



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



18027861

le

Déposé/Reçu le

29 JAN. 2018

Greffé
au greffe du tribunal de commerce
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise : **0401.984.430**

Dénomination

(en entier) : **LE LOGIS-SOCIETE COOPERATIVE DE LOCATAIRES**

(en abrégé) : **Le Logis**

Forme juridique : **Société Civile à forme de Société coopérative à Responsabilité Limitée**

Adresse complète du siège : **1170 Watermael-Boitsfort, avenue Georges Benoidt, 22**

Objet de l'acte : REDUCTION ET AUGMENTATION DU CAPITAL- FUSION PAR ABSORPTION DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE A RESPONSABILITE LIMITEE "FLOREAL" - MODIFICATIONS STATUTAIRES - ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS- NOMINATIONS

D'un acte qui a été reçu le 16 décembre 2017, par le Notaire Hervé BEHAEGEL, de résidence à Saint-Gilles Bruxelles et portant la mention d'enregistrement suivante : « Enregistré au BUREAU DE L'ENREGISTREMENT BRUXELLES 2 (AA) le huit janvier deux mille dix-huit, roles : cinquante-neuf (59) Renvois : zéro (0) Registre ACP (5) livre 000 page 000 case 00572 reçu pour droit d'enregistrement : cinquante euros zéro eurocent (€50,00) (signé) le Receveur DOROTHEE MARCHAL », il résulte que l'Assemblée Générale extraordinaire des coopérateurs de la Société Civile à forme de Société coopérative à Responsabilité Limitée « LE LOGIS-SOCIETE COOPERATIVE DE LOCATAIRES » en abrégé « LE LOGIS », dont le siège social est établi à 1170 Watermael-Boitsfort, avenue Georges Benoidt, 22,, agréée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale a notamment décidé :

1.- de modifier l'article 5 des statuts comme suit :

Remplacement du dernier alinéa de l'article 5 rédigé comme suit :

"Il s'engage à souscrire au moins pour trois cent septante-deux euros (372,00-EUR) de parts, soit au moins cent cinquante (150) parts, à libérer à concurrence de :

- septante pour cent (70,00 %) lors de la souscription lorsqu'un logement est mis à sa disposition ;
- trente pour cent (30,00 %) suivant les appels du Conseil d'administration."

Par le texte suivant :

"Il s'engage à souscrire au moins pour trois cent septante-deux euros (372,00-EUR) de parts, soit au moins cent cinquante (150) parts, à libérer à concurrence de :

- quarante et un virgule soixante-sept pour cent (41,67%) pour cent lors de la souscription lorsqu'un logement est mis à sa disposition ;
- le solde suivant les appels du Conseil d'administration."

2.- le remboursement partiel du montant libéré par certains coopérateurs effectifs pour ramener le montant total libéré par chaque coopérateur effectif à cent cinquante-cinq euros (155,00-EUR). Ce remboursement ne dispense pas les coopérateurs effectifs concernés de leur obligation de faire apport. A la suite de ce remboursement, chaque coopérateur effectif a libéré chacune de ses parts à concurrence de quarante et un virgule soixante-sept cents pour cent (41,67 %), soit pour un montant total de cent cinquante-cinq euros (155,00-EUR).

3.- l'augmentation de la part fixe du capital social à concurrence de vingt-sept mille deux cent cinquante-deux euros et septante-deux cents (27.252,72 EUR), pour le porter de nonante-quatre mille deux cent quatre-vingt-deux euros et seize cents (94.282,16 EUR) à cent vingt et un mille cinq cent trente-quatre euros et quatre-vingt-huit cents (121.534,88 EUR), avec émission de dix mille neuf cent quatre-vingt-neuf (10.989) nouvelles parts sociales, souscrites et entièrement libérées par la Région de Bruxelles-Capitale.

Ces dix mille neuf cent quatre-vingt-neuf (10.989) nouvelles parts sociales sont immédiatement souscrites en espèces et entièrement libérées.

Les actions sont émises chacune au pair de deux euros et quarante-huit cents (2,48 EUR).

4.- le remplacement des article et alinéas repris ci-après :

Remplacement du premier alinéa de l'article 6 rédigé comme suit:

"Le capital social minimum est fixé à nonante-quatre mille deux cent quatre-vingt-deux euros seize cents (94.282,16-EUR).

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/02/2018 - Annexes du Moniteur belge

Il est souscrit par :

- 1) la Région de Bruxelles-Capital à concurrence de neuf mille six cent septante-deux euros (9.672,00-EUR) ;
- 2) deux cent vingt-six (226) membres effectifs, à concurrence de quatre-vingt-quatre mille septante-deux euros (84.072,00-EUR) ensemble ;
- 3) les membres honoraires à concurrence de cinq cent trente-huit euros seize cents (538,16-EUR) ;
- 4) La Région de Bruxelles Capitale libère sa souscription à concurrence de vingt-cinq pour cent (25,00%)."

Par le texte suivant :

"Le capital social minimum est fixé à cent vingt-et-un mille cinq cent trente-quatre euros quatre-vingt-huit cents] (121.534,88 -EUR).

Il est souscrit par :

- 1) la Région de Bruxelles-Capital à concurrence de [trente-six mille neuf cent vingt-quatre euros septante-deux cents] (36.924,72-EUR) ;
- 2) deux cent vingt-six (226) membres effectifs, à concurrence de quatre-vingt-quatre mille septante-deux euros (84.072,00-EUR) ensemble ;
- 3) les membres honoraires à concurrence de cinq cent trente-huit euros seize cents (538,16-EUR).

La Région de Bruxelles Capitale libère sa souscription à concurrence de vingt-cinq pour cent (25,00%) au moins."

5.- Le Président donne lecture des documents et rapports dont les coopérateurs ont pu prendre connaissance au siège social de la présente société et dont ils ont pu obtenir copie, conformément à l'article 697 du Code des sociétés, à savoir:

- Le projet conjoint de fusion établi par (i) le conseil d'administration de la présente société et (ii) le conseil d'administration de la société civile sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée "FLOREAL", dont le siège social est établi à 1170 Watermael-Boitsfort, place Joseph Wauters, 9, inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises (RPM Bruxelles) sous le numéro 0401.961.070 (ci-après "FLOREAL"), conformément à l'article 693 du Code des sociétés, déposé par chacune des sociétés appelées à fusionner au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles le 29 juin 2017 et publié aux Annexes du Moniteur le 10 juillet 2017;

- Les rapports visés aux articles 694 et 695 du Code des sociétés, à savoir :

- le rapport établi par le conseil d'administration de chacune des sociétés appelées à fusionner portant sur la situation patrimoniale des sociétés appelées à fusionner et expliquant et justifiant, du point de vue juridique et économique, l'opportunité, les conditions, les modalités et les conséquences de la fusion, les méthodes suivies pour la détermination du rapport d'échange des actions ou des parts, l'importance relative qui est donnée à ces méthodes, les valeurs auxquelles chaque méthode parvient, les difficultés éventuellement rencontrées, et le rapport d'échange proposé ;

- le rapport établi par le commissaire de chacune des sociétés appelées à fusionner portant sur le projet de fusion et le caractère pertinent et raisonnable du rapport d'échange ; L'assemblée constate que les rapports prévus aux articles 694 et 695 du Code des Sociétés ont été établis et conformément à l'article 696 ont été adressés à chaque actionnaire connu en même temps que la convocation à la présente assemblée générale ; qu'il concerne la présente société absorbante et la société absorbée.

Le président remet au Notaire soussigné le rapport du Commissaire, la société civile sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée Crowe Hirvath Callens, Pirenne, Theunissen & C° Scrl, réviseurs d'entreprises ayant leurs bureaux à 1150 Bruxelles avenue de Tervueren, 313, représentés par Monsieur Baudouin Theunissen, réviseur d'entreprises.

Ce rapport, établi le 24 octobre 2017, conformément à l'article 695 du Code des sociétés, conclut dans les termes suivants :

" V. CONCLUSION

Au terme de nos travaux de contrôle sur le projet de fusion de la SCCRL « FLOREAL » (société absorbée) par la SCCRL « LE LOGIS » (société absorbante), nous sommes d'avis que :

- L'opération a été contrôlée conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des opérations de fusion et de scission de sociétés ;

- Tant la société absorbante que la société absorbée ont été évaluées suivant les mêmes méthodes qui sont appropriées et justifiées ;

- Le poids attribué à chaque méthode d'évaluation est approprié en l'espèce.

- Le rapport d'échange est pertinent et raisonnable tenant compte des augmentations de capital social annoncées dans les rapports spéciaux des Conseils d'administration, et ce au regard du contexte particulier de l'opération de fusion projetée. Toutes les catégories de parts ont les mêmes droits. Pour 1 part de la SCCRL « FLOREAL » est créée 0,6 part de la SCCRL « LE LOGIS Le rapport d'échange s'établit dès lors à :

150 parts sociales de la SCCRL « LE LOGIS »

Contre

la remise de 250 parts de la SCCRL « FLOREAL ».

En tenant compte des augmentations de capital prévues par la Région de Bruxelles-Capital, telles que décrites dans les rapports spéciaux des Conseils d'administration (4.933 parts pour la SCCRL FLOREAL » et 10.989 parts pour la SCCRL « LE LOGIS »), le total des parts de la SCCRL « LE LOGIS » sera porté de 205.977 à 302.907 parts sociales. Les 96.930 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 2,48 € seront attribuées aux coopérateurs de la SCCRL FLOREAL

En outre, nous attestons que les données financières et comptables reprises dans le projet de fusion établi par le Conseil d'administration sont exactes et suffisantes pour informer l'Assemblée générale extraordinaire qui devra se prononcer sur la proposition de fusion,

Nous attirons l'attention sur le fait que cette opération s'inscrit dans le cadre du renouvellement de l'agrément des sociétés immobilières de service public en Région de Bruxelles-Capitale et qu'elle concerne deux sociétés coopératives de locataires.

Bruxelles le 24 octobre 2017

Callens, Pirenne, Theunissen & C° Scrl

Commissaire représentée par Baudouin Theunissen Réviseur d'entreprises."

- Les comptes annuels des trois (3) derniers exercices de chacune des sociétés appelées à fusionner ;
- Les rapports du conseil d'administration et du commissaire de chacune des sociétés appelées à fusionner des trois (3) derniers exercices.

• Les derniers comptes annuels de chacune des sociétés appelées à fusionner se rapportant à l'exercice social clôturé au 31 décembre 2016 et que le projet conjoint de fusion ayant été établi le 27 juin 2017, il n'est pas requis d'établir un état comptable arrêté dans les trois (3) mois précédant la date du projet conjoint de fusion.

6.- Sous réserve de l'approbation par l'assemblée générale de la refonte intégrale des statuts de la dont question au point [15] ci-dessous, les coopérateurs de FLOREAL rempliront les conditions requises pour acquérir la qualité de coopérateurs de la présente société. Dès lors, en application de l'article 698 du Code des sociétés, compte tenu des buts et objectifs spécifiques des sociétés appelées à fusionner (Sociétés Immobilières de Service Public) ainsi que des statuts de la présente Société Coopérative À Responsabilité Limitée, les coopérateurs constatent qu'il n'y a aucun empêchement ni légal, ni statutaire à l'agrément des nouveaux coopérateurs, lesquels sont, sous condition de fusion, agréés par le seul vote de la fusion.

L'assemblée générale prend également acte du fait qu'aucun coopérateur de la société n'a remis sa démission.

7.- la fusion par absorption de la société absorbée, la SCRL "FLOREAL", par la présente Société Coopérative À Responsabilité Limitée dénommée LE LOGIS société absorbante.

La fusion sera réalisée avec effet au 1er janvier 2018, à zéro heure une minute (00h01), pour autant que, conformément à l'article 701 du Code des sociétés, des décisions concordantes aient été préalablement prises au sein de chacune des assemblées générales des sociétés appelées à fusionner.

La fusion sera réalisée sans rétroactivité comptable et fiscale.

En conséquence, la fusion aura pour effet de transférer à la présente société absorbante "LE LOGIS" l'ensemble des éléments du patrimoine actif et passif de la société "FLOREAL", à leur valeur comptable au 31 décembre 2017, à minuit.

La fusion sera réalisée sous le régime comptable organisé par l'article 78 de l'arrêté royal d'exécution du Code des sociétés.

Toutes les opérations de la société absorbée effectuées à partir du 01 janvier 2018 à zéro heure une minute seront considérées, du point de vue comptable et fiscal, comme accomplies pour le compte de la société absorbante.

En conséquence, transfert dans la comptabilité de la société absorbante de chaque élément actif et passif du patrimoine de la société absorbée à leur valeur au 31 décembre 2017 à minuit.

En conséquence, et par application de l'article 78 § 2 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des Sociétés, les différents éléments de l'actif et du passif du patrimoine de la société absorbée, y compris les différents éléments de ses capitaux propres, amortissements, réductions de valeur et provisions constituées par elle, ses droits et engagements ainsi que ses produits et ses charges de l'exercice, seront transférés dans la comptabilité de la société absorbante, à la valeur pour laquelle ils figuraient dans la comptabilité de la société absorbée, à la date du 31 décembre 2017.

La fusion a lieu sans modification de l'objet social de la société absorbante du moins en raison de la fusion.

8.- de fixer le rapport d'échange à zéro virgule six dixièmes (0,6) de part de « LE LOGIS » pour une (1) part de la société "FLOREAL", sans soule ne espèce et sous réserve de l'application des règles d'arrondis.

Il ne sera attribué aucune soule en espèce ou autrement.

Cent cinquante (150) nouvelles parts sociales de LE LOGIS seront attribuées aux coopérateurs de la société "FLOREAL" en échange de deux cent cinquante (250) parts sociales de la société "FLOREAL".

Si l'application du rapport d'échange conduit à l'attribution d'une fraction de part, le nombre de nouvelles parts sociales de la présente société à attribuer aux coopérateurs de FLOREAL concernés sera déterminé moyennant arrondissement à l'unité inférieure pour toute fraction de part égale ou inférieure à zéro virgule cinq dixièmes (0,5) et à l'unité supérieure pour toute fraction de part supérieure à zéro virgule cinq dixièmes (0,5).

9.- d'augmenter la part variable du capital social à concurrence du montant obtenu par application du rapport d'échange dont question au point ci-dessus, à savoir à concurrence d'un montant égal au nombre de nouvelles parts sociales à émettre par la présente société en échange des parts sociales de FLOREAL multiplié par la valeur nominale de parts sociales de la présente société, soit deux euros et quarante-huit cents (2,48-EUR).

Par conséquent, l'assemblée décide d'augmenter la part variable du capital social à concurrence de deux cent quarante mille trois cent quatre-vingt-six euros et quarante cents (240.386,40 EUR), avec émission de nonante-six mille neuf cent trente (96.930) nouvelles parts sociales de la présente société, à attribuer aux coopérateurs de FLOREAL en application du rapport d'échange dont question à la septième résolution ci-dessus.

La différence de quinze mille cinq cent quarante-neuf euros et soixante cents (15.549,60 EUR) entre le montant du capital social de la société absorbée et le montant de l'augmentation de la part variable du capital social de la société absorbante sera portée en prime d'émission.

10.- de rémunérer le transfert de l'intégralité du patrimoine de la présente société à "LE LOGIS", par voie de fusion par absorption, par l'attribution de nonante-six mille neuf cent trente (96.930) nouvelles parts sociales de "LE LOGIS" aux coopérateurs de la société "FLOREAL", en application du rapport d'échange dont question aux points ci-dessus.

Les nouvelles parts sociales à émettre par la présente société seront nominatives et seront libérées à concurrence du même pourcentage que les parts que les coopérateurs concernés détenaient dans FLOREAL, sans que cette disposition ne puisse être interprétée comme valant dispense, le cas échéant, pour les coopérateurs concernés de leur libération des parts conformément au Code des sociétés

Les nouvelles parts sociales à émettre par "LE LOGIS" seront nominatives et participeront aux bénéfices éventuels et donneront droit, le cas échéant, aux dividendes à compter de la date de réalisation juridique de la fusion, soit le 1er janvier 2018 à zéro heure une minute (00h01).

Le processus d'échange des parts sociales de la présente société contre des nouvelles parts sociales de « LE LOGIS » sera réalisé par et sous la responsabilité du conseil d'administration de la présente société "LE LOGIS".

Les coopérateurs de FLOREAL pourront échanger leurs parts sociales de la présente société contre des nouvelles parts sociales de la présente société.

Après la publication des actes constatant la fusion aux Annexes du Moniteur belge, Madame Daphné GODFIRNON et Monsieur Daniel REMACLE, chacun d'eux agissant seul et avec l'autorisation de subdéléguer leurs pouvoirs, signeront et compléteront le registre des coopérateurs de la SC SCRL LE LOGIS – FLOREAL avec les informations suivantes : (i) identité des coopérateurs de la présente société, (ii) nombre de parts sociales de la SC SCRL LE LOGIS – FLOREAL attribué à chacun d'eux dans le cadre de la fusion, (iii) le cas échéant, la catégorie des parts attribuées à chacun d'eux dans le cadre de la fusion et (iv) la date de la réalisation juridique de la fusion.

11.- Réalisation effective du transfert du patrimoine de "FLOREAL" à la présente société avec effet au 1er janvier 2018, à zéro heure une minute (00h01).

L'assemblée prend acte du fait que l'assemblée générale extraordinaire de la société FLOREAL, société absorbée, a décidé la fusion par absorption par la présente société ayant notamment pour effet le transfert à la présente société absorbante de l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société absorbée; sera dissoute sans liquidation, et a pris acte de ce que la dissolution sans liquidation à la date susdite de la société absorbée entraînera de plein droit conformément à l'article 682, 1°, 2° et 3° du Code des Sociétés :

- l'acquisition par les actionnaires de la société absorbée de la qualité de coopérateur de la société absorbante,
- et le transfert à titre universel de l'intégralité de son patrimoine à la présente société absorbante.

L'assemblée requiert le notaire soussigné de constater le transfert à titre universel de l'intégralité du patrimoine, actif et passif, rien n'excepté ni réservé, de la société absorbée à la présente société absorbante, et d'acter les modalités du transfert avec effet au 1er janvier 2018, à zéro heure une minute (00h01).

12.- DESCRIPTION DU PATRIMOINE

Il est précisé ce qui suit :

A. que le patrimoine de la société absorbée, copie des situations actives et passives rédigée par les conseils d'administration respectifs a été remise aux associés et ceux-ci dispensent le Notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

B. que ce transfert comprend en outre les éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how.

C. Situation du fonds de commerce.

Que le fonds de commerce transféré est quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées généralement quelconques et n'est grevé d'aucune inscription ou transcription hypothécaire (hormis ce qui est dit ci-après) et qu'aucun élément du fonds de commerce n'est grevé de nantissement et qu'elle n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant ledit fonds de commerce transféré.

D. Conditions générales du transfert.

Le transfert est effectué selon les modalités suivantes :

Les éléments d'actif et de passif du patrimoine de la société absorbée seront repris dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figurent dans les comptes annuels de la société absorbée à la date du 31 décembre 2017, vingt-quatre heures.

Toutes les opérations de la société absorbée, effectuées à partir du 1 janvier 2017 à zéro heure une seront considérées du point de vue comptable comme accomplies au nom et pour le compte de la société absorbante.

Conformément à l'article 682, alinéa 1, 3° du Code des Sociétés, l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société absorbée est transféré à la société absorbante par l'effet de la loi.

En conséquence, la société absorbante aura à ces date et heure la propriété et la jouissance de tous les éléments actifs et passifs, corporels et incorporels, composant le patrimoine de la société absorbée.

La Société absorbante aura l'ensemble du patrimoine actif et passif de la Société absorbée et tous les droits et obligations contractuels et extracontractuels, corporels et incorporels généralement quelconques et entendus de la manière la plus large, fussent-ils à titre conditionnel ainsi que les engagements qui se matérialiseraient dans de futur.

Sans préjudice de la généralité de ce qui précède, le transfert inclura - à titre illustratif et de manière non limitative - tout le patrimoine mobilier et immobilier, les baux avec les locataires sociaux, les contrats avec les parties tierces, fussent-ils conclus intuitu personae, les engagements ou droits hors bilans, les garanties ou droits aux garanties de tous types au bénéfice ou à charge des Sociétés apporteurs, en ce compris les dépôts et les consignations à la Caisse des dépôts et consignations, les actions en justice, etc.

Sans préjudice de la généralité de ce qui précède, le transfert vers la Société absorbante inclura - à titre illustratif et de manière non limitative - tout le patrimoine mobilier et immobilier et l'intégralité de ses accessoires au sens large, le personnel, les autorisations et agréments éventuels, les baux avec les locataires sociaux, les contrats avec les parties tierces, fussent-ils conclus intuitu personae, les engagements ou droits hors bilans, les

garanties ou droits au garanties de tous types au bénéfice ou à charge des Sociétés absorbée, les litiges éventuels, etc.

Il est également rappelé que les créances de libération du capital des coopérateurs seront transférées à la Société absorbante. La Société absorbante prendra les biens à elle transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société pour quelque cause que ce soit, notamment vice de construction, usure au mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

Elle supportera, avec effet à compter du 01 janvier 2018 à zéro heure une minute, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurance, et de façon générale toute charge généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les biens transférés.

Les dettes de la Société passeront de plein droit et sans formalité à la Société absorbante, sans qu'il puisse en résulter novation.

En conséquence, celle-ci acquittera en lieu et place de la Société, tout le passif se rapportant à l'apport qui lui est fait et, plus généralement, toute dette généralement quelconque, né et actuelle, future ou éventuelle de la Société (en ce compris, à titre d'exemple, tous les frais liés à la liquidation de la Société); elle assumera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes les dettes et emprunt contracté et apporté par la Société, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers. Conformément à l'article 684 du Code des sociétés, les créanciers des sociétés absorbée et absorbante dont la créance est antérieure à la publication aux Annexes au Moniteur belge des procès-verbaux de fusion des sociétés absorbée et absorbante et non encore échue peuvent au plus tard, dans les deux mois de cette publication exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

Les sûretés légales et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne sont pas affectées par la fusion, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques les gages sur fonds de commerce éventuels, ou transcription.

La société absorbante est donc subrogée sans qu'il puisse en résulter novation, dans tous les droits, tant réels que personnels de la société absorbée sur tous biens et contre tous débiteurs généralement quelconques. La présente subrogation s'applique particulièrement aux privilèges, hypothèques, actions résolutoires, saisies, gages, nantissements. La société absorbante est autorisée à faire requérir ou consentir à ses frais, toute signification, mention, inscription, renouvellement ou mainlevée d'inscriptions, de privilèges, d'hypothèques, de saisies ainsi que toute cession de rang ou subrogation.

Mention de ces substitutions ou subrogations sera notamment faite le cas échéant en marge des inscriptions hypothécaires prises au profit de la société absorbée sur production d'un simple bordereau d'émargement précisant les inscriptions à émarger et d'une expédition des présentes. Tout domicile élu par la société absorbée à l'adresse de son siège social actuel est de plein droit et sans autre notification transféré à compter du moment du transfert à l'adresse du siège social de la société absorbante, en particulier le domicile élu dans les bordereaux d'inscription hypothécaire ou dans les conditions générales ou particulières régissant les opérations et contrats de la société absorbée.

Tous pouvoirs sont conférés à deux administrateurs de la société absorbante aux fins de donner mainlevée de toutes inscriptions et transcriptions privilégiées ou hypothécaires qui auraient été prises en faveur de la société absorbée.

La Société absorbant de l'apport devra exécuter tous les contrats et engagements de la Société, tels qu'ils existeront au jour de la réalisation effective de la fusion.

Les litiges et actions généralement quelconques, tant en demandant qu'en défendant, seront suivis par la Société absorbante qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la Société.

Le transfert du patrimoine comprend de manière générale les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la Société absorbante de l'apport de les conserver.

Les archives de la société absorbée contenant tous les livres et pièces qu'elle est légalement tenue de tenir et de conserver seront conservées par la société absorbante.

En cas d'erreur ou d'omission dans la description du patrimoine transféré, le conseil d'administration de la Société absorbante de l'apport aura tous pouvoirs aux fins de la rectifier, le cas échéant.

La société absorbante devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats de la société absorbée étant transférés, y compris les contrats "intuitu personae" et "intuitu firmae".

Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, seront continués par la société absorbante qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société absorbée. Les clauses compromissaires ou compromis d'arbitrage conclus par la société absorbée lieront la société absorbante qui sera tenue de les respecter et pourra s'en prévaloir comme si elle les avait souscrits.

Toute clause attributive de compétence juridictionnelle fondée sur le siège social de la société absorbée donnera compétence, pour les litiges à introduire à partir de la prise d'effet de la fusion, aux tribunaux ayant dans leur ressort le siège social de la société absorbante.

La société absorbante devra respecter et exécuter tous contrats, et tous engagements quelconques, verbaux ou écrits, conclus par la société absorbée, avec le personnel de celle-ci, et elle devra en particulier respecter tous droits d'ancienneté et autres droits des membres de ce personnel, suivant les termes, conditions et modalités de ces contrats et engagements.

Le transfert du patrimoine comprend d'une manière générale :

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit la société absorbée à l'égard de tout tiers, y compris les Administrations publiques ;

b) tous les éléments incorporels relevant du patrimoine transféré, telle la clientèle, l'organisation et les connaissances techniques, administratives et commerciales, les offres et soumissions en cours, le know how, les références de réalisation, l'exclusivité ou à tout le moins l'antériorité des anciennes dénominations de la société ;
 c) toutes les immatriculations, inscriptions et certifications auprès de ou allouées par tous organismes publics ou privés ;

d) les licences attachées à ou nécessaires à l'exploitation des systèmes et matériels informatiques compris dans le patrimoine de la société absorbée ;

e) la charge de tout le passif de la société absorbée envers tous tiers y compris le passif pouvant survenir ultérieurement d'obligations contractées jusqu'à présent, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société absorbée envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société absorbée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef.

- les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

Dans le contexte de ce qui précède, il est également rappelé que de manière générale, les coopérateurs de Sociétés immobilières de service public (SISP) au sens de la réglementation applicable ne peuvent, en aucun cas, tant en vertu de la réglementation applicable que des statuts, se voir attribuer plus de droits patrimoniaux que ceux qu'ils ont libérés dans la Société à la valeur qui aurait été déterminée en cas de dissolution, par application des statuts des SISP.

En particulier, il est rappelé que, l'article 54 §3 du Code Bruxellois du Logement prévoit que : "En cas de retrait d'agrément ou de renoncement de la SISP à cet agrément, la SISP concernée est tenue au remboursement des aides et subventions qui lui ont été octroyées par la Région, les organismes d'intérêt public qui en dépendent ou les institutions auxquelles ils ont succédées ainsi qu'au remboursement de la valeur du marché ou de la valeur vénale actualisée, à la date du retrait ou du renoncement, des biens immobiliers acquis ou construits grâce à ces aides et subventions. Les comptes des SISP font apparaître, dans une rubrique distincte libellée en euro, le montant des subventions allouées par l'Etat, la Région ou la SLRB".

Qu'en cas d'erreur ou d'omission dans la description du patrimoine transféré, le conseil d'administration de la société absorbante ou chaque directeur Gérant de la société aura tous pouvoirs aux fins de rectifier celle-ci, le cas échéant.

Que le patrimoine de la société absorbée étant la société civile à forme de société coopérative à responsabilité limitée "FLOREAL" comprend des droits réels immobiliers.

Interviennent dès lors aux présentes :

- Monsieur REMACLE Daniel Jean, à Forest, le 02 janvier 1955, numéro national 550102 475 45, domicilié à Watermael-Boitsfort, avenue Michiels 176.

- Madame DE BOE Ana Rosa, née à Oviedo (Espagne), le 26 janvier 1958, numéro national 580126 170 81, domiciliée à Watermael-Boitsfort, rue des Oxalis, 4;

en leur qualité de mandataire et agissant en vertu de la délégation de pouvoirs leur conféré par l'assemblée générale des actionnaires de la civile à forme de société coopérative à responsabilité limitée "FLOREAL" qui s'est tenue ce jour préalablement aux présentes comme dit ci-avant, lesquels après avoir entendu tout ce qui précède confirment que dans le patrimoine de la société absorbée se trouve compris notamment les droits détenus dans les biens immeubles suivants, lesquels biens sont décrits sur base de leur qualification cadastrale:

PATRIMOINE IMMOBILIER TRANSFERÉ

L'apport du patrimoine de la Société comprendra les immeubles et droits réels dont la description et l'origine de propriété sont repris dans les documents annexés au présent procès-verbal actant la fusion et seront ensuite déposés pour transcription aux bureaux des hypothèques concernés après avoir été lus et signés "ne varietur" par les membres du bureau et le Notaire soussigné et reprenant également les conditions de transfert et les conditions spéciales, lesquels constituent des éléments dudit patrimoine soumis à publicité particulière.

En ce qui concerne les immeubles à transférer :

a) la Société absorbante souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ces immeubles, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls; la Société déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitude ou de conditions particulières grevant les biens immeubles et/ou droits réels immobiliers transférés, à l'exception toutefois de celles éventuellement reprises dans les titres de propriété et dont la Société absorbante aura pris connaissance pour s'en être vu remettre copie au préalable, la Société absorbante étant subrogée à la Société quant aux droits et obligations éventuels découlant de ces conditions particulières et servitudes.

b) les indications cadastrales ne seront données qu'à titre de simple renseignement et les contenances ne seront pas garanties ; la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, fera profit ou perte pour la présente Société ;

c) la Société absorbante sera substituée et subrogée dans tous les droits et actions pouvant exister au profit de la Société pour la réparation des dommages et dégâts passés, présents et futurs aux immeubles transférés par l'exploitation de mines, carrières et autres activités quelconques ;

d) La Société déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les biens transférés, où d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le notaire soussigné rappelle qu'aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur les biens transférés objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

Les biens transférés ne sont pas concernés par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

e) la Société absorbante sera substituée et subrogée dans tous les droits et actions pouvant exister au profit de la Société, découlant de la responsabilité décennale des architectes, entrepreneurs, bureaux d'études et contrats d'entreprises transférés ;

f) la Société absorbante sera subrogée, sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et actions de la Société résultant pour elle des contrats de leasing, de location, de sous-location ou de cession de baux civils ou commerciaux, baux emphytéotiques, concessions et autres droits ;

g) la Société absorbante devra respecter les occupations en cours comme la Société est tenue ou en droit de le faire, et agir directement avec les propriétaires et occupants pour tout ce qui concerne les modes et conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourraient prétendre leur appartenir.

h) les éventuels Dossier d'Intervention Ulérieure des immeubles transférés par la Société et seront transmis en même temps que les archives à la Société absorbante.

i) La Société déclare avoir été informée par le notaire soussigné des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 05 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol lesquelles imposent notamment au cédant d'un droit réel de transmettre au cessionnaire, préalablement à la cession, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (ci-après l'IBGE) et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder à une reconnaissance de l'état de sol ainsi que, le cas échéant, au traitement de la pollution.

j) Tous les frais, honoraires, impôts et charges résultant du transfert sont à charge de la Société absorbante.

Annexes

Les documents, listing immobilier et courriers annexés à l'acte forme un tout avec celui-ci et auront, de par la volonté expresse du comparant, égale valeur que l'acte lui-même.

13.- A/ Constatation de la disparition au 01 janvier 2018 à zéro heure une minute de la société absorbée.

Le Président expose et l'assemblée générale reconnaît que la fusion entre les sociétés "FLOREAL", et "LE LOGIS" a été votée par les assemblées générales des sociétés sous des conditions concordantes, que la fusion est par conséquent réalisée et que la Société civile à forme de société coopérative à responsabilité limitée "FLOREAL", absorbée est dissoute sans liquidation à dater du 01 janvier 2018 à zéro heure une minute.

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que le patrimoine de la société absorbée sera transféré avec tous les éléments le composant à la date du 01 janvier 2018 à zéro heures une minute.

B/ Pouvoirs

Pour autant que de besoin, l'assemblée confère tous pouvoirs nécessaires aux fins d'exécution des résolutions qui précèdent (avec faculté de subdélégation) au conseil d'administration, au Président ou au Vice-Président du Conseil et au Directeur-Gérant de la Société absorbante afin d'opérer tout complément ou rectification au présent acte, ainsi qu'à - Madame Daphné GODFIRNON précitée et Monsieur REMACLE Daniel Jean, à Forest, le 02 janvier 1955, numéro national 550102 475 45, domicilié à Watermael-Boitsfort, avenue Michiels 176, avec faculté de subdélégation, à qui sont délégués les pouvoirs d'effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et signer tous actes et document y relatif.

Dans le cadre de ce transfert par voie de fusion, les mandataires ci-avant pourront en outre 1) dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, renoncer à tous droits réels, privilèges, actions résolutoires, donner mainlevée, avec ou sans payement, de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies ou oppositions ou autres empêchement; et d'une manière générale faire tout acte ou déclaration utiles ou nécessaires à l'effet de permettre le transfert des droits détenus par la Société absorbée à la Société absorbante.

Subroger la Société absorbante dans tous les actes rectificatifs ou complémentaires à dresser en cas d'erreur ou d'omission dans l'énonciation des biens transférés par voie de transfert universel de patrimoine par suite de l'apport, tels qu'ils figureront au procès-verbal de l'assemblée ; 2) Accomplir toutes formalités requises auprès du registre des personnes morales ou la TVA.

-au Notaire Hervé Behaegel, soussigné, pour la transcription aux bureaux des hypothèques compétents des immeubles et droits réels sur immeubles transférés et en vue de rédiger et déposer la coordination bilingue des statuts de la présente Société ;

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

14.- que Les comptes annuels de FLOREAL pour la période allant du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017 seront établis par le conseil d'administration de FLOREAL et seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des coopérateurs de SC SCRL LE LOGIS - FLOREAL la suivant les règles applicables à cette dernière pour ses propres comptes.

L'approbation de ces comptes annuels par l'assemblée générale ordinaire des coopérateurs de la SC SCRL LE LOGIS - FLOREAL comportera quittance aux administrateurs et commissaire de FLOREAL pour l'exercice de leur mandat du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017.

15.- de modifier l'objet social et dès lors d'insérer à l'article trois des statuts le texte et en conséquence de modifier le texte de l'article 3 des statuts relatifs à l'activité sociale en le remplaçant par le texte suivant :

"Outre les missions de service public définies par le Code bruxellois du Logement, la société a pour objet :

a) la vente, l'échange et l'acquisition ou la prise à bail emphytéotique de terrains destinés à être aménagés en vue de la construction par groupes, dans des ensembles architecturaux, de logements sociaux, modérés et moyens;

- b) la construction de logements sociaux, modérés et moyens;
- c) subsidiairement, l'acquisition, l'amélioration, la restauration d'immeubles en vue de leur transformation en logements sociaux, modérés et moyens;
- d) la mise en location de ces logements et leur gestion;
- e) l'acquisition, la construction et l'aménagement d'immeubles pour des services d'un intérêt commun, utilisables par l'ensemble des coopérateurs;
- f) la rénovation et la remise en conformité selon la législation en vigueur;
- g) l'aménagement et la gestion des espaces verts ;
- h) l'organisation des relations entre la société et ses locataires par un accompagnement social adéquat ainsi que par des actions d'information et de participation des locataires ;
- i) la participation à des dynamiques partenariales diversifiées afin de permettre l'accroissement de l'offre de logements.

A cet objet se rattachent les emprunts à contracter en vue de ces opérations immobilières, sous forme notamment d'avances ou d'ouvertures de crédit consenties en sa faveur avec ou sans constitution d'hypothèque, nantissement ou autre garantie, dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société peut participer à tous partenariats et contribuer à la réalisation de tous projets se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation dans le respect de la réglementation qui lui est applicable. Dans ce cadre, elle peut également collaborer au sens le plus large avec toutes associations, groupements, entreprises ou sociétés qui ont un objet social identique, similaire ou connexe au sien, ou qui sont susceptibles de faciliter la réalisation de son objet social.

Pour la réalisation de leurs missions, les organes de la société veilleront au respect du principe d'égalité de traitement et de non-discrimination, tel qu'inscrit dans le Code bruxellois du Logement."

16.- de remplacer la dénomination actuelle de la société par la dénomination "LE LOGIS – FLOREAL" et donc de remplacer le texte du premier alinéa de l'article premier des statuts par le texte suivant :

"La société dont l'objet est civil adopte la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée de droit belge sous la dénomination "LE LOGIS-FLOREAL".

17.- de transférer le siège social actuel de la société et de l'établir dorénavant à Watermael-Boitsfort (1170 Bruxelles), Place Joseph Wauters 9.

18.- de fixer dorénavant la date de l'assemblée générale ordinaire au dernier samedi du mois à dix heures.

19.- d'adopter de nouveaux statuts et leur traduction en langue néerlandaise. Les principales dispositions de la société resteront cependant inchangés, tels que notamment la dénomination sociale, le siège social, la durée de la société restant illimitée, le capital social exprimé en euro ; le mode de gestion et les pouvoirs des administrateurs demeureront inchangés.

Les statuts sont donc intégralement remplacés par le texte suivant :

STATUTS LE LOGIS - FLOREAL

TITRE PREMIER : FORME -DENOMINATION-SIEGE SOCIAL-OBJET-DUREE

Article premier : Forme – Dénomination- Siège

La société, dont l'objet est civil, adopte la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée de droit belge, sous la dénomination «Le Logis - Floréal ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres et autres documents sur papier, ainsi que dans tous les documents sous forme électronique et sur les sites Internet émanant de la société, la dénomination, complète ou abrégée, est précédée ou suivie immédiatement de l'expression «société civile à forme commerciale sous forme de société coopérative à responsabilité limitée» ou de l'expression « société civile sous forme de SCRL », le tout étant suivi de l'indication précise du siège social, suivi du numéro de la société au registre des personnes morales, de l'abréviation RPM et enfin, de l'indication du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social.

La société, dont l'acte de constitution a été publié au Moniteur Belge du 09 octobre 1921 sous le numéro 9989 relève du Tribunal francophone de Commerce de Bruxelles.

La société est agréée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale sous le numéro 2070.

Le siège social est établi à Watermael-Boitsfort (1170 Bruxelles), Place Joseph Wauters 9.

Ce siège peut, sans modification des statuts, être transféré en tout endroit du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale par simple décision du Conseil d'administration, décision à publier aux Annexes du Moniteur belge.

La société peut établir en tout endroit du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale des sièges d'exploitation et/ou des sièges administratifs. La société dispose actuellement de deux sièges d'exploitation, et deux sièges administratifs, lesquels sont situés à 1170 Watermael-Boitsfort, Place Joseph Wauters 9 et à 1170 Watermael-Boitsfort, Avenue Georges Benoît 22.

Article 2: Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Article 3 : Objet

Outre les missions de service public définies par le Code bruxellois du Logement, la société a pour objet :

- a) la vente, l'échange et l'acquisition ou la prise à bail emphytéotique de terrains destinés à être aménagés en vue de la construction par groupes, dans des ensembles architecturaux, de logements sociaux, modérés et moyens;
- b) la construction de logements sociaux, modérés et moyens;

- c) subsidiairement, l'acquisition, l'amélioration, la restauration d'immeubles en vue de leur transformation en logements sociaux, modérés et moyens;
- d) la mise en location de ces logements et leur gestion;
- e) l'acquisition, la construction et l'aménagement d'immeubles pour des services d'un intérêt commun, utilisables par l'ensemble des coopérateurs;
- f) la rénovation et la remise en conformité selon la législation en vigueur;
- g) l'aménagement et la gestion des espaces verts ;
- h) l'organisation des relations entre la société et ses locataires par un accompagnement social adéquat ainsi que par des actions d'information et de participation des locataires ;
- i) la participation à des dynamiques partenariales diversifiées afin de permettre l'accroissement de l'offre de logements.

A cet objet se rattachent les emprunts à contracter en vue de ces opérations immobilières, sous forme notamment d'avances ou d'ouvertures de crédit consenties en sa faveur avec ou sans constitution d'hypothèque, nantissement ou autre garantie, dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société peut participer à tous partenariats et contribuer à la réalisation de tous projets se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui sont de nature à en faciliter la réalisation dans le respect de la réglementation qui lui est applicable. Dans ce cadre, elle peut également collaborer au sens le plus large avec toutes associations, groupements, entreprises ou sociétés qui ont un objet social identique, similaire ou connexe au sien, ou qui sont susceptibles de faciliter la réalisation de son objet social.

Pour la réalisation de leurs missions, les organes de la société veilleront au respect du principe d'égalité de traitement et de non-discrimination, tel qu'inscrit dans le Code bruxellois du Logement.

Article 4 : Agrément – Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

La société s'engage à poursuivre la réalisation de son objet dans le respect de la réglementation bruxelloise relative au logement social et à observer les conditions requises par son agrément par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, conformément aux dispositions des lois, ordonnances et arrêtés en la matière.

Indépendamment de l'observance des autres dispositions de ces mêmes lois, ordonnances et arrêtés, elle est tenue vis-à-vis de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale :

a) de lui soumettre, régulièrement une fois par an, et au surplus, à toute réquisition, un état résumé de ses opérations, certifié exact par ses administrateurs: le procès-verbal de ses Assemblées générales, les comptes annuels et tous documents jugés utiles pour la vérification de sa comptabilité;

b) de lui permettre de procéder sur place à la vérification de la comptabilité par l'entremise de délégués dûment commis à ces fins;

c) de maintenir son encaisse en-dessous d'une somme fixée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et de verser le surplus sur le compte courant ouvert auprès de cette dernière;

d) de limiter l'attribution de dividendes aux coopérateurs au taux admis par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, lequel, à la date de la dernière modification des statuts de la société, est fixé à quatre pour cent (4%) de la partie libérée des parts qu'ils ont souscrites;

e) de soumettre à l'approbation de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale tout projet de modification des statuts;

f) de soumettre à l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale tout changement d'affectation d'un bien immobilier lui appartenant.

Sauf dispense prévue par les lois, ordonnances, arrêtés et règlements en la matière l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est requise pour l'exécution :

1) de tous projets relatifs à l'acquisition, à la prise à bail emphytéotique, à l'échange, à la cession, à titre gratuit ou moyennant indemnité, d'immeubles;

2) de tous plans, devis et marchés relatifs à des travaux en vue de la réalisation de son objet;

3) de toute réglementation générale relative à la cession à bail d'immeubles d'habitation et autres de son patrimoine, et notamment en ce qui concerne le taux des loyers dus pour ces immeubles.

Il en sera de même des amendements à cette réglementation.

La société soumettra ses immeubles, y compris ceux qui sont en voie de construction à l'inspection des délégués de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

La société est régie par le règlement établi par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce règlement est d'application si la société n'a pas conclu de contrat de gestion avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Les matières régies par le règlement et le contrat de gestion sont prévues par le Code bruxellois du Logement.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL – PARTS – COOPERATEURS

Article 5 : Représentation du capital

Le capital social est représenté par des parts sociales d'une valeur nominale de deux euros et quarante-huit centimes (2,48-EUR) chacune.

La société se compose de la Région de Bruxelles-Capitale, de la commune de Watermael-Boitsfort, de la société P&V, de coopérateurs honoraires et de coopérateurs effectifs.

Tous peuvent assister aux assemblées avec voix délibérative et prendre part à l'administration de la société.

Le coopérateur honoraire est celui qui, ne pouvant ou ne désirant pas devenir locataire, coopère à la prospérité de la société. Le Conseil d'administration fixe le nombre de parts qu'il doit souscrire.

Le coopérateur effectif est celui qui obtient la location d'un logement social, modéré ou moyen appartenant à la société.

Le coopérateur effectif s'engage à souscrire au moins cent cinquante parts (150), soit pour au moins trois cent septante-deux euros (372 EUR).

Article 6 : Part fixe du capital

Le capital social est illimité.

La part fixe du capital social est fixée à cent vingt-et-un mille cinq cent trente-quatre euros quatre-vingt-huit cents (121.534,88 -EUR).

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

Article 7 : Libération des parts souscrites

A la souscription des parts, il est versé en espèces ayant cours légal au moins vingt-cinq pour cent (25,00 %) de la valeur de chaque part souscrite par la Région de Bruxelles-Capitale et les coopérateurs honoraires et quarante-et-un point soixante-six pour cent (41,66 %) de la valeur de chaque part souscrite par les autres coopérateurs effectifs.

Les appels de fonds ultérieurs sont faits par le Conseil d'administration moyennant préavis de trois (3) mois, donné par lettre adressée au coopérateur, au domicile indiqué par ce dernier.

Il ne pourra pas être appelé par année plus de dix pourcent (10,00 %) de la valeur nominale de chaque part souscrite.

Article 8 : Qualité de coopérateur

Toute personne qui remplit les conditions légales pour obtenir la location d'un logement social, modéré ou moyen appartenant à la société est fondée à solliciter son admission comme coopérateur effectif à moins qu'elle ne cohabite avec un autre coopérateur effectif. Le Conseil d'administration statue sur toute demande d'admission d'un coopérateur effectif à la majorité simple des voix émises.

Toute demande d'admission d'un coopérateur honoraire doit être présentée par écrit au Conseil d'administration par deux (2) coopérateurs. Le Conseil d'administration statue sur toute demande d'admission d'un coopérateur honoraire à la majorité simple des voix émises et au scrutin secret moyennant l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'acquisition de la qualité de coopérateur est subordonnée :

- 1) au respect des articles 5 et 7 ;
- 2) à la signature du registre des parts, conformément au Code des sociétés.

Article 9 : Nature des parts – Registre des parts

Les parts sociales sont nominatives. La société tient au siège social un registre indiquant pour chaque coopérateur :

- 1) ses nom(s), prénom(s) et domicile;
- 2) la date de son admission, de sa démission ou de son exclusion;
- 3) le nombre de parts dont il est titulaire, ainsi que les souscriptions de parts nouvelles, les remboursements de parts, les cessions de parts avec leur date;
- 4) le montant des versements effectués et les sommes retirées en remboursement des parts.

Le registre des parts peut être tenu sous la forme électronique.

Le Conseil d'administration est chargé de la tenue du registre des parts. Il peut déléguer ses pouvoirs à tout représentant ou préposé de la société.

Les inscriptions dans le registre s'effectuent :

- 1° sur la base de documents probants qui sont datés et signés;
- 2° dans l'ordre de leur date.

Chaque coopérateur peut consulter le registre des parts au siège social et peut, sur demande écrite adressée au Conseil d'administration, obtenir copie des mentions le concernant.

Cette copie ne peut servir de preuve à l'encontre des mentions portées au registre.

Sans préjudice aux dispositions des alinéas qui précèdent, chaque coopérateur reçoit un livret, signé par le Président et un Directeur-Gérant ou tout mandataire spécial, auquel sont joints les statuts de la société et sur lequel sont portées les mentions suivantes :

- 1° les nom(s), prénom(s) du coopérateur ;
- 2° le nombre de parts qu'il a souscrites et les montants qu'il a versés à titre de libération.

Article 10 : Caractères des parts

Les parts sociales sont en tous cas indivisibles.

Les parts sociales sont incessibles et intransmissibles sauf, en cas de décès d'un coopérateur effectif, moyennant l'accord du Conseil d'administration.

Les parts sociales sont insaisissables par les créanciers personnels des coopérateurs, sauf dans le cas de dissolution et de liquidation de la société, conformément au Code des sociétés.

Article 11 : Scellés - Licitations - Partage

Les héritiers et légataires et, en cas de faillite, les créanciers, en cas d'interdiction, les représentants légaux des coopérateurs, n'ont aucun droit - pas plus que les coopérateurs eux-mêmes - à provoquer l'apposition de scellés tant sur les livres que sur les biens de la société, ni à requérir la licitation ou le partage de ces mêmes biens, ni même de s'immiscer dans l'administration de la société.

Article 12 : Responsabilité des coopérateurs

Les coopérateurs ne sont tenus divisément des engagements de la société qu'à concurrence de leur souscription.

Article 13 : Démission

Un coopérateur effectif ne peut donner sa démission qu'à la condition qu'il ne soit plus locataire d'un logement social, modéré ou moyen appartenant à la société. Le coopérateur qui occupe un logement social, modéré ou moyen appartenant à la société est réputé démissionnaire lorsqu'il quitte ce logement.

Tout coopérateur honoraire peut à tout moment donner sa démission.

La démission est constatée par une mention ad hoc, à la date de son acceptation par le Conseil d'administration, sur le registre des parts, en marge des noms des coopérateurs concernés.

Article 14 : Exclusions

Le Conseil d'administration peut prononcer l'exclusion de tout coopérateur qui ne se conformerait pas aux statuts, contrats ou règlements ou qui n'aurait pas exécuté ses engagements dans les trois mois de la demande qui lui a été adressée ou plus généralement pour justes motifs. Il peut en outre exclure tout coopérateur qui porterait préjudice aux intérêts de la société.

Le coopérateur dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit devant le 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, le coopérateur doit être entendu.

Toute décision d'exclusion est motivée. La décision d'exclusion est constatée dans un procès-verbal dressé par le Conseil d'administration.

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

Une copie conforme de la décision est adressée par lettre recommandée dans les quinze jours au coopérateur exclu.

En outre, tout coopérateur honoraire (personne physique) peut également être exclu si la société constate que le titulaire de parts concerné soit n'est pas identifiable ou ses coordonnées ne peuvent être retrouvées et qu'il n'exerce plus ses droits sociaux de manière permanente et que la société a effectué sans résultat satisfaisant les démarches raisonnablement nécessaires pour retrouver les coordonnées de ce coopérateur ou de ses ayants-droits.

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

Le coopérateur exclu ne peut provoquer la liquidation de la société.

L'exclusion du coopérateur effectif entraîne pour celui-ci la résiliation du bail qui aurait été conclu avec lui. La résolution du bail est opposable à tous les membres du ménage du coopérateur exclu.

Article 15 : Décès d'un coopérateur - Suspension des droits afférents aux parts

Dans les quatre (4) mois du décès d'un coopérateur effectif, toute personne reconnue comme un membre de son ménage et déclarée comme telle au moment du décès pourra solliciter son admission comme coopérateur effectif auprès du Conseil d'administration qui se prononcera dans le respect de la réglementation applicable au logement social.

Les droits afférents aux parts souscrites par le coopérateur défunt sont suspendus pendant cette période ou, en tout état de cause, jusqu'à ce que le Conseil d'administration ait statué sur une demande d'admission introduite par un membre de son ménage.

A défaut de demande d'admission en temps utile, ou lorsqu'une telle demande n'a pas été accueillie, il y a lieu à remboursement des sommes versées à titre de libération des parts souscrites.

Article 16 : Remboursements

Il y a lieu à remboursement des sommes versées à titre de libération des parts souscrites :

a) en cas de décès du coopérateur, aux héritiers et légataires, de celui-ci sauf, en ce qui concerne les coopérateurs effectifs, lorsque les parts souscrites par le défunt sont dévolues à un membre de son ménage dont la demande d'admission a été accueillie conformément à l'article 15;

b) en cas de démission du coopérateur, à celui-ci;

c) en cas d'exclusion du coopérateur, à celui-ci, sous déduction d'une retenue de vingt-cinq pour cent (25,00 %) sur lesdites sommes.

La société n'est redevable en aucun cas aux intéressés de sommes quelconques portées à sa réserve légale ou conventionnelle ou aux amortissements effectués.

De même, en aucun cas, il n'est dû aux intéressés des sommes dont le montant, par référence au plus récent bilan de la société, soit d'une valeur supérieure à celle de la partie libérée des parts souscrites au nom du coopérateur en cause.

Les coopérateurs démissionnaires ou exclus ou, en cas de décès, de faillite, de déconfiture ou d'interdiction d'un coopérateur, ses héritiers, créanciers ou représentants ne peuvent provoquer la dissolution de la société.

TITRE III : LOCATIONS

Article 17 : Attribution des logements

La location d'un logement social, modéré ou moyen appartenant à la société est réservée aux coopérateurs effectifs et pour autant qu'ils réunissent les conditions légales pour obtenir cette location.

Toute location d'immeuble ou de partie d'immeuble fera l'objet d'un bail.

TITRE IV : INVENTAIRE – ECRITURES SOCIALES-BENEFICES-COMPTES ANNUELS – RESERVES – DIVIDENDES

Article 18 : Ecritures sociales / inventaires et comptes

L'inventaire et les comptes annuels sont dressés au trente et un décembre de chaque année. Ces comptes sont arrêtés par le Conseil d'administration et sont soumis à l'approbation de l'Assemblée générale. Les comptes sont soumis à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale au moins un mois avant l'assemblée générale. Les comptes sont mis à la disposition des coopérateurs au moins quinze jours avant ladite assemblée, conformément aux dispositions du Code des sociétés.

Article 19 : Affectation des bénéfices

Après déduction des pertes reportées, les bénéfices de l'exercice sont répartis comme suit:

1° prioritairement et à concurrence de cinq pour cent (5,00%), à la réserve légale conformément au Code des sociétés ;

2° ensuite aux coopérateurs, sur proposition du Conseil d'administration, un dividende ne pouvant pas dépasser le taux admis par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale tel que visé à l'article 4, d) des présents statuts;

3° enfin au fonds de réserve, à concurrence du surplus.

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

Article 20 : Le Délégué social

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale désigne et rémunère un délégué social auprès de la société.

Les missions du délégué social sont prévues par le Code bruxellois du Logement et ses arrêtés d'exécution.

Conformément au Code bruxellois du Logement, le délégué social assiste aux réunions des organes d'administration et de gestion de la SISF auprès de laquelle il est désigné. Il peut contraindre les membres de ces organes à traiter des problèmes en rapport avec ses missions selon la procédure prévue par le Code bruxellois du Logement.

TITRE V : ADMINISTRATION – SURVEILLANCE

Article 21 : Composition du Conseil d'administration

La société est administrée par un Conseil composé de onze (11) membres au plus. Ils sont élus par l'Assemblée générale.

Un mandat d'administrateur est réservé à la Région de Bruxelles-Capitale.

Dix (10) mandats, au plus, d'administrateur sont réservés à tous les autres coopérateurs.

Le mandat de tous les administrateurs est de trois (3) ans. Les administrateurs sortants sont rééligibles.

Le mandat de trois (3) administrateurs au moins arrive à échéance, chaque année, à la date de l'Assemblée générale ordinaire.

Toute candidature au poste d'administrateur doit être présentée au plus tard quatre (4) jours ouvrables avant la date de l'Assemblée générale ordinaire, par écrit adressé au siège social de la société. S'il s'agit d'une nouvelle candidature, celle-ci sera motivée. Communication de ces motivations sera faite à l'Assemblée générale.

La candidature au titre d'administrateur représentant la Région de Bruxelles-Capitale est présentée par cette dernière et le mandat de cet administrateur prend fin d'office, soit par la cessation des fonctions en raison desquelles la présentation de sa candidature a été faite, soit à la demande de la Région, notifiée à la société par lettre recommandée.

En cas de vacance d'une place d'administrateur, les administrateurs restants réunis ont le droit d'y pourvoir provisoirement. Lorsque le mandat vacant est réservé à la Région de Bruxelles-Capitale, il y a lieu, au préalable, à présentation de candidature par celle-ci.

Lors de la première réunion qui suit, l'Assemblée générale procède à l'élection définitive 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.

Période transitoire

Sans préjudice du droit de la Région Bruxelles-Capitale d'avoir un administrateur élu par l'Assemblée générale sur sa proposition, durant les cinq (5) premières années suivant la réalisation de la fusion entre la société civile sous forme de SCRL LE LOGIS et la société civile sous forme de SCRL FLOREAL, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire de 2023 qui aura à l'ordre du jour l'approbation de comptes annuels de l'exercice social clos au 31 décembre 2022, le Conseil d'administration sera composé de cinq (5) administrateurs élus par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à LE LOGIS et de cinq (5) administrateurs élus par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à FLOREAL.

Par dérogation par rapport à ce qui précède et sans préjudice du droit de la Région Bruxelles-Capitale d'avoir un administrateur élu par l'Assemblée générale sur sa proposition, les premiers administrateurs élus après la réalisation de la fusion entre la société civile sous forme de SCRL LE LOGIS et la société civile sous forme de SCRL FLOREAL seront élus comme suit : cinq (5) administrateurs seront élus parmi les administrateurs de LE LOGIS à la date de la réalisation de la fusion et cinq (5) administrateurs seront élus parmi les administrateurs de FLOREAL à la date de la réalisation de la fusion.

Ces premiers administrateurs seront nommés pour un terme venant à échéance à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de 2023 qui aura à l'ordre du jour l'approbation de comptes annuels de l'exercice social clos au 31 décembre 2022. Toutefois, à l'issue d'une première période de trois (3) ans, un système de rotation sera mis en place. Ainsi, chaque année, à la date de l'Assemblée générale ordinaire, et pour la première fois à l'Assemblée générale ordinaire de l'an 2021, trois (3) administrateurs au moins seront tenus de démissionner volontairement de leurs fonctions. S'il n'y a pas ou pas assez de candidats, il sera procédé à un tirage au sort parmi les premiers administrateurs. En toute hypothèse, au moins un administrateur démissionnaire devra avoir été élu par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à LE LOGIS et au moins un administrateur démissionnaire devra avoir été élu par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à FLOREAL.

En cas de vacance d'une place d'administrateur, le Conseil d'administration a le droit d'y pourvoir provisoirement conformément à ce qui est prévu au présent article. Le nouvel administrateur ainsi désigné doit toutefois être issu de la même catégorie que l'administrateur qu'il est amené à remplacer.

Article 22 : Rémunération des mandats

Les administrateurs peuvent être rémunérés par des jetons de présence dont le montant sera fixé par l'Assemblée générale conformément aux dispositions réglementaires et aux prescriptions applicables de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 23 : Fonctions exécutives

Le Conseil d'administration choisit parmi ses membres un Président et un Vice-président.

La fonction d'administrateur délégué est exercée par le Vice-Président.

Le Président et le Vice-Président sont nommés en ces qualités pour la durée de leurs mandats respectifs d'administrateur.

Ils peuvent être démis de leurs fonctions par décision motivée du Conseil d'administration et pour autant que ce point figure à l'ordre du jour du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration nomme deux Directeurs-Gérants (un Directeur-Gérant opérationnel et un Directeur-Gérant stratégique).

Période transitoire

Pendant les cinq (5) premières années suivant la réalisation de la fusion entre la société civile sous forme de SCRL LE LOGIS et la société civile sous forme de SCRL FLOREAL, soit jusqu'au 31 décembre 2022, le Président est choisi parmi les administrateurs élus par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à FLOREAL et le Vice-président est choisi parmi les administrateurs élus par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à LE LOGIS.

Pendant les cinq (5) premières années suivant la réalisation de la fusion entre la société civile sous forme de SCRL LE LOGIS et la société civile sous forme de SCRL FLOREAL, soit jusqu'au 31 décembre 2022, la fonction d'administrateur délégué exercée par le Vice-Président sera exercée dans le cadre d'un contrat de travail. A l'issue de cette période, cette fonction s'exercera en dehors de tout-contrat de travail. Elle pourra dans ce cas être rémunérée par une indemnité forfaitaire conformément à ce qui est prévu à l'article 22 des présents statuts.

En cas de démission du Vice-Président, le Conseil d'administration veillera à faire coïncider la fin de sa fonction de Vice-Président avec la fin de son contrat de travail.

Article 24 : Réunion et Fonctionnement

Le Conseil d'administration se rassemble aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent sur ordre du jour fixé et envoyé par le Président au moins une semaine à l'avance. En cas d'urgence, ce délai peut être ramené à quarante-huit (48) heures.

Conformément à l'article 20, le délégué social est invité aux réunions du Conseil d'Administration avec voix consultative, dans les limites fixées par le Code du Logement de la Région Bruxelles-Capitale et ses arrêtés d'exécution.

Le Conseil d'administration adopte un règlement d'ordre intérieur.

Article 25 : Délibération et majorité

Les résolutions du Conseil d'administration sont prises à la majorité simple des voix émises. Les absences, les votes blancs et les votes irréguliers ne sont pas pris en compte.

En cas de parité, la voix du Président est prépondérante.

Le Conseil d'administration ne peut délibérer valablement en dehors de la présence (ou de la représentation) d'au moins six (6) de ses membres (hors l'administrateur élu sur proposition de la Région de Bruxelles-Capitale). Si cette condition n'est pas remplie, une seconde réunion du Conseil d'administration peut être convoquée, avec le même ordre du jour, au moins une semaine après la première réunion. En cas d'urgence, ce délai peut être ramené à quarante-huit (48) heures. Lors de cette seconde réunion, le Conseil d'administration délibère valablement quel que soit le nombre d'administrateurs présents ou représentés.

Tout administrateur empêché ou absent peut, par écrit, donner procuration à un autre administrateur pour le représenter à une réunion déterminée du Conseil d'administration et y voter en son lieu et place. L'administrateur empêché ou absent est, dans ce cas, réputé présent pour le calcul du quorum de présence. Aucun administrateur ne peut être porteur de plus d'une procuration.

Période transitoire

Pendant les cinq (5) premières années suivant la réalisation de la fusion entre la société civile sous forme de SCRL LE LOGIS et la société civile sous forme de SCRL FLOREAL, soit jusqu'au 31 décembre 2022, les règles de majorité et de quorum suivantes s'appliqueront.

Sauf en ce qui concerne les matières requérant la majorité spéciale visée ci-dessous, les résolutions du Conseil d'administration seront prises à la majorité simple des voix émises. Les absences, les votes blancs et les votes irréguliers ne seront pas pris en compte.

En cas de parité, la voix du Président sera prépondérante à moins que cette parité ne résulte du fait que les cinq (5) administrateurs élus par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à FLOREAL ou, en ce qui concerne les premiers administrateurs, parmi les administrateurs de FLOREAL à la date de la réalisation de la fusion aient tous voté dans un sens et les cinq (5) administrateurs élus par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à LE LOGIS ou, en ce qui concerne les premiers administrateurs, parmi les administrateurs de LE LOGIS à la date de la réalisation de la fusion aient tous voté dans le sens opposé.

Le Conseil d'administration ne pourra délibérer valablement en dehors de la présence (ou de la représentation) d'au moins six (6) de ses membres (hors l'administrateur élu sur proposition de la Région de

Bruxelles-Capitale) dont (i) au moins trois (3) administrateurs élus par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à FLOREAL ou, en ce qui concerne les premiers administrateurs, parmi les administrateurs de FLOREAL à la date de la réalisation de la fusion et (ii) au moins trois (3) administrateur élus par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à LE LOGIS ou, en ce qui concerne les premiers administrateurs, parmi les administrateurs de LE LOGIS à la date de la réalisation de la fusion. Si cette condition n'est pas remplie, une seconde réunion du Conseil d'administration pourra être convoquée, avec le même ordre du jour, au moins une semaine après la première réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être ramené à quarante-huit (48) heures. Lors de cette seconde réunion, le Conseil d'administration délibérera valablement quel que soit le nombre d'administrateur présents ou représentés.

Toute décision concernant les matières suivantes ne sera valablement adoptée qu'à la majorité spéciale des deux tiers des voix émises :

- l'adoption des plans stratégiques;
- l'adoption du règlement d'ordre intérieur du Conseil d'administration et du Comité de gestion;
- la nomination et la fin du mandat du Président et du Vice-Président;
- les engagements et licenciements des Directeurs-Gérants stratégique et opérationnel;
- le suivi du contrat de l'administrateur délégué;
- la modification du siège social de la société.

En outre, pour être valablement adoptée, toute décision concernant ces matières devra recueillir le vote positif (i) d'au moins un (1) administrateur élu par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à FLOREAL ou, en ce qui concerne les premiers administrateurs, parmi les administrateurs de FLOREAL à la date de la réalisation de la fusion et (ii) d'au moins un administrateur élus par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à LE LOGIS ou, en ce qui concerne les premiers administrateurs, parmi les administrateurs de LE LOGIS à la date de la réalisation de la fusion.

Lorsqu'une décision concernant l'une des matières visées au présent article ne peut pas être valablement adoptée lors de deux (2) réunions consécutives du Conseil d'administration, l'affaire peut être confiée à l'arbitrage de la SLRB, sur la base d'une demande écrite et motivée, par les administrateurs qui souhaitent voir cette proposition adoptée. La SLRB remettra, dans les trente (30) jours de sa saisine, un avis au Conseil d'administration sur la proposition de décision. La décision concernée, tenant compte le cas échéant des modifications proposées par l'arbitre, pourra être prise par le Conseil d'administration, à la majorité simple des voix sans devoir recueillir le vote positif d'au moins un (1) administrateur de chaque catégorie.

Article 26 : Comité de gestion

Le Conseil d'administration délègue une partie de ses pouvoirs de gestion (gestion opérationnelle et stratégique) à un Comité de gestion, excepté la politique générale, les missions réservées au Conseil d'administration par la loi ou les statuts et les matières suivantes:

- l'adoption des plans stratégiques;
- l'adoption du règlement d'ordre intérieur du Conseil d'administration et du Comité de gestion;
- la nomination et la fin du mandat du Président et du Vice-Président;
- les engagements et licenciements des Directeurs-Gérants stratégique et opérationnel;
- le suivi du contrat de l'administrateur délégué.

Le Conseil d'administration détermine les missions qu'il souhaite déléguer au Comité de gestion.

Le Comité de gestion délègue ensuite, en conservant une compétence concurrente, une partie de ses pouvoirs aux Directeurs-Gérants opérationnel et stratégique.

Le Comité de gestion est composé de quatre (4) membres : le Président, le Vice-Président administrateur-délégué et les Directeurs-Gérants stratégique et opérationnel.

Le Délégué social doit être invité aux réunions du Comité de gestion avec voix consultative, dans les limites fixées par les lois, ordonnances et arrêtés en vigueur.

Le Conseil d'administration établit le règlement d'ordre intérieur du Comité de gestion.

Le Vice-Président administrateur délégué préside le Comité de gestion.

Le Comité de gestion se rassemble sur ordre du jour fixé et envoyé par le Vice-Président administrateur délégué au moins une semaine à l'avance. En cas d'urgence motivée, ce délai peut être ramené à quarante-huit (48) heures. Le Comité de gestion doit également être convoqué sur demande adressée au Vice-Président administrateur délégué par l'un des Directeurs-Gérants.

Les décisions du Comité de gestion sont prises à la majorité simple des voix émises. Les absences, les votes blancs et les votes irréguliers ne seront pas pris en compte.

En cas de parité, la voix du Vice-Président administrateur délégué est prépondérante.

Le Comité de gestion ne peut délibérer valablement en dehors de la présence (ou de la représentation) d'au moins trois/quart de ses membres. En cas d'impossibilité de tenir la réunion suite à deux (2) convocations consécutives, les décisions à prendre seront portées à la connaissance du Conseil d'administration qui statuera souverainement sur ces questions.

Tout membre empêché ou absent peut, par écrit, donner procuration à un autre membre du Comité de gestion pour le représenter à une réunion déterminée du Comité de gestion et y voter en son lieu et place. Le membre du Comité de gestion empêché ou absent est, dans ce cas, réputé présent pour le calcul du quorum de présence. Aucun membre ne peut être porteur de plus d'une procuration.

Lorsqu'une décision ne peut pas être adoptée lors de deux (2) réunions consécutives du Comité de gestion, le point peut être soumis au Conseil d'administration à la demande du Président ou du Vice-Président administrateur délégué. Le Conseil d'administration se prononcera souverainement sur ce point.

Article 27 - Gestion journalière

Le Conseil d'administration délègue la gestion journalière de la société au Directeur-Gérant opérationnel et au Vice-Président administrateur-délégué, agissant conjointement, étant entendu que la gestion journalière de la société vise les actes commandés par les besoins de la vie quotidienne de la société et des actes qui, tant en raison de leur peu d'importance qu'en raison de la nécessité d'une prompte solution, ne justifient pas l'intervention du Conseil d'administration ou du Comité de gestion.

Article 28 - Pouvoirs du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes utiles ou nécessaires à la réalisation de l'objet social, à l'exception des actes réservés expressément par la loi ou les statuts à l'Assemblée générale.

Conformément à l'article 26 des statuts, le Conseil d'administration délègue une partie de ses pouvoirs au Comité de gestion.

Sans préjudice du droit du Conseil d'administration de déléguer une partie de ces pouvoirs au Comité de gestion conformément à prévue à l'article 26 des statuts, le Conseil d'administration dispose notamment des pouvoirs suivants:

- a) Il se prononce sur l'admission, la démission ou l'exclusion des coopérateurs;
- b) Il règle les conditions générales et particulières de tout contrat de vente, d'échange, de bail emphytéotique ou autre, d'emprunt hypothécaire ou autre, et de tout autre contrat généralement quelconque conclu en vue des opérations énumérées à l'article 3, le tout avec l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque celle-ci est requise ;
- c) Il décide de l'établissement et de l'exécution de tout programme de construction immobilière et il avise à toutes dispositions utiles et nécessaires à cet effet : désignation du ou des architectes urbanistes et architectes commis à l'élaboration des plans, devis et cahiers de charges, mise en adjudication des entreprises, désignation des adjudicataires, réception provisoire et définitive des entreprises, le tout avec l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque celle-ci est requise;
- d) Dans le respect des dispositions légales et réglementaires, il attribue les logements aux coopérateurs, il conclut les baux qui concernent les autres immeubles ;
- e) Il a le pouvoir de recevoir tous deniers, d'opérer le retrait de toutes valeurs déposées et de déterminer l'emploi des fonds disponibles;
- f) Il a pouvoir de consentir la voie parée, de consentir la mainlevée de toutes inscriptions hypothécaires prises d'office ou requises de toutes saisies, transcriptions de commandements et d'oppositions, de renoncer au privilège et à l'action résolutoire, de dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office, de consentir toutes abrogations, priorités et cessions de rang d'hypothèque, de stipuler toute concurrence de rang, le tout avant comme après le paiement;
- g) Il représente la société soit en demandant, soit en défendant, dans toute instance judiciaire, dans le cadre de tout recours administratif organisé et devant le Conseil d'Etat; il peut interjeter appel; il peut poursuivre toutes saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entière exécution;
- h) Il peut conclure des emprunts avec l'approbation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ; il peut contracter, même sur la tête de tiers, des assurances sur la vie et les racheter;
- i) Il nomme les membres du personnel, met fin à la relation de travail, détermine leurs attributions et fixe leurs traitements et salaires, le cas échéant moyennant l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque celle-ci est requise (étant toutefois entendu que, si un membre du personnel commet une faute justifiant un congé pour motif grave, ce congé pourra être donné et le Conseil d'administration en sera informé lors de sa plus prochaine réunion).

Article 29 - Pouvoir de signature/représentation

La société est valablement représentée dans tous ses actes, y compris la représentation en justice, par :

- 1) le Conseil d'administration dans son ensemble; ou
- 2) le Directeur-Gérant opérationnel et le Directeur-Gérant stratégique agissant conjointement; ou
- 3) le Directeur-Gérant opérationnel et le Président agissant conjointement; ou
- 4) le Directeur-Gérant stratégique et le Vice-Président administrateur délégué agissant conjointement.

La société est en outre valablement représentée, dans tous les actes de gestion journalière (tels que définis à l'article 27 des statuts), par le Directeur-Gérant opérationnel et le Vice-Président administrateur délégué agissant conjointement.

En cas d'empêchement individuel, le Président, le Vice-Président administrateur délégué, le Directeur-Gérant opérationnel et le Directeur-Gérant stratégique peuvent déléguer leurs pouvoirs de représentation à un mandataire spécial, conformément aux règles à prévoir dans le règlement d'ordre intérieur du Conseil d'administration.

La société est par ailleurs valablement représentée par tout mandataire spécial agissant dans les limites de ses pouvoirs.

Période transitoire

Sans préjudice de ce qui est prévu ci-dessus au premier, deuxième et quatrième alinéa, pendant les cinq (5) premières années suivant la réalisation de la fusion entre la société civile sous forme de SCRL LE LOGIS et la société civile sous forme de SCRL FLOREAL, soit jusqu'au 31 décembre 2022, en cas d'empêchement individuel du Directeur-Gérant opérationnel ou du Vice-Président administrateur délégué, ceux-ci ne pourront déléguer en cas d'empêchement individuel leurs pouvoirs de représentation qu'à un administrateur élu par l'Assemblée générale parmi les candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à LE LOGIS ou, pour les actes de gestion journalière (tels que définis à l'article 27 des statuts), à un adjoint à la direction, et, en cas d'empêchement du Directeur-Gérant stratégique ou du Président, ceux-ci ne pourront déléguer leurs pouvoirs de représentation qu'à un administrateur élu par l'Assemblée générale parmi les

candidats qui occupent un logement qui, à la date de la réalisation de la fusion, appartenait à FLOREAL ou, pour les actes de gestion journalière (tels que définis à l'article 27 des statuts), à un adjoint à la direction.

TITRE VI : ASSEMBLEE GENERALE

Article 30 : Composition de l'Assemblée

L'Assemblée générale se compose de tous les coopérateurs qui ont effectué les versements régulièrement appelés et exigibles et qui n'ont aucune dette envers la société.

Elle se constitue et délibère quel que soit le nombre des parts représentées, sauf dans le cas où il y a lieu à dissolution de la société ou à modification de ses statuts.

Chaque coopérateur effectif peut donner procuration à une personne majeure habitant avec lui et dûment déclarée comme faisant partie de son ménage ou à tout autre coopérateur effectif pour le représenter à une Assemblée générale.

Chaque coopérateur honoraire peut donner procuration à tout autre coopérateur pour le représenter à une Assemblée générale.

Les autres coopérateurs (la Région de Bruxelles-Capitale, la commune de Watermael-Boitsfort et la société P&V) peuvent donner procuration à toute personne, coopérateur ou non, pour les représenter à une Assemblée générale.

Un mandataire peut être porteur de plus d'une procuration.

Seuls les coopérateurs visés au premier alinéa peuvent voter à l'Assemblée générale. Chaque part sociale donne droit à une voix.

Toutefois, nul ne peut prendre part au vote pour un nombre de voix supérieur au cinquième du nombre des parts émises ou aux deux/cinquièmes du nombre de parts représentées.

Article 31 : Assemblées générales ordinaires

Chaque année, les coopérateurs se réunissent en Assemblée générale ordinaire le dernier samedi du mois de mai à dix heures, au siège social de la société ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations. Si ce jour est un jour férié légal ou précède voire est suivi d'un jour férié légal (week-end de pont officiel), l'Assemblée générale ordinaire est reportée au samedi suivant.

L'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire mentionne au moins les points suivants: la discussion du rapport annuel sur les différents aspects de la gestion et du rapport du commissaire, la discussion et l'approbation des comptes annuels, l'affectation du résultat, la décharge à accorder aux administrateurs et au commissaire et, s'il y a lieu, la nomination d'administrateurs et/ou du commissaire.

La décharge n'est valable que si les comptes annuels ne contiennent ni omission, ni indication fautive dissimulant la situation réelle de la société et, quant aux actes faits en dehors des statuts, que s'ils ont été spécialement indiqués dans la convocation.

Pour la nomination d'administrateurs, la présentation de plus d'une candidature à un même mandat donnera lieu au vote secret, par bulletins.

Article 32 : Assemblées générales extraordinaires

Les Assemblées générales extraordinaires peuvent avoir lieu, soit sur la décision du Conseil d'administration, soit à la demande écrite adressée au Président au moins trente (30) jours avant les dates fixées pour les tenir d'un dixième des coopérateurs au moins ou de coopérateurs qui ont souscrit au moins un dixième des parts sociales. Cette demande doit comporter l'indication du ou des points à mettre à l'ordre du jour.

L'Assemblée générale extraordinaire se prononcera sur toutes propositions de dissolution de la société ou de modification à ses statuts et sur toutes les propositions du Conseil d'administration.

Article 33 : Quorums requis – Force obligatoire

L'Assemblée générale prend des décisions à la majorité simple des voix émises. En cas de parité, la proposition est rejetée.

Toutefois, une modification aux statuts de la société ne pourra être valablement votée qu'à la majorité des trois/quarts (3/4) des voix pour lesquelles il est pris part au vote et lorsque les coopérateurs présents ou représentés à l'Assemblée générale réunissent au moins les deux/tiers (2/3) du nombre des parts souscrites.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle Assemblée générale sera convoquée qui délibérera valablement quel que soit le nombre de parts représentées. La convocation indiquera le texte des dispositions à modifier et, en regard, le texte proposé des dispositions modifiées, dans les statuts.

Les décisions régulièrement prises par l'Assemblée générale obligent tous les coopérateurs.

Article 34 : Convocations

Les convocations pour toutes Assemblées générales contiennent l'ordre du jour et sont faites par lettres ou simples circulaires adressées aux coopérateurs au moins quinze jours avant la date de ces Assemblées.

En outre, il sera donné connaissance, dans le même délai, de la date de la réunion, à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

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

Article 35 : Contestations et litiges entre coopérateurs

Toute contestation entre coopérateurs à raison de la société sera soumise à l'Assemblée générale qui en décidera toujours à la majorité simple des voix, quel que soit le nombre des parts représentées.

En attendant l'Assemblée générale, les coopérateurs devront se soumettre à la décision prise à ce sujet par le Conseil d'administration.

Article 36 : Election de domicile

Les administrateurs, administrateurs délégués, Directeurs-Gérants et liquidateurs de la société sont censés, pendant toute la durée de leurs fonctions, être domiciliés au siège social où toutes assignations ou notifications

peuvent leur être données, relativement aux affaires de la société et à la responsabilité de leur gestion et de leur contrôle.

Pour l'exécution des statuts, tout coopérateur domicilié à l'étranger ou non domicilié dans un bien appartenant à la société et dont l'adresse serait inconnue de la société, est censé avoir fait élection de domicile au siège social de la société où toutes communications, convocations, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

TITRE VII – DISSOLUTION- LIQUIDATION

Article 37 : Dissolution d'office

Formée sous l'obligation de maintenir son agréation par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, la société se dissoudra d'office en cas de renonciation à cette agréation ou de perte de l'agréation.

Article 38 : Dissolution volontaire

Dans les autres cas, la dissolution de la société ne pourra être valablement votée par l'Assemblée générale qu'à la majorité des trois/quarts des voix pour lesquelles il est pris part au vote et lorsque les membres coopérateurs présents ou représentés à l'Assemblée générale réunissent au moins les trois/quarts du nombre des parts souscrites. Si cette dernière condition n'est pas remplie lors d'une première Assemblée générale, une nouvelle Assemblée générale sera convoquée qui délibérera valablement quel que soit le nombre de parts représentées. En cas de pertes sociales, il sera fait application des dispositions du Code des Sociétés en la matière.

Article 39 : Liquidation

La dissolution de la société emportera la liquidation de celle-ci.

La société s'engage en cas de liquidation pour quelque cause que ce soit :

a) à soumettre à l'approbation de la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale le nom du liquidateur choisi; si ce choix n'est pas validé par la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale, la société s'engage à désigner comme liquidateur la personne désignées par la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale; le liquidateur n'entrera en fonction qu'après la confirmation de sa nomination par le tribunal de commerce compétent;

b) à attribuer à une société à désigner par l'Assemblée générale, sous réserve de l'autorisation préalable de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou, à défaut, à cette institution, la partie de l'actif qui subsisterait après apurement du passif et, nonobstant toute disposition contraire des présents statuts, le remboursement aux coopérateurs des sommes versées à titre de libération des parts souscrites, en ce compris celles qui auraient été affectée aux réserves.

Les votes à émettre à ce sujet par l'Assemblée générale qui a à en connaître ont lieu à la majorité simple, quel que soit le nombre de parts sociales y représentées.

TITRE VIII. – DECLARATIONS FINALES

Article 40 : Exemptions fiscales

Aux fins de jouir des exemptions fiscales, la société civile sous forme de SCRL "Le Logis Floréal" déclare qu'elle a été agréée sous le numéro 2070, et qu'aucun apport n'est rémunéré autrement que par l'attribution de droits sociaux.

Article 41 : Droit commun

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, il est référé aux dispositions légales applicables à la présente société.

En conséquence, les dispositions de ces lois, auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.

20.-Compte tenu de la fusion, tous les administrateurs de la présente société seront considérés comme démissionnaires le 31 décembre 2017, à minuit (00h00).

1°/ le nombre des administrateurs est fixé à dix.

2°/ Sont nommés les personnes suivantes en qualité d'administrateurs de la SC SCRL LE LOGIS – FLOREAL avec effet au 1er janvier 2018, à zéro heure une minute (00h01):

□ Madame Danielle DURAND – Rue des Aigrettes, 3 à 1170 Watermael-Boitsfort

□ Monsieur Pierre HANSENS – Avenue des Nymphes, 64 à 1170 Watermael-Boitsfort

□ Monsieur Michel KLIMIS – Rue du Friquet, 26 à 1170 Watermael-Boitsfort

□ Madame Evelynne DE WOLF – Berensheide 78 à 1170 Watermael-Boitsfort

□ Monsieur Stefan PRINS Rue des Pluviers, 4 à 1170 Watermael-Boitsfort

□ Madame DE BOE Ana ROSA à Watermael-Boitsfort, rue des Oxalis 4

□ Monsieur LEJEUNE Alex Claude Antoine Nestor, domicilié à 1170 Watermael-Boitsfort, rue des Cannas, 17

□ Monsieur LESOIL Claude André Joseph à 1170 Watermael-Boitsfort, rue des Aconits, 2

□ Madame PRICE Annick Nancy Mary, domiciliée à 1170 Watermael-Boitsfort, rue des Ellébores, 15

□ Madame MANIQUET Anne Marie Renée Fernande Mélanie, domiciliée à 1170 Watermael-Boitsfort, rue des Ellébores, 31

Lesquels ont déclaré accepter le mandat qui leur est confié ou ont fait part de leur acceptation.

Conformément à l'article 21 des statuts de la SC SCRL LE LOGIS – FLOREAL, cinq (5) administrateurs seront élus parmi les administrateurs actuels de présente société et cinq (5) administrateurs seront élus parmi les administrateurs de FLOREAL.

Sans préjudice du système de rotation qui sera mis en place à l'issue d'une première période de trois (3) ans, les personnes susvisées seront nommées pour un terme venant à échéance à l'issue de l'assemblée générale



ordinaire des coopérateurs de la SC SCRL LE LOGIS – FLOREAL qui aura à l'ordre du jour l'approbation de comptes annuels de l'exercice social clos au 31 décembre 2022.

3°/ Il n'est pas procédé à la désignation d'un Commissaire-Reviseur d'entreprise, le commissaire restant en fonction.

4°/ Le mandat d'administrateur est exercé à titre onéreux.

Le conseil d'administration composé des administrateurs précités, s'est ensuite réuni et a pris à l'unanimité les résolutions suivantes :

Est désignée en qualité de Président(e) du Conseil d'Administration Madame DE BOE Ana Rosa, précitée, qui a déclaré accepter les mandats qui lui sont proposés et en qualité de Vice-Président Madame DURAND Danielle (qui exerce également statutairement la fonction d'administrateur délégué, précitée qui a déclaré accepter les mandats qui lui sont proposés.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

objet de la publicité: expédition de l'acte, Rapports.

Signé Hervé Behaegel, Notaire