

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

Réservé
au
Moniteur
belge

23418621



Déposé
27-10-2023
Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/10/2023 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0401125484

Nom

(en entier) : **Toit & moi, immobilière sociale de la région montoise**

(en abrégé) :

Forme légale : Société coopérative à responsabilité limitée de droit public

Adresse complète du siège Avenue du Millénaire(G.) 60
: 7011 Mons

Objet de l'acte : STATUTS (TRADUCTION, COORDINATION, AUTRES
MODIFICATIONS), MODIFICATION FORME JURIDIQUE,
ASSEMBLEE GENERALE

D'un procès-verbal dressé le 13 octobre 2023 par Maître **Stéphanie BILLER**, Notaire de résidence à Mons, substituant sa Consoeur, Maître **Sandrine KOEUNE**, Notaire de résidence à Mons, en cours d'enregistrement, il résulte que s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la **société coopérative à responsabilité limitée « TOIT & MOI, IMMOBILIERE SOCIALE DE LA REGION MONTOISE »**, ayant son siège à 7011 Mons (ex-Ghlin), Avenue du Millénaire, 60.
Inscrite au registre des personnes morales sous le numéro RPM 0401.125.484 et assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le même numéro.

Laquelle a, à l'unanimité des voix présentes ou représentées, adopté les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Le président expose le rapport de l'organe d'administration avec la justification de la modification proposée de l'objet de la société.

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

L'assemblée générale décide ensuite de modifier l'objet 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'actuel article 3 des statuts est remplacé comme suit :

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

1. *La gestion et la mise en location de logements d'utilité publique ;*
2. *L'accueil des locataires lors de leur entrée dans un logement d'utilité publique ;*
3. *l'achat, la construction, la réhabilitation, la conservation, l'amélioration, l'adaptation de logements et la restructuration de bâtiments dont elle est propriétaire, ou sur lesquels elle dispose de droits réels, en vue de les affecter principalement au logement ;*
4. *toute opération immobilière en ce compris la conception, le montage et le suivi de projets immobiliers et toute opération de gestion ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter en partie au logement ;*
5. *toute opération immobilière en ce compris la conception, le montage et le suivi de projets immobiliers et toute opération de gestion ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter en partie au logement ;*
6. *La vente :*
 - a) *D'immeubles dont elle est propriétaire ;*
 - b) *De logements mis en location ou ayant fait l'objet d'une mise en location, dont elle est propriétaire et ayant fait l'objet d'une aide publique accordée en vertu du CWHD et situés sur un terrain dont la société est propriétaire, conformément aux conditions fixées par le Gouvernement, sur la proposition de la Société wallonne du Logement ;*

1. *L'instruction des demandes des ménages qui souhaitent acheter un logement et le suivi des contrats ;*
2. *La prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logements ;*
3. *La participation à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales, publiques ou privées, impliquées dans la mise en œuvre des objectifs de la politique régionale du logement ;*
4. *L'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en œuvre de la politique locale du logement ;*
5. *L'équipement en voirie, égouts, éclairage public, réseau de distribution d'eau, abords communs et installations d'intérêt culturel ou social faisant partie intégrante d'un ensemble de bâtiments, et l'aménagement de cet équipement ;*
6. *La constitution de réserves de terrains nécessaires au développement harmonieux de l'habitat, pour les céder à des particuliers ou accorder à ceux-ci des droits réels, en leur imposant le maintien de l'aspect et de l'agencement fonctionnel des ensembles ;*
7. *La mise en œuvre et la tenue du cadastre des logements, selon les modalités fixées par le Gouvernement ;*
8. *L'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences ;*
9. *Toute mission nouvelle ayant un rapport direct avec celles visées aux points précédents, fixée par le Gouvernement sur avis de la Société wallonne du Logement. »*

VOTE :

La résolution a été adoptée à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

DEUXIEME RESOLUTION

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

VOTE :

La résolution a été adoptée à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

TROISIEME RESOLUTION

Suite à la première résolution, l'assemblée générale décide que la société adoptera la forme légale de ce Code qui lui est attribuée à l'article 41, § 1er, premier alinéa de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, c'est-à-dire celle de la société à responsabilité limitée (en abrégé SRL).

VOTE : La résolution a été adoptée à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

QUATRIEME RESOLUTION

En application de l'article 39, §2, alinéa 2 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée constate que le capital effectivement libéré de cent treize mille deux cent onze euros et quatre-vingts cents (113.211,80 EUR) et la réserve légale de zéro euro (0 EUR) de la société, soit au total cent treize mille deux cent onze euros et quatre-vingts cents (113.211,80 EUR), ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible et que la partie non encore libérée du capital, soit soixante-deux mille six cent septante-six euros et dix cents (62.676,10 EUR), 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.

VOTE :

La résolution a été adoptée à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

CINQUIEME RESOLUTION

Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations.

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

STATUTS

Volet B - suite

TITRE I - DÉNOMINATION - SIÈGE - OBJET – DURÉE

Article 1 – Forme - Dénomination

La société est régie par les dispositions du décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon de l'habitation durable (ci-après dénommé CWHD) et par ses arrêtés d'exécution et par le Code des sociétés et des associations (ci-après CSA) pour tout ce qui n'est pas expressément réglé par le CWHD.

La société est une personne morale de droit public qui adopte la forme de société à responsabilité limitée.

La société prend la dénomination : « TOIT & MOI, IMMOBILIERE SOCIALE DE LA REGION MONTOISE »

Son numéro d'entreprise est le 0401.125.484, RPM MONS.

Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, sites internet et autres documents, sous forme électronique ou non, cette dénomination est précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée agréée par la Société wallonne du Logement » ou des initiales « SRL agréée par la S.W.L. ».

Article 2 – Siège de la société

Le siège social est établi en Région wallonne.

Dans le respect des limites prévues par l'article 2:4. CSA (dont notamment le respect des dispositions légales/décrétales relatives à l'emploi des langues), l'organe d'administration a le pouvoir de déplacer le siège de la société.

Article 3 – Objet

Objet

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

1. La gestion et la mise en location de logements d'utilité publique ;
2. L'accueil des locataires lors de leur entrée dans un logement d'utilité publique ;
3. l'achat, la construction, la réhabilitation, la conservation, l'amélioration, l'adaptation de logements et la restructuration de bâtiments dont elle est propriétaire, ou sur lesquels elle dispose de droits réels, en vue de les affecter principalement au logement ;
4. toute opération immobilière en ce compris la conception, le montage et le suivi de projets immobiliers et toute opération de gestion ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter en partie au logement ;
5. toute opération immobilière en ce compris la conception, le montage et le suivi de projets immobiliers et toute opération de gestion ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter en partie au logement ;
6. La vente :
 - a) D'immeubles dont elle est propriétaire ;
 - b) De logements mis en location ou ayant fait l'objet d'une mise en location, dont elle est propriétaire et ayant fait l'objet d'une aide publique accordée en vertu du CWHD et situés sur un terrain dont la société est propriétaire, conformément aux conditions fixées par le Gouvernement, sur la proposition de la Société wallonne du Logement ;
1. L'instruction des demandes des ménages qui souhaitent acheter un logement et le suivi des contrats ;
2. La prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logements ;
3. La participation à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales, publiques ou privées, impliquées dans la mise en œuvre des objectifs de la politique régionale du logement ;
4. L'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en œuvre de la politique locale du logement ;
5. L'équipement en voirie, égouts, éclairage public, réseau de distribution d'eau, abords communs et installations d'intérêt culturel ou social faisant partie intégrante d'un ensemble de bâtiments, et l'aménagement de cet équipement ;
6. La constitution de réserves de terrains nécessaires au développement harmonieux de l'habitat, pour les céder à des particuliers ou accorder à ceux-ci des droits réels, en leur imposant le maintien de l'aspect et de l'agencement fonctionnel des ensembles ;
7. La mise en œuvre et la tenue du cadastre des logements, selon les modalités fixées par le Gouvernement ;
8. L'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences ;
9. Toute mission nouvelle ayant un rapport direct avec celles visées aux points précédents, fixée

Volet B - suite

par le Gouvernement sur avis de la Société wallonne du Logement.

Article 4 – Durée

La société a une durée illimitée.

Sauf décision judiciaire, elle ne peut être dissoute que par décision de l'assemblée générale prise dans les formes et aux conditions prévues pour les modifications aux statuts.

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

TITRE II – DES TITRES ET DES RESTRICTIONS A LA CESSIBILITE

Article 5 – Apports

En rémunération des apports, 70.953 actions ont été émises.

Les apports actuels sont inscrits sur un compte de capitaux propres indisponible. Pour les apports ultérieurs, les conditions d'émission détermineront s'ils sont inscrits sur un compte de capitaux propres indisponible ou disponible. A défaut de stipulation à cet égard dans les conditions d'émission ou en cas d'apport sans émission de nouvelles actions, les apports sont inscrits sur le compte de capitaux propres indisponible.

Article 6 – Titres

La société peut émettre des actions avec droit de vote et des obligations. Tous les titres émis par la société sont nominatifs et portent un numéro d'ordre.

En dehors des actions nominatives avec droit de vote et des obligations, il ne peut être créée aucune espèce de titres, sous quelque dénomination que ce soit, représentatifs de droits sociaux ou donnant droit à une part des bénéfices.

Article 7 - Actions : souscription, libération et obligations

Chaque action est émise en contrepartie d'un apport et seules les actions confèrent des droits de vote.

Les actions doivent être intégralement et inconditionnellement souscrites.

Les actions doivent être intégralement libérées dès leur émission sauf décision contraire de l'organe compétent.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et du remboursement des apports.

L'organe d'administration peut, au fur et à mesure des besoins de la société, faire des appels de fonds qui ne peuvent dépasser (10%) de la valeur de souscription de chaque action par année.

Article 8 - Emission d'actions nouvelles

L'organe d'administration a le pouvoir d'émettre des actions nouvelles. Ce pouvoir ne peut être exercé que pendant cinq ans à compter de la publication de la modification des statuts. L'assemblée générale peut, par une décision prise selon les règles applicables à la modification des statuts, le cas échéant, en application de l'article 5:102 du CSA, le renouveler à une ou plusieurs reprises pour un délai qui ne peut excéder cinq ans.

L'organe d'administration fixe leur valeur de souscription, le montant à libérer lors de la souscription ainsi que, le cas échéant, les époques d'exigibilité des montants restant à libérer et le taux des intérêts dus sur ces montants.

Les actionnaires qui restent en défaut d'effectuer leurs versements dans les délais fixés sont tenus, de plein droit et sans mise en demeure, de bonifier un intérêt légal applicable en la matière à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice au droit pour la société de poursuivre par voie judiciaire le recouvrement de tout le solde restant dû, ou la résolution de la souscription, ou d'exclure l'actionnaire défaillant.

Le droit de vote attaché aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés sera suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'auront pas été effectués.

L'organe d'administration peut émettre des actions sans modifier immédiatement les statuts. Dans ce cas, les émissions et les modifications statutaires qui en découlent sont constatées, avant la fin de l'exercice, par un acte authentique reçu à la demande de l'organe d'administration.

L'organe d'administration met à jour le registre des actions à la suite de l'émission d'actions nouvelles

Article 9 – Nature des actions - indivisibilité

Les actions sont indivisibles vis-à-vis de la société : si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

Le cas échéant, tous les copropriétaires indivis pourront, sur l'avis favorable de l'organe d'

administration et dans le respect de l'article 138,§2 du CWHD relatif au droit de préemption et des articles 10,11 et 12 des statuts, céder leur part à un autre actionnaire.
Si les actions sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier, sauf opposition du nu-proprétaire, auquel cas, le droit de vote sera suspendu jusqu'à décision judiciaire.

Article 10 – Transfert et cession des actions

Dans les présents statuts, il faut entendre par « cession » toute convention, vente, achat, donation, apport (tant les apports en nature que ceux intervenant dans le cadre de fusions, scissions ou apport de branche d'activités ou d'universalité), dation en paiement ou en gage, vente sur saisie et en général toutes les formes d'aliénation généralement quelconques entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ainsi que les transmissions pour cause de décès, et tous actes ou promesses d'acte ayant pour objet un transfert ou une aliénation immédiat ou futur, certain ou éventuel, d'actions ou de droits qui y sont attachés, et les termes « céder » et « cessible » s'interprètent en conséquence.

Les actions sont librement cessibles à des actionnaires.

Sans préjudice du droit de préemption prévu par les présents statuts, les actions ne peuvent être cédées à des tiers (y compris les héritiers et ayants cause de l'actionnaire défunt) que s'ils appartiennent aux catégories prévues à l'article 14 et moyennant agrément par l'organe d'administration conformément à l'article 16.

Les cessions réalisées en méconnaissance des présents statuts ou des dispositions du CWHD ne sont pas opposables à la société ni aux tiers, indépendamment de la bonne ou la mauvaise foi du cessionnaire.

Article 11 – Droit de préemption

Sans préjudice des dispositions du CWHD (article 138, §1er CWHD), en cas de cession des actions de la société, un droit de préemption est accordé aux actionnaires. Lorsque les actions sont cédées par une personne morale de droit public, par un particulier, par une personne morale de droit privé relevant du monde associatif ou par une personne morale de droit privé relevant du monde économique, le droit de préemption est réservé aux actionnaires de même nature.

Le droit de préemption porte sur tout ou partie des actions dont la cession est envisagée.

Le droit de préemption non exercé par l'un des actionnaires accroît le droit de préemption pouvant être exercé par les autres actionnaires.

Article 12 – Procédure de préemption

L'actionnaire qui souhaite céder ses actions (le « Cédant ») notifie, au président de l'organe d'administration le nombre d'actions qu'il souhaite céder, l'identité du candidat acquéreur et les conditions offertes par celui-ci et rapporte la preuve écrite de l'offre du candidat acquéreur.

Le président de l'organe d'administration notifie dans les cinq jours calendaires à tous les actionnaires de même nature que le Cédant, le droit de préemption qui s'offre à eux.

Les actionnaires disposent d'un délai d'un mois à compter de la notification susvisée, pour notifier, au président de l'organe d'administration s'ils exercent ou non leur droit de préemption et le nombre d'actions qu'ils entendent préempter. A l'expiration de ce délai, à défaut de préemption, l'actionnaire est réputé avoir irrévocablement renoncé à son droit de préemption.

Au terme du délai d'un mois visé ci-dessus, le président de l'organe d'administration notifie dans les cinq jours calendaires, aux actionnaires de toutes catégories le résultat de la procédure de préemption.

Si le nombre d'actions préemptées est supérieur au nombre d'actions dont la cession est proposée par le Cédant, les actions se répartissent entre les actionnaires ayant valablement exercé leur droit de préemption au *pro rata* de leur participation sur le total des actions détenues par les actionnaires de même nature et ayant valablement exercé leur droit de préemption, étant entendu que les actionnaires ne peuvent en aucun cas se voir attribuer un nombre d'actions supérieur au nombre d'actions qu'ils ont demandé à préempter.

Si le nombre d'actions préemptées est inférieur au nombre d'actions dont la cession est proposée par le Cédant, les actions préemptées se répartissent entre les actionnaires ayant exercé leur droit de préemption et les actions n'ayant pas été préemptées par les actionnaires de même nature que l'actionnaire Cédant sont proposées aux personnes morales de droit public actionnaires, afin qu'elles puissent exercer leur droit de préemption.

A cet effet, les personnes morales de droit public actionnaires disposent d'un délai d'un mois à

Volet B - suite

compter de la notification susvisée faite par le président de l'organe d'administration, pour lui notifier s'ils exercent ou non leur droit de préemption et le nombre d'actions qu'ils entendent préempter. A l'expiration de ce délai, à défaut de préemption, l'actionnaire est réputé avoir irrévocablement renoncé à son droit de préemption.

Au terme du délai d'un mois visé ci-dessus, le président de l'organe d'administration notifie dans les cinq jours calendaires, aux actionnaires de toutes catégories le résultat de la procédure de préemption.

Si le nombre d'actions préemptées est supérieur au nombre d'actions dont la cession est proposée par le Cédant, les actions se répartissent entre les personnes morales de droit public actionnaires ayant valablement exercé leur droit de préemption au *pro rata* de leur participation sur le total des actions détenues par les personnes morales actionnaires, et ayant valablement exercé leur droit de préemption, étant entendu que les actionnaires ne peuvent en aucun cas se voir attribuer un nombre d'actions supérieur au nombre d'actions qu'ils ont demandé à préempter.

Si le nombre d'actions préemptées est inférieur au nombre d'actions dont la cession est proposée par le Cédant, les actions préemptées se répartissent entre les personnes morales de droit public actionnaires ayant exercé leur droit de préemption et les actions pour lesquelles aucun droit de préemption n'a été exercé, peuvent être cédées au candidat acquéreur dont l'identité et l'offre ont été communiquées au président de l'organe d'administration, sans préjudice de l'agrément par l'organe d'administration.

L'actionnaire qui préempte est tenu de payer le prix des actions préemptées dans un délai de un mois à compter de l'expiration du délai de cinq jours visés ci-dessus. Le transfert effectif des actions aura lieu au moment du paiement du prix.

Le prix des actions est égal au montant libéré des actions concernées.

Article 13 – Registre des actions

Il est tenu au siège de la société un registre des actions, que chaque actionnaire peut consulter sur place et sans déplacement. Le registre peut être tenu sous forme électronique.

Le registre des actions contient:

1. le nombre total des actions émises et le nombre total par catégorie ;
2. pour les personnes physiques, les nom, prénoms et domicile et pour les personnes morales, la dénomination, la désignation précise du siège et le numéro d'entreprise ;
3. le nombre d'actions détenues par chaque actionnaire et, le cas échéant, leur classe ;
4. les versements faits sur chaque action ;
5. les restrictions à la cessibilité résultant des statuts ;
6. les transferts d'actions avec leur date ;
7. les droits de vote et les droits aux bénéfices attachés à chaque action ainsi que leur part dans le solde de la liquidation;
8. les démissions/exclusions d'actionnaires, la date à laquelle elles sont intervenues et le montant versé aux actionnaires concernés.

L'organe d'administration est chargé des inscriptions. Les inscriptions s'effectuent sur la base de documents probants qui sont datés et signés. Elles s'effectuent dans l'ordre de leur date.

TITRE III – ACTIONNAIRES

Article 14 – Catégories d'actionnaires

Sont actionnaires :

1° - les signataires de l'acte constitutif;

2°- les personnes physiques ou morales, agréés comme associés par le conseil d'administration en tant que souscripteurs ou cessionnaires d'actions.

Les actionnaires sont répartis en catégories, étant entendu que ces catégories ne constituent pas des classes d'actions au sens de l'article 5:48 du CSA.

Les catégories d'actionnaires sont :

1. La Région wallonne (« catégorie Région »).
2. Les provinces (« catégorie Province »)
3. Les communes (« catégorie Communes »).
4. Le CPAS (« catégorie CPAS »).

Volet B - suite

5. Les intercommunales et autres personnes morales de droit public (« catégorie Intercommunales et Autres personnes morales de droit public »).

6. Les personnes morales de droit privé, les organisations du monde du travail et les personnes physiques (« catégorie Autres actionnaires »).

Sauf dans les cas déterminés par le Gouvernement, la Région ne peut pas détenir plus d'un quart des droits de vote attachés aux actions de la société ni réaliser des apports représentant plus d'un quart du patrimoine de la société.

En outre, les droits de vote sont détenus majoritairement par des personnes morales de droit public.

Article 15 – Conditions d'admission

Sont admis à souscrire et détenir des actions émises par la société :

1. La Région,
2. les provinces,
3. les intercommunales,
4. les communes,
5. les centres publics d'action sociale,
6. Les personnes morales de droit privé,
7. Les organisations du monde du travail,
8. Les personnes physiques.

Article 16 – Procédure d'admission

Quiconque désire devenir actionnaire doit se faire présenter par deux actionnaires. Son agrément est prononcé par l'organe d'administration qui se prononce à la majorité absolue des voix, après avoir obtenu l'autorisation préalable de la Société wallonne du Logement.

L'organe d'administration doit motiver son refus d'agrément.

L'admission implique adhésion aux statuts et, le cas échéant, aux règlements d'ordre intérieur.

L'admission d'un actionnaire est constatée par l'inscription au registre des actions.

Article 17 – Perte de la qualité d'actionnaire

Les actionnaires perdent leur qualité d'actionnaire par :

1. Démission
2. Exclusion
3. Décès
4. Interdiction, faillite et déconfiture.

Article 18 – Démission

Un actionnaire peut démissionner de la société aux conditions suivantes :

1. La démission des fondateurs n'est autorisée qu'à partir du troisième exercice suivant la constitution ;
2. Les actionnaires ne peuvent démissionner que pendant les six premiers mois de l'exercice social ;
3. Un actionnaire démissionne pour l'ensemble de ses actions, qui seront annulées ;
4. La démission prend effet le dernier jour du sixième mois de l'exercice ;

L'organe d'administration peut s'opposer à la démission d'un actionnaire cas où la situation financière de la société devrait en souffrir, ce dont il juge souverainement. Sa décision est motivée.

La démission est constatée par une mention dans le registre des actions, en marge du nom de l'actionnaire démissionnaire. L'organe d'administration met à jour le registre des actions. Y sont mentionnés plus précisément : les démissions d'actionnaires, la date à laquelle elles sont intervenues, ainsi que le montant versé aux actionnaires concernés.

L'organe d'administration fait rapport à l'assemblée générale ordinaire des demandes de démission

Volet B - suite

intervenues au cours de l'exercice précédent. Ce rapport contient au moins le nombre d'actionnaires démissionnaires et la catégorie d'actionnaires à laquelle ils appartiennent, le montant versé et les autres modalités éventuelles, le nombre de demandes rejetées et le motif du refus.

L'actionnaire qui ne répond plus aux exigences et conditions pour être admis actionnaire est réputé démissionnaire de plein droit. Il en va de même en cas de faillite, réorganisation judiciaire ou de déconfiture d'un actionnaire.

Les démissions et les modifications statutaires qui en découlent sont établies, avant la fin de chaque exercice, par un acte authentique reçu à la demande de l'organe d'administration.

Article 19 – Exclusion

La société peut exclure un actionnaire pour de justes motifs. L'exclusion est prononcée par l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, en ce compris la majorité absolue des voix des personnes morales de droit public actionnaires. La proposition motivée d'exclusion lui est notifiée.

Les exclusions doivent se faire, en tout cas, dans le respect des dispositions du CWHB.

L'actionnaire dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit devant l'assemblée générale dans le mois de la communication de la proposition d'exclusion. S'il en fait la demande dans l'écrit contenant ses observations, l'actionnaire doit être entendu.

La décision d'exclusion est constatée dans un procès-verbal de l'assemblée générale. Ce procès-verbal mentionne les faits sur lesquels l'exclusion est fondée. Une copie conforme de la décision est notifiée dans les quinze jours à l'actionnaires exclu.

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

Les exclusions et les modifications statutaires qui en découlent sont établies, avant la fin de chaque exercice, par un acte authentique reçu à la demande de l'organe d'administration.

Article 20 – Droit de l'actionnaire démissionnaire ou exclu – remboursement des actions

L'actionnaire démissionnaire ou exclu, a droit au remboursement du montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions sans cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés.

Si la part de retrait visée à l'alinéa 1er ne peut être payée en tout ou partie en application des articles 5:142 et 5:143 du CSA, le droit au paiement est suspendu jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Le montant restant dû sur la part de retrait est payable avant toute autre distribution aux actionnaires. Les paiements se font par ordre d'exclusion. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.

Sans préjudice de l'alinéa qui précède, le remboursement des actions aura lieu dans les six mois de la démission ou de l'exclusion.

Article 21 – Décès d'un actionnaire

La société continue d'exister entre les actionnaires et les héritiers de l'actionnaire si ceux-ci sont déjà coactionnaires ou le deviennent en se conformant aux dispositions des présents statuts.

Lorsque les héritiers ne sont pas et n'entendent pas devenir coactionnaires, ils peuvent démissionner conformément aux présents statuts.

TITRE IV – ADMINISTRATION ET CONTRÔLE

Article 22 – Composition de l'organe d'administration

§ 1er. La société est administrée par un organe composé de maximum 25 administrateurs dans le respect des dispositions légales, lesquels forment un collège.

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

1. Deux administrateurs désignés par le Gouvernement, représentant la Région wallonne;
2. Deux administrateurs désignés par le Gouvernement, représentant le comité consultatif des locataires et des propriétaires ;
3. Maximum un administrateur désigné par l'assemblée générale sur présentation de la catégorie d'actionnaires « Province » ;

4. Maximum seize administrateurs sont désignés par l'assemblée générale sur présentation de la catégorie d'actionnaires « Communes », étant entendu qu'au moins un mandat d'administrateur représentant chaque commune actionnaire lui est réservé ;

5. Maximum deux administrateurs désignés par l'assemblée générale sur présentation de la catégorie d'actionnaires « CPAS » ;

6. Maximum deux administrateurs désignés par l'assemblée générale sur présentation de la catégorie d'actionnaires « Autres actionnaires ».

§3. Au sein de chaque catégorie représentant les actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS, l'attribution des mandats d'administrateur doit respecter la règle proportionnelle conformément à l'article 148, §1er CWHD. D'autre part, l'attribution des mandats d'administrateur doit être proportionnelle au nombre de logements gérés par la société dans l'entité visée. Tout groupe politique démocratique disposant d'au moins un élu au sein des communes actionnaires et d'au moins un élu au Parlement wallon et non représenté conformément au système de la représentation proportionnelle visée à l'article 148, §1er du CWHD a droit à un siège.

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

§5. Les conseils provinciaux, communaux et de l'action sociale désignent leurs représentants dans les six mois qui suivent leur renouvellement et les soumettent à l'assemblée générale.

§6 Conditions de désignation

L'administrateur répond à l'une des conditions visées à l'article 148, § 1er CWHD et ne peut avoir atteint l'âge de septante ans au moment de sa désignation conformément à l'article 152 du CWHD. La désignation d'un administrateur ne sort ses effets qu'après la signature du code d'éthique et de déontologie.

§ 6. Durée du mandat

L'assemblée générale fixe librement la durée du mandat des administrateurs qu'elle nomme sans que celle-ci ne puisse excéder 6 ans.

Par dérogation à ce qui précède, le mandat des administrateurs représentant la Région est limité à 5 ans renouvelable et le mandat des administrateurs représentant le comité consultatif des locataires et des propriétaires est d'une durée égale à la durée du mandat des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, augmentée de trois mois.

Les administrateurs sortants sont rééligibles.

§7. Fin du mandat

Le mandat d'un administrateur prend fin d'office :

- 1 – à la demande de l'actionnaire qui a proposé sa nomination, notifiée à la société ;
- 2 – lorsque l'administrateur perd la qualité pour laquelle le mandat lui avait été attribué ;
- 3 – lorsque l'actionnaire qui a proposé sa nomination perd sa qualité d'actionnaire ;
- 4 – à l'expiration de la durée du mandat ;
- 5 – par décision de l'actionnaire qui l'a désigné directement, notifiée à la société.

§ 8. Démission du mandat

Tout administrateur peut démissionner par simple notification à l'organe d'administration. A la demande de la société, il reste en fonction jusqu'à ce que la société puisse raisonnablement pourvoir à son remplacement.

§ 9. Révocation du mandat

L'assemblée générale peut révoquer en tout temps et sans motif, ni préavis les administrateurs.

Les administrateurs désignés par le Gouvernement ou représentant les actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS, peuvent être révoqués sur décision du Gouvernement, éventuellement sur la proposition de la Société wallonne du Logement, en cas de désignation d'un commissaire spécial, ou en cas d'infraction de la société ou des administrateurs aux dispositions du CWHD et de ses arrêtés d'exécution, en cas de non-respect des engagements découlant du Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du CWHD, et en cas de non-respect de l'article 148, §1er, al. 4, 1° du CWHD.

Le Gouvernement peut révoquer à tout moment le ou les administrateurs qu'il désigne en vertu de l'article 148, §1er, du CWHD, en cas d'inconduite notoire, de négligence grave, de non-respect des engagements découlant du Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du CWHD, de non-respect de l'article 148, §1er, al. 4, 1°, ou s'il est, au cours d'une même année, absent, sans

Volet B - suite

justification, à plus de trois réunions de l'organe d'administration ou d'autres organes, alors qu'il a été régulièrement convoqué.

§ 10. Publication

La nomination ou la cessation de fonctions d'administrateur est déposée endéans les 30 jours au greffe du tribunal de l'entreprise compétent en vue sa publication aux Annexes du Moniteur belge.

§ 11. Rétribution du mandat

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat d'administrateur est gratuit. L'assemblée générale peut allouer un jeton de présence aux membres de l'organe d'administration et aux membres des autres organes, dans le respect des conditions fixées par le CWHD et ses arrêtés d'exécution ainsi dans le respect des dispositions du Code de démocratie locale et de la décentralisation (CDLD) et ses arrêtés d'exécution.

L'assemblée générale peut accorder des émoluments ou une rémunération au président et à un vice-président de ce même organe d'administration, dans le respect des conditions fixées par le CWHD et ses arrêtés d'exécution ainsi dans le respect des dispositions du Code de démocratie locale et de la décentralisation (CDLD) et ses arrêtés d'exécution.

L'assemblée générale peut octroyer des avantages en nature au président et vice-président, dans le respect des conditions et plafonds prévus par le CWHD et le CDLD.

L'assemblée générale peut décider d'une mise à disposition d'aides, instruments et matières, dans le respect, notamment, des dispositions du CWHD et du CDLD.

§ 12. Remboursement de frais

Le remboursement de frais exposés ne peut intervenir que dans le strict respect des dispositions du CWHD et du CDLD et leurs arrêtés d'exécution.

Article 23 – Organisation et fonctionnement de l'organe d'administration

L'organe d'administration choisit, parmi ses membres, un président. Un ou des vice-président(s) peuvent être désignés.

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

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la séance est présidée par le vice-président. S'il y en a plusieurs, la séance est présidée par le vice-président le plus âgé. En cas d'absence ou d'empêchement du (des) vice-président(s), la séance est présidée par le membre le plus âgé.

L'organe d'administration se réunit sur convocation du président ou de deux administrateurs aussi souvent que l'intérêt social l'exige.

L'organe d'administration est convoqué à la demande d'un tiers des administrateurs.

L'organe d'administration se réunit au moins 10 fois par an.

L'organe d'administration se réunit au siège ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations.

Les convocations sont faites par courrier électronique, et sauf urgence à motiver au procès-verbal de la réunion, au moins huit (8) jours calendaires avant la réunion et contenant l'ordre du jour. Elles sont adressées à tous les administrateurs nommément désignés ainsi qu'au commissaire de la Société wallonne du Logement.

L'organe d'administration ne délibère valablement que si :

- la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée
- la moitié au moins des administrateurs représentant les actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS est présente ou représentée.

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

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

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

Un administrateur peut donner une procuration écrite à un autre administrateur pour le remplacer à la réunion et voter en son lieu et place. Un administrateur ne peut toutefois représenter qu'un seul autre membre de l'organe d'administration.

Les délibérations et votes de l'organe d'administration sont constatés par des procès-verbaux signés par le président et le directeur gérant en sa qualité de secrétaire de la réunion. Les procès-verbaux sont consignés dans un registre dont chaque page est numérotée et paraphée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le président ou le vice-président et un administrateur.

Les décisions de l'organe d'administration peuvent également être prises par décisions unanimes de tous les administrateurs, exprimées par écrit.

L'organe d'administration établit un règlement d'ordre intérieur, selon les modalités déterminées par le Gouvernement. La version en vigueur du règlement d'ordre intérieur est la version approuvée le 09/03/2018.

Article 24 – Interdiction, incompatibilité et conflit d'intérêts

Il est interdit à tout administrateur :

1° d'être parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement, ni être unis par les liens du mariage ou cohabitants légaux. Le mariage ou la cohabitation légale survenue ultérieurement entre membres de l'organe d'administration entraîne de plein droit la fin du mandat du membre le plus jeune. Il en est de même entre membres d'un comité consultatif des locataires et des propriétaires.

2° d'être présent à la délibération relative à des objets à propos desquels il a un intérêt personnel et direct ou ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct. Cette interdiction ne s'étend pas au-delà des parents ou alliés jusqu'au deuxième degré lorsqu'il s'agit de présentation de candidats, de nominations, révocations ou suspensions. Cette interdiction ne vise pas l'intérêt collectif qui résulte de la qualité d'habitant d'un logement d'une société, qui n'empêche nullement la participation à la délibération.

3° de prendre part directement ou indirectement à des marchés passés avec la société.

4° d'être membre du personnel, conseiller externe ou consultant régulier de la société.

Lorsque l'organe d'administration est appelé à prendre une décision ou à se prononcer sur une opération relevant de sa compétence à propos de laquelle un administrateur a, directement ou indirectement, un intérêt de nature patrimoniale qui est opposé celui de la société, il doit le communiquer aux autres administrateurs avant la délibération à l'organe d'administration à propos de cette décision ou opération.

La décision est prise ou l'opération accomplie par l'organe d'administration sans que l'administrateur qui est en situation de conflit d'intérêt puisse participer aux délibérations de l'organe d'administration concernant cette décision ou l'opération ni participer au vote à ce propos.

Les autres administrateurs décrivent dans le procès-verbal ou dans un rapport spécial la nature de la décision de l'opération visée à l'article 5:76 du CSA ainsi que les conséquences patrimoniales de celle-ci pour la société et justifient la décision qui a été prise.

Cette partie du procès-verbal où ce rapport figure dans son intégralité dans le rapport de gestion ou dans une pièce qui est déposée en même temps que les comptes annuels.

Si la société a nommé un commissaire, le procès-verbal ou le rapport lui est communiqué.

Article 25 – Vacance d'une place d'administrateur

Lorsque la place d'un administrateur devient vacante, les administrateurs restant ont le droit de

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").

Volet B - suite

coopter un nouvel administrateur.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté ; en cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. A défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

La cooptation doit intervenir dans le respect de l'article 148 CWHD.

Article 26 – Pouvoirs de l'organe d'administration

L'organe d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, quels que soient leur nature et leur importance, sauf ceux que la loi ou les présents statuts réservent à l'assemblée générale.

Article 27 – Autres organes et comités consultatifs

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

Il est composé de 7 membres.

Chaque membre est réputé être en fonction jusqu'à ce qu'il soit révoqué par l'organe d'administration ou qu'il perde la qualité d'administrateur.

Le comité de gestion est compétent pour :

- Veiller à la bonne exécution des décisions de l'organe d'administration ;
- Préparer les travaux des prochaines séances de l'organe d'administration
- Prendre toute décision exigée par l'urgence dans l'intérêt de la Société, à charge de la faire ratifier par l'organe d'administration lors de sa prochaine séance.
- Prendre toute décision relative aux matières déléguées par l'organe d'administration.

Les réunions du comité de gestion sont présidées par le président de l'organe d'administration ou, en son absence, par un autre membre désigné par les membres présents à la réunion.

Les membres du comité de gestion se réunissent sur convocation [du président ou du membre qui le remplace], effectuée par courrier électronique au moins [sept (7) jours] calendaires avant la date prévue de la réunion. Toute convocation aux réunions du comité de gestion doit identifier de manière raisonnablement détaillée les questions à discuter lors de la réunion et est assortie, au besoin, de tous les documents et informations utiles.

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

Le comité ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres sont présents. Dans l'hypothèse où ce quorum n'est pas atteint lors d'une réunion, la réunion doit être reportée au plus tôt un jour ouvrable suivant la réunion et au plus tard dans les [cinq (5)] jours calendaires suivant la réunion au cours de laquelle le quorum n'a pas été atteint. Lors de la seconde réunion du comité, aucun quorum de présence n'est requis.

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

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

§ 2. Un comité d'attribution de logements est institué.

Il est composé de 4 administrateurs ou non, désignés par l'organe d'administration.

Le comité d'attribution est également composé de deux travailleurs sociaux issus d'autorités

Volet B - suite

publiques ou d'associations.

La qualité de membre du comité d'attribution est incompatible avec les qualités de membre d'un conseil communal, d'un conseil provincial ou d'un conseil d'aide de l'action sociale, de membre du Parlement européen, des Chambres législatives fédérales ou d'un parlement de Région ou de Communauté. Le commissaire de la Société wallonne du Logement est convoqué à toutes les réunions de ce comité.

Si le comité d'attribution comprend un administrateur désigné par le comité consultatif des locataires et des propriétaires, celui-ci n'y dispose que d'une voix consultative.

Chaque membre est réputé être en fonction jusqu'à ce qu'il soit révoqué par l'organe d'administration ou qu'il perde la qualité d'administrateur, s'il a cette qualité.

Le comité d'attribution est compétent pour :

1. L'attribution de logements ;
2. Et tout autre pouvoir spécial qui lui est délégué par l'organe d'administration.

Les réunions du comité d'attribution sont présidées par le membre désigné en qualité de président du comité d'attribution.

Les membres du comité d'attribution se réunissent sur convocation du président du comité d'attribution ou du membre qui le remplace, effectuée par courrier électronique au moins 8 jours calendaires avant la date prévue de la réunion. Toute convocation aux réunions du comité d'attribution doit identifier de manière raisonnablement détaillée les questions à discuter lors de la réunion et est assortie, au besoin, de tous les documents et informations utiles.

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

Le comité d'attribution ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres sont présents. Dans l'hypothèse où ce quorum n'est pas atteint lors d'une réunion, la réunion doit être reportée au plus tôt un jour ouvrable suivant la réunion et au plus tard dans les cinq (5) jours calendaires suivant la réunion au cours de laquelle le quorum n'a pas été atteint. Lors de la seconde réunion du comité, aucun quorum de présence n'est requis.

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

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

§ 3. Tous les organes d'administration institués au sein de la société sont composés, pour les représentants des actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS, selon la règle proportionnelle.

Si, par application des articles 167 et 168 du Code électoral, aucune des listes électorales minoritaires visées à l'article 148, §1er CWHHD, n'est représentée en raison du nombre limité de mandats des organes de gestion autres que l'organe d'administration, un représentant de la liste électorale minoritaire visée à l'article 148, §1er CWHHD, qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages, est désigné avec voix consultative.

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

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

Article 28 – Directeur - gérant

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

Volet B - suite

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

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

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

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

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

Il est interdit à tout directeur-gérant :

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

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

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

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

Article 29 – Représentation

Sans préjudice aux délégations spéciales, la société est valablement représentée à l'égard des tiers et en justice par le Président ou le vice-président de l'organe d'administration et un administrateur, agissant conjointement, sans devoir justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation ou d'un pouvoir spécial.

Dans le cadre de la gestion journalière, la société est valablement représentée par le Directeur gérant agissant seul, sans devoir justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation ou d'un pouvoir spécial.

Article 30 – Pouvoir d'investigation et de contrôle des comptes annuels

Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité au regard de la loi et des statuts des opérations à constater dans les comptes annuels doit être confié à un commissaire désigné par l'assemblée générale.

TITRE V – ASSEMBLEE GENERALE

Article 31 – Composition et compétence

L'assemblée régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires ; ses décisions sont obligatoires pour tous, même les absents ou dissidents.

Conformément à l'article 146 du CWHD, les représentants à l'assemblée générale des actionnaires appartenant aux catégories Province, Communes et CPAS sont désignés par le conseil provincial, le conseil communal et le conseil de l'action sociale concernés, respectivement parmi les conseillers provinciaux, députés permanents, conseillers communaux, échevins, bourgmestres, conseillers de l'action sociale et présidents de centre public d'action sociale, proportionnellement à la composition du conseil provincial, du conseil communal et du conseil de l'action sociale.

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

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

Volet B - suite

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

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

L'assemblée est seule compétente notamment pour :

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

Article 32 – Tenue

L'assemblée générale est convoquée par l'organe d'administration.

Les convocations sont envoyées par courrier électronique. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse électronique, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

La convocation contient l'ordre du jour et est adressée aux actionnaires, aux administrateurs, le cas échéant au commissaire, ainsi qu'au commissaire de la Société wallonne du Logement au moins quinze (15) jours calendaires avant la date de la réunion.

L'assemblée générale ordinaire est convoquée une fois l'an, le dernier vendredi du mois de juin à 10 heures, au siège ou à l'adresse indiquée dans la convocation, pour statuer notamment sur les comptes annuels de l'exercice antérieur et la décharge à donner aux administrateurs et au commissaire. Si ce jour est férié, l'assemblée se tient le jour ouvrable suivant à la même heure. L'organe d'administration a le droit de proroger, séance tenante, la décision relative à l'approbation des comptes annuels à trois semaines ; cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. L'assemblée suivante a le droit d'arrêter définitivement les comptes annuels.

L'assemblée peut aussi être tenue extraordinairement. Elle doit l'être si des actionnaires possédant au moins 1/10ème du nombre d'actions ou si le commissaire, en font la demande ; elle doit être convoquée dans les trois semaines de la demande.

Les assemblées générales se tiennent au siège ou en tout autre endroit indiqué dans les convocations.

L'assemblée générale est présidée par le président de l'organe d'administration ou, à son défaut, par le plus âgé des vice-présidents, ou à défaut par l'administrateur désigné à cet effet par l'organe d'administration, ou à défaut de pareille désignation, par l'administrateur le plus âgé présent à l'assemblée. Le président désigne le secrétaire, qui peut ne pas être actionnaire. L'assemblée désigne deux scrutateurs parmi les actionnaires présents.

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

Les réunions peuvent également se tenir à distance par l'intermédiaire d'un moyen de communication électronique mis à la disposition par la société, à l'exception des cas où la loi ne le

Volet B - suite

permet pas. Les actionnaires qui participent par un tel moyen à l'assemblée générale, seront réputés être présents au lieu de tenue de l'assemblée générale aux fins de règles de quorum et de majorité applicables. Les moyens de communication électroniques susmentionnés doivent permettre à la société de vérifier l'identité et la capacité de l'actionnaire. L'actionnaire qui souhaite se prévaloir de cette facilité doit être au moins en mesure de prendre connaissance des délibérations directement, simultanément et en continu au cours de l'assemblée générale et doit pouvoir exercer son droit de vote sur tous les points sur lesquels l'assemblée doit se prononcer.

Article 33 – Procurations

A l'exclusion des actionnaires soumis à la règle de représentation proportionnelle en vertu de la loi, tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par procuration écrite donnée à un autre actionnaire disposant du droit de vote.

Un représentant d'une personne morale de droit public ne peut représenter des actions détenues par des personnes morales de droit privé ou exercer un droit de vote sur les actions qu'il détient en tant que personne de droit privé.

Les personnes morales et les incapables sont représentés par leurs représentants statutaires ou légaux, sans préjudice de la disposition qui précède.

Article 34 – Droit de vote

Chaque action donne droit à une voix.

Le droit de vote afférent aux actions dont les versements exigibles n'ont pas été effectués est suspendu.

Article 35 – Vote

Dès lors qu'une délibération a été prise par leur conseil, les délégués de chaque province, de chaque commune et de chaque centre public d'aide sociale rapportent la décision telle quelle à l'assemblée générale.

En cas d'absence de délibération, chaque délégué dispose d'un droit de vote correspondant au cinquième des actions attribuées au pouvoir local qu'il représente. Les voix des délégués absents sont considérées comme perdues.

L'assemblée statue, sauf les exceptions prévues par les présents statuts et par la loi, à la majorité absolue des voix exprimées, quel que soit le nombre des actionnaires présents ou représentés (ou des actions présentes ou représentées). En cas de parité, la proposition est rejetée.

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

Les votes relatifs à des nominations d'administrateurs se font à scrutin secret à la majorité relative des votes exprimés.

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

- Les convocations spécifient précisément les objets des délibérations
- Ceux qui assistent à l'assemblée représentent au moins la moitié des actions disposant du droit de vote. Si elle ne remplit pas cette dernière condition, une nouvelle assemblée est convoquée avec le même ordre du jour, qui délibérera valablement quel que soit le nombre des actions présentes ou représentées.

Sans préjudice des majorités plus strictes prévues par la loi, une décision n'est valablement prise en cette matière que si elle a obtenu, conformément à l'article 147, §2 du CWHD, outre la majorité des trois quarts des voix exprimées, la majorité des voix des actionnaires appartenant aux catégories Région, Province et Communes.

Chaque actionnaire peut également voter au moyen d'une lettre ou de manière électronique par l'intermédiaire d'un formulaire établi par l'organe d'administration, qui contient les mentions suivantes : (i) l'identification de l'actionnaire, (ii) le nombre de voix auquel il a droit et (iii) pour chaque décision

qui doit être prise par l'assemblée conformément à l'ordre du jour, la mention « oui » ou « non » ou « abstention » ; le formulaire doit être envoyé à la société et doit parvenir au siège au moins un jour avant l'assemblée.

Article 36 – Procès-verbaux

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

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

Les copies et extraits des procès-verbaux sous seing privé sont signés par deux administrateurs.

TITRE VI - BILAN - RÉPARTITION BÉNÉFICIAIRE

Article 37 – Exercice social

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

Article 38– Comptes annuels

A la fin de chaque exercice social, l'organe d'administration dresse, conformément aux dispositions applicables en la matière, l'inventaire et les comptes annuels, à soumettre à l'assemblée.

Il remet les documents avec un rapport, un mois avant l'assemblée générale, au commissaire qui établit un rapport des opérations de contrôle.

Quinze jours avant l'assemblée générale, les actionnaires peuvent prendre connaissance, au siège, des pièces suivantes :

- 1° les comptes annuels ;
- 2° le cas échéant, les comptes consolidés ;
- 3° la liste des fonds publics, des actions, obligations et autres titres de sociétés qui composent le portefeuille ;
- 4° le rapport de gestion et le rapport du commissaire.

Ces rapports sont établis conformément aux dispositions applicables du CSA.

L'organe d'administration transmet pour information son budget et ses comptes visés par la Société wallonne du Logement, et son rapport de gestion, aux communes représentées à son assemblée générale, au commissaire de la société, au comité consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès de la société et au conseil supérieur du logement. Le rapport de gestion est également transmis à la Société wallonne du Logement.

Article 39 – Répartition bénéficiaire

L'assemblée générale décide à la majorité absolue de l'affectation à donner au résultat annuel sur proposition de l'organe d'administration et conformément aux dispositions des articles 5:141 à 5:144 du CSA.

Le paiement des dividendes s'effectue à la date et de la manière fixée par l'organe d'administration, mais endéans les trente jours de la date de l'assemblée.

Après l'approbation des comptes annuels, l'assemblée se prononce par un vote spécial sur la décharge à donner aux administrateurs et, le cas échéant, au commissaire.

TITRE VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 40 – Liquidation

Conformément à l'article 163, §2 du CWHD, la Société wallonne du Logement approuve la mise en liquidation de la société.

En cas de dissolution, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation de la société s'opère par les soins de l'organe d'administration en fonction à ce moment, à moins que l'assemblée générale ne décide de confier la liquidation à un ou plusieurs liquidateurs.

Les liquidateurs disposeront, sauf décision dérogatoire de l'assemblée générale, des pouvoirs les plus étendus conférés par l'article 2:87 du CSA.

L'assemblée déterminera, le cas échéant, les émoluments des liquidateurs.

Article 41 – Clôture de liquidation

Après paiement des dettes et charges de la société, le solde servira d'abord au remboursement des versements effectués en libération des actions.

Si toutes les actions ne se trouvent pas libérées dans une mesure égale, les liquidateurs établiront l'équilibre entre les actions au point de vue libération, soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

En cas de liquidation de la société, les actifs qui subsistent après apurement du passif et restitution des apports versés sont attribués à une société de logement de service public désignée par la Société wallonne du Logement et qui accepte, ou, à défaut, à la Société wallonne du Logement.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 42 – Election de domicile

Tout actionnaire ou administrateur domicilié à l'étranger, qui n'a pas élu domicile en Belgique, est supposé, pour l'application des présents statuts, avoir élu domicile au siège où toutes notifications, communications et sommations lui sont valablement faites.

Article 43 – Dispositions générales

Les dispositions des présents statuts qui violeraient une règle légale impérative sont réputées non écrites, sans que cette irrégularité affecte les autres dispositions statutaires.

VOTE :

La résolution a été adoptée à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

SIXIEME RESOLUTION

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

VOTE :

La résolution a été adoptée à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à 7011 Mons (ex-Ghlin), Avenue du Millénaire, 60

VOTE :

La résolution a été adoptée à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

Pour extrait analytique conforme

Mons, le 27/10/2023

(sé) Stéphanie BILLER – Notaire à Mons