination du Commissaire pour les exercices 2018 – 2019 – 2020**

Il est mentionné quant à la rémunération du commissaire « Sa rémunération est fixée à 48.206,40 €/an TVAC ».

Or, les honoraires du réviseur désigné se chiffrent à 15.402,13 € par an TTC et non 48.206,40 €. Ce dernier montant est le résultat des honoraires demandés pour la mission d'audit de trois exercices comptables.

Dès lors la résolution doit être corrigée comme suit :

« Sa rémunération est fixée à 15.402,13 €/an TVAC ».

Le Notaire soussigné procède à la publication de la présente rectification aux Annexes du Moniteur Belge ainsi qu'à la publication intégrale du texte des statuts de la Société.

I. DENOMINATION, SIEGE, DUREE, OBJET

ARTICLE 1:

La société existe sous la forme d'une société civile ayant emprunté la forme commerciale de société coopérative à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « BINHÔME ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres pièces émanant de la société, cette dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement et de façon lisible des mots « société coopérative à responsabilité limitée » ou des initiales « S.C.R.L. » ainsi que des mots « société civile à forme commerciale ». Elle doit en outre être accompagnée de l'indication précise du siège social de la société, des mots « registre des personnes morales » ou de l'abréviation « RPM » suivie du numéro d'entreprise et de l'indication du siège du Tribunal de Commerce dans le ressort territorial duquel la société a son siège social.

ARTICLE 2:

Son siège social est établi à 1180 Uccle, rue Jean Ballegeer,69.

Le siège social peut être transféré dans tout autre endroit de la Région de Bruxelles Capitale par simple décision du Conseil d'Administration. L'avis de changement de siège social sera publié aux Annexes du Moniteur Belge.

ARTICLE 3:

La société a une durée illimitée.

ARTICLE 4:

La société a pour objet la mise à disposition de logements dignes et confortables, dans les conditions prévues à l'article 67 du code du logement bruxellois, dont notamment:

a) l'acquisition ou la prise à bail emphytéotique de terrains destinés à être aménagés en vue de la construction de logements sociaux, modérés et moyens ou en vue de la création de jardins ou d'espaces collectifs ;

b) la prise en location de logements sociaux, modérés ou moyens;

c) l'acquisition d'immeubles ;

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

> d'habitations sociales, modérées et moyennes

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/11/2018 - 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 »)

Réservé
au
Moniteur
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/11/2018 - Annexes du Moniteur belge

- d'immeubles ou de parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, culturel, communautaire ou de services qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations sociales, modérées et moyennes ;
- e) la vente de terrains ou d'immeubles dans le respect des dispositions en vigueur ;
- f) l'exécution des travaux visant notamment l'équipement en voirie, les égouts, l'éclairage public, la distribution d'eau, ainsi que l'agencement et l'aménagement des espaces et abords communs des habitations, y compris les trottoirs, dans un souci d'amélioration du bien-être des locataires, notamment par l'intégration d'innovations architecturales de type culturel ;
- g) l'organisation des relations entre les locataires et elle-même par un accompagnement social adéquat ainsi que par des actions d'information et de participation des locataires, en prenant en compte leurs difficultés et leurs besoins sociaux ;
- h) la participation à des dynamiques partenariales diversifiées afin de permettre l'accroissement d'offre de logements en ouvrant la possibilité d'apports financiers complémentaires ;
- De façon générale, la société peut faire toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation, le cas échéant, moyennant l'autorisation préalable de la SLRB lorsque celle-ci est requise.

ARTICLE 5:

En tant que société agréée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, en abrégé S.L.R.B., la Société s'engage à:

1. Transmettre régulièrement à la S.L.R.B., une fois par an et à toute requête, 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 par les délégués de la S.L.R.B., ainsi que l'inspection des immeubles acquis ou construits à l'intervention de la société, ou en voie de construction.
3. Maintenir son encaisse en-dessous d'une somme fixée par la S.L.R.B. et à verser à celle-ci le surplus en compte-courant.
4. Soumettre à l'autorisation préalable de la S.L.R.B. toute location d'un bien immobilier géré par elle, qui ne serait affecté ni à l'habitation sociale ni à une autre activité à caractère artisanal, commercial, culturel, communautaire ou de services nécessaire au sein d'un ensemble d'habitations sociales, modérés et moyennes.
5. Limiter tout dividende attribué aux associés sur les sommes versées, à un taux à fixer par la S.L.R.B.
6. 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.
7. Soumettre à l'approbation préalable de la S.L.R.B. tout projet de modification des statuts.
8. Attribuer une voix à chaque part sociale.

II. FONDS SOCIAL, PARTS

ARTICLE 6:

Le capital social est illimité.

La partie fixe du capital social est fixée à cent dix-huit mille sept cent quatre-vingt-quatre euros et vingt et un cents (118.784,21 €).

Le capital est variable, sans modification des statuts, pour ce qui excède ce montant fixe.

La part fixe du capital est représenté par quatre-vingt-un mille neuf cent quatre-vingt-huit (81.988) parts sociales, souscrites par :

- 1) La Région de Bruxelles-Capitale, 9.515 parts (catégorie D)
- 2) La Commune d'Ixelles, 37.493 parts (catégorie A)
- 3) Le CPAS d'Ixelles, 3.936 parts (catégorie A)
- 4) La Commune d'Uccle, 21.818 parts (catégorie B)
- 5) Le CPAS d'Uccle, 5.494 parts (Catégorie B)
- 6) Des associés privés, 3.732 parts (catégorie C)

ARTICLE 7:

Les parts sociales étant nominatives, la société tiendra au siège social un registre donnant un certain nombre d'indications pour chaque associé :

- ses noms, prénoms et domicile ou la dénomination sociale complète ;
- la date de son admission, de sa démission ou de son exclusion ;
- le nombre de parts dont il est titulaire ainsi que les souscriptions ou parts nouvelles, les remboursements de parts, les cessions de parts, etc. avec à chaque fois la date y relative ;
- le montant des versements effectués et les sommes retirées en remboursement de parts.

Les associés et ceux qui seront ultérieurement admis en cette qualité sont inscrits au registre des parts par l'organe compétent pour la gestion.

Les inscriptions s'effectuent sur base de documents probants qui sont datés et signés. Elles s'effectuent dans l'ordre de leur date.

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 »

Réserve
au
Moniteur
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/11/2018 - Annexes du Moniteur belge

Les associés peuvent consulter ce registre au siège social. Une copie des mentions les concernant et figurant au registre des parts peut également être remise aux titulaires qui en font la demande écrite à l'organe de gestion.

Il est constaté que les conditions des articles 390, 392, 394, 397, 398 et 400 du code des sociétés, ont été respectées.

ARTICLE 8:

Les parts sociales sont indivisibles; s'il y a plusieurs propriétaires d'une part, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'un seul copropriétaire indivis, déjà membre effectif de la société, soit désigné comme étant à son égard propriétaire de la part.

Le cas échéant, tous les copropriétaires indivis pourront, sur l'avis favorable du Conseil d'administration, céder leur part à un autre associé.

ARTICLE 9:

Les associés 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 associé; ses créanciers ou représentants légaux devront se conformer aux dispositions du présent article.

ARTICLE 10:

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

III. ADMISSIONS, EXCLUSIONS

ARTICLE 11:

Quiconque désire faire partie de la société doit se faire agréer par le Conseil d'Administration, à la majorité des membres présents et au scrutin secret, avec l'assentiment préalable de la S.L.R.B.

ARTICLE 12:

Sans préjudice de l'article 11, la qualité d'associé n'est acquise que par la souscription du nombre requis de parts, par le versement total des parts souscrites, conformément aux dispositions de l'article 6 et par la signature du registre des parts.

ARTICLE 13:

Jusqu'à complément de la souscription, les dividendes revenant à un associé seront retenus en totalité et ajoutés à son avoir. Ils pourront être distribués sur décision de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 14:

S'il se trouve dans l'impossibilité de continuer ses engagements envers la société, chaque associé peut, sur l'avis favorable du Conseil d'Administration, et moyennant approbation préalable de la S.L.R.B., transférer ses parts à un autre associé.

Sa démission doit être signifiée dans les six premiers mois de l'année sociale.

La démission d'un associé est constatée par la mention du fait dans le registre des parts, par l'organe de gestion, selon les prescriptions du code des sociétés.

La S.L.R.B. devra être avisée de la transmission des parts au moyen de la formule prévue.

ARTICLE 15:

En cas de décès d'un associé, la société continuera d'exister entre les associés survivants et les héritiers du prédécédé.

Dans ce cas, l'exercice des droits afférents aux parts souscrites par le défunt est suspendu jusqu'à ce que les héritiers aient désigné parmi eux, avec l'agrément de la S.L.R.B., un titulaire distinct pour chacune de ces parts

Toutefois, le Conseil d'administration pourra, dans les trois mois qui suivent la prise de connaissance par la société du décès, décider que la société continuera sans les héritiers du défunt. Dans ce cas, la part de celui-ci sera rachetée moyennant remboursement des sommes versées par lui, étant dit cependant que le remboursement ainsi effectué ne pourra jamais dépasser la valeur de la part 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 16:

Tout associé peut être exclu pour justes motifs.

L'exclusion est prononcée par le Conseil d'administration.

ARTICLE 17:

L'associé 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'associé doit être entendu.

Toute décision d'exclusion est motivée et constatée dans un procès-verbal dressé par le Directeur Général.

Ce procès-verbal mentionne les faits sur lesquels l'exclusion est fondée.

Il est fait mention de l'exclusion sur le registre des parts.

Une copie conforme de la décision est adressée par lettre recommandée dans les quinze jours à l'associé exclu.

ARTICLE 18:

Réservé
au
Moniteur
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/11/2018 - Annexes du Moniteur belge

Le membre 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 19:

L'associé exclu ne peut provoquer la liquidation de la société; il a le 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 le membre exclu sera effectué, sous la déduction de la retenue fixée à l'article 18, après l'approbation du bilan de l'année sociale pendant laquelle l'exclusion a été prononcée.

Le remboursement ne pourra jamais dépasser la valeur de la part telle qu'elle résultera de ce bilan. Il pourra lui être inférieur.

Il aura lieu après l'inscription de l'exclusion au registre des parts, 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 20:

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

IV. COMPTES ANNUELS -FONDS DE RESERVE –DIVIDENDE

ARTICLE 21:

Chaque année, l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 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 social, à l'inspection des associés, pendant les quinze jours qui précèdent l'assemblée générale.

ARTICLE 22:

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

1. A la réserve légale : 5% selon le vœu de la loi.
2. Aux associés : en cas de distribution de dividendes sur proposition du Conseil d'Administration, celui-ci ne pourra pas dépasser quatre pourcent (4%) de la partie libérée des parts qu'ils ont souscrites.
3. Aux autres réserves : le surplus.

ARTICLE 23:

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

V. ADMINISTRATION

ARTICLE 24:

La société est administrée par un Conseil composé de maximum 11 membres.

La durée de leur mandat est fixée à six années.

Les membres seront nommés comme suit :

- quatre (4) administrateurs nommés par l'assemblée générale sur la base d'une liste de candidats proposés par la Commune d'Ixelles, dont deux (2) représentants issus du conseil communal d'Ixelles ;
- un (1) administrateur nommé par l'assemblée générale sur la base d'une liste de candidats proposés par le CPAS d'Ixelles et issu du conseil de l'action sociale d'Ixelles (ensemble les "Administrateurs A") ;
- quatre (4) administrateurs nommés par l'assemblée générale sur la base d'une liste de candidats proposés par la Commune d'Uccle, dont deux (2) représentants issus du conseil communal d'Uccle ;
- un (1) administrateur nommé par l'assemblée générale sur la base d'une liste de candidats proposés par le CPAS d'Uccle et issu du conseil de l'action sociale d'Uccle (ensemble les "Administrateurs B") ;
- un (1) siège d'administrateur réservé à et à attribuer sur proposition de la Région de Bruxelles-Capitale (l'"Administrateurs D").

Ne pourront en aucun cas être appelés à la fonction d'administrateur, des architectes, des entrepreneurs, des fournisseurs ou prestataires de services de la Société, ou des locataires de celle-ci.

Les candidats à la fonction d'administrateur devront, préalablement à l'assemblée, établir une déclaration sur l'honneur déclarant qu'ils n'exercent pas de fonction incompatible au sens de l'alinéa précédent.

Les administrateurs représentants la Région, les Communes et les Centre Publics d'Action Sociale, seront choisis parmi les candidats qui seront présentés par les pouvoirs publics ou administrations publics intéressés, et leur mandat prendra fin soit par la cessation des fonctions en raison desquelles ils avaient été délégués, soit à la demande des pouvoirs ou administrations publics intéressés, notifié à la société par simple lettre recommandée à la poste.

ARTICLE 25:

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

ARTICLE 26:

Les administrateurs sont nommés et révoqués par l'Assemblée Générale.

Les membres sont rééligibles.

ARTICLE 27:

En cas de vacance d'une place d'administrateur, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement. Dans ce cas, l'Assemblée Générale, lors de la première réunion qui suit, 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.

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 »

Réservé
au
Moniteur
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/11/2018 - Annexes du Moniteur belge

ARTICLE 28:

Il peut être alloué aux administrateurs un jeton de présence dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 29:

Le conseil d'administration désigne en son sein un président et un vice-président dont la durée du mandat est de 1 an, avec une alternance sur une durée de 6 ans.

Le président du conseil d'administration sera, en alternance, un Administrateur A ou un Administrateur B.

Si le président du Conseil d'Administration est un Administrateur A, le vice-président sera un Administrateur B et vice-versa.

Le Conseil d'Administration désigne en son sein deux Administrateurs-Délégués, l'un issu des Administrateurs A et l'autre des Administrateurs B dans les limites prévues à l'article 50 des présents statuts.

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

ARTICLE 30 :

Le Bureau est un organe consultatif interne qui prépare et exécute les décisions du Conseil d'Administration conformément aux mandats qu'il peut recevoir du Conseil d'Administration dans les limites autorisées par le Code des Sociétés. Le Bureau est composé du Président, du Vice-Président et du Directeur Général, auquel peut être invitée toute personne utile.

Le Comité de Direction est un organe statutaire collégial et délibératif, composé du Directeur Général, qui préside, et des Directeurs opérationnels. Le Conseil d'Administration délègue au Comité de Direction des pouvoirs de gestion opérationnelle selon les modalités arrêtées par le Conseil d'Administration, sans toutefois que cette délégation ne puisse porter sur la politique générale de la société, le recrutement ou le licenciement d'un membre de la direction de la société (càd le Directeur Général, Directeurs opérationnels ou adjoints), sur les délégations de pouvoirs ou autres que celles autorisées par les statuts ou sur les actes réservés au Conseil d'Administration en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Le Comité de Direction peut, dans le cadre qui lui incombe, déléguer à une ou plusieurs personnes de son choix (en ce compris aux membres du Bureau agissant individuellement), des pouvoirs déterminés. Le Conseil d'Administration est chargé de surveiller le Comité de Direction.

Le Conseil d'Administration délègue la gestion journalière de la société au Directeur Général agissant individuellement dans le cadre de cette gestion.

La gestion journalière de la Société s'entend :

- des actes commandés par les besoins de la vie quotidienne de la Société ;
- des actes qui, tant en raison de leur peu d'importance qu'en raison de la nécessité d'une prompt solution, ne justifient pas l'intervention du Conseil d'Administration ou du Comité de Gestion.

Le Directeur Général peut, dans le cadre de la gestion journalière, déléguer à une ou plusieurs personnes de son choix (en ce compris aux membres du Bureau ou de Direction agissant conjointement ou individuellement), des pouvoirs déterminés.

ARTICLE 31:

Le Conseil d'Administration se réunit au moins 10 fois par an et aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent.

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 que si au moins la moitié de ses membres sont présents ou représentés.

Tout administrateur empêché ou absent peut donner, par écrit, à un de ses collègues du conseil, délégation pour le représenter à une réunion déterminée du conseil et y voter en son lieu et place. Le délégant est, dans ce cas, au point de vue vote, réputé présent. Aucun administrateur ne peut être porteur de plus d'une procuration.

En cas d'urgence déclarée et consignée dans la convocation, les résolutions prises par voie électronique seront acceptées et seront confirmées de manière écrite lors du prochain Conseil d'administration

Les résolutions seront prises à la majorité simple des voix émises.

Nonobstant ce qui précède, les décisions suivantes seront prises (i) à la majorité simple des voix émises et (ii) avec le vote positif d'au moins 4 Administrateurs A et 4 Administrateurs B :

- aliénation de biens immobiliers ;
- décisions majeures d'investissement ;
- toute proposition de modification d'une disposition statutaire relative à la composition du conseil d'administration, aux compétences ou au fonctionnement d'un organe de la Société (assemblée générale ou conseil d'administration).

ARTICLE 32:

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

Il peut notamment :

1° Se prononcer sur l'admission, la démission ou l'exclusion des associés.

2° Régler les conditions générales et particulières de tout contrat d'acquisition, de vente, d'échange, de bail emphytéotique ou autre, d'emprunt hypothécaire ou autre, et de tout autre document conclu en vue des opérations énumérées à l'article 3, le tout avec l'autorisation préalable de la S.L.R.B.

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

Réservé
au
Moniteur
belge

La S.L.R.B. statue dans les nonante jours de la réception de la demande. Passé ce délai, son silence vaut refus. Un recours peut être introduit auprès du Gouvernement dans les dix jours ouvrables de l'écoulement du délai ou de la notification du refus. Le Gouvernement statue dans les trente jours. Passé ce délai, la décision prononcée par la SLRB est confirmée. En cas de double silence, de la SLRB et du Gouvernement, l'autorisation est refusée.

3° Décider de l'établissement et de l'exécution de tout programme de construction ou rénovation immobilière et prendre toutes dispositions utiles et nécessaires à cet effet : désignation de ou des architectes-urbanistes et architectes commis à l'élaboration des plans, des devis et cahiers des 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 autorisation préalable de la S.L.R.B.

4° Recevoir tous deniers, opérer le retrait de toutes valeurs déposées et déterminer l'emploi de fonds disponibles; donner procuration générale pour la signature de tous chèques et quittances.

5° 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 le conservateur des hypothèques 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.

6° Représenter la société, soit en demandant, soit en défendant dans toute instance judiciaire ainsi que dans le cadre des recours administratifs organisés et devant le Conseil d'Etat, interjeter appel, poursuivre toutes saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entière exécution.

7° Nommer et révoquer les membres du personnel, déterminer leurs attributions et fixer les traitements et salaires dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables et ce, le cas échéant sous réserve d'approbation par la S.L.R.B. lorsque celle-ci est requise.

ARTICLE 33:

Quand un membre du personnel commet une faute justifiant un congé pour motif grave, le Président ou le Vice-Président le droit de lui notifier ce congé. Il doit en saisir le Conseil d'administration lors de sa prochaine 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.

ARTICLE 35:

Le Président et le Vice-Président sont chargés d'exécuter toutes les délibérations prises par le Conseil d'administration et de représenter la Société, sans devoir justifier vis-à-vis de tiers d'une autorisation ou d'un pouvoir spécial.

Ils peuvent, sous la réserve de la stipulation qui fait l'objet de l'article 34, prendre sous leur propre responsabilité, une décision qu'ils porteront à la connaissance du Conseil d'administration lors de sa prochaine réunion.

VI. SURVEILLANCE

ARTICLE 36:

La société est tenue de désigner un commissaire, membre de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Outre sa mission générale de commissaire, telle qu'elle est fixée par le code des sociétés et les statuts sociaux, 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 Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale 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.

ARTICLE 37:

Le délégué social a pour mission de veiller au respect des dispositions réglementaires et contractuelles par chaque SISF auprès de laquelle il est désigné, et notamment 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 des conseils consultatifs des locataires.

Sans préjudice des autres missions dont la SLRB peut le charger, le délégué social veille au respect par les SISF, des règles administratives et de gestion [sociale qui régissent leur fonctionnement, la fixation des rémunérations et avantages des directeurs gérants et directeurs de département] et leurs activités.

Le délégué social veille à la bonne exécution du contrat de gestion ou du règlement par la SISF et saisit la SLRB en cas de non-respect de ce contrat de gestion ou du règlement par la SISF. 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 réviseur d'entreprise après en avoir avisé la SISF.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/11/2018 - Annexes du Moniteur belge

Réservé
au
Moniteur
belge

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/11/2018 - Annexes du Moniteur belge

Le délégué social remet au Gouvernement, à la SLRB ainsi qu'à la SISP concernée :

- un rapport semestriel détaillé de ses activités notamment les recours (lire : plaintes) dont il a été saisi et la suite qu'il leur a réservée. Il joint à ce rapport les données relatives aux attributions de logement : la date d'inscription de la demande, son numéro d'inscription sur le registre des candidatures, son nombre de points en priorité et, le cas échéant, la date de l'attribution du logement ou de la radiation des listes de demandes. Ce rapport, réalisé conformément au modèle établi par la SLRB, contient également un volet statistique portant sur la gestion des attributions, notamment le volume et la composition de la demande en attente, le revenu moyen des candidats-locataires et le taux de recours à la faculté d'inscription multiple, le revenu moyen des ménages ayant obtenu un logement en application du principe général d'attribution ou des dispositions dérogatoires;
- un rapport annuel synthétisant ses remarques sur le respect, par la SISP auprès de laquelle il est désigné, des règles administratives et de gestion sociale du secteur.

ARTICLE 38:

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

Il peut contraindre les membres de ses organes à traiter des problèmes en rapport avec ses missions. Si les membres de ces organes refusent de se prononcer ou adoptent une décision contraire aux missions de la société ou à l'intérêt général, le délégué social, dès qu'il en est informé, dispose d'un délai de quatre jours ouvrables pour introduire un recours auprès de la S.L.R.B. et lui proposer une décision motivée. Le recours est suspensif. Les parties doivent être entendues.

La S.L.R.B. a vingt jours ouvrables pour prendre une décision.

En cas de silence de la S.L.R.B au terme de ce délai, la décision incriminée est confirmée.

Lorsque l'organe de la société a refusé de se prononcer à la demande du délégué social, et en cas de silence de la SLRB au terme du délai de vingt jours ouvrables précité, la décision proposée par le délégué social est exécutoire. Le délégué informe la S.L.R.B. de l'exécution de ces décisions.

VII. ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 39:

L'Assemblée Générale se compose de tous les associés qui ont effectué les versements régulièrement appelés et exigibles. Elle se constitue et délibère quel que soit le nombre d'associés présents.

Le droit d'assister aux assemblées et de prendre part aux votes peut être délégué, mais seulement à un associé ayant par lui-même le droit d'assister aux assemblées.

Tous les associés qui ont effectué les versements régulièrement appelés et exigibles peuvent voter à l'Assemblée Générale; ils ont autant de voix que de parts sociales.

ARTICLE 40:

Excepté dans les cas où le Code des sociétés impose une majorité spéciale plus contraignante, l'Assemblée Générale prend ses décisions à la majorité des 2/3 des voix présentes et représentées.

ARTICLE 41:

Tous les ans, le deuxième jeudi du mois de juin à 18 :00heures, les associés se réunissent en Assemblée Générale Ordinaire, pour entendre le rapport sur la situation des affaires sociales, prendre connaissance du bilan soumis à leur approbation et se prononcer sur la décharge à donner aux administrateurs et au commissaire.

ARTICLE 42:

L'Assemblée Générale procède au renouvellement des membres sortants du Conseil et nomme de nouveaux titulaires en cas de vacances.

ARTICLE 43:

Elle se prononce sur toute proposition de dissolution ou de modifications aux statuts de la société et sur toutes les 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 le cas seulement où les membres présents à l'assemblée réunissent au moins les trois quarts du nombre total de parts émises.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire et la nouvelle assemblée délibérera valablement, quelle que soit la portion de fonds social représentée par les associés présents.

ARTICLE 44:

Indépendamment des Assemblées Générales Ordinaires, des Assemblées Extraordinaires peuvent avoir lieu soit sur la décision du Conseil d'Administration, soit sur la demande de associés représentant le cinquième du capital social, précisant les objets à porter à l'ordre du jour et adressée au Président et au Vice-Président du Conseil d'Administration.

ARTICLE 45:

Les décisions régulièrement prises par l'Assemblée Générale obligent tous les associés.

ARTICLE 46:

Les convocations pour toutes Assemblées Générales contiennent l'ordre du jour et sont faites par des lettres ou de simples circulaires adressées sous pli recommandé aux associés au moins quinze jours avant toute Assemblée Générale. Il est possible de déroger à l'envoi de la convocation par courrier recommandé si un associé en manifeste la demande. Les convocations pourront être adressées par courrier ordinaire ou par courriel à tout associé qui en fait individuellement et expressément la demande écrite au Président du Conseil d'Administration. En outre, il sera donné connaissance dans le même délai de la date de la réunion à la S.L.R.B.

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 »

Réservé
au
Moniteur
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/11/2018 - Annexes du Moniteur belge

Celle-ci aura le droit de se faire représenter à toute Assemblée Générale par un délégué qui aura voix consultative.

ARTICLE 47:

Toute contestation entre associés 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 de parts représentées. En attendant l'Assemblée Générale, les associés devront se soumettre à la décision prise par le Conseil d'administration.

Quant aux contestations entre la société et les associés, elles doivent, avant de pouvoir faire l'objet d'une action judiciaire, être appelées en conciliation devant une Assemblée Générale qui sera valablement constituée quel que soit le nombre de parts représentées.

ARTICLE 48:

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

VIII. DISSOLUTION, LIQUIDATION

ARTICLE 49:

L'assemblée générale fixera le mode de liquidation et nommera, à la simple majorité des voix un ou trois liquidateurs. Elle attribuera la partie de l'actif qui subsisterait après l'apurement du passif et le remboursement des sommes versées à titre de libération des parts souscrites à une société immobilière de service public sous réserve de l'autorisation préalable de la S.L.R.B., ou à défaut, à la S.L.R.B.

ARTICLE 50 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Par dérogation à l'article 29 alinéa 1er les deux Co Présidentes nommées par le Conseil d'Administration continuent l'exercice de ce mandat jusqu'au terme de leur mandat d'administrateurs en juin 2019. A partir de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1er Octobre 2018, les deux Administrateurs-Délégués seront nommés, jusqu'à la fin de leur mandat en Juin 2019, Vice-Président/Administrateur-Délégué. Le Bureau sera donc composé jusqu'en Juin 2019 de deux Co-Présidents, deux Vice-Présidents/Administrateurs-Délégués et du Directeur Général.

Le Conseil d'Administration sera composé de 15 administrateurs (7 administrateurs A, 7 administrateurs, 1 administrateur D) jusqu'à la fin de leur mandat en Juin 2019.

Pour extrait analytique conforme
Sophie Maquet, Notaire associé
Déposé en même temps : 1 expédition