

N:\MDP\COORD\SLRB FR

SOCIETE DU LOGEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Personne morale de droit public qui prend la forme d'une
société civile ayant emprunté la forme d'une société
anonyme

Siège social : Saint-Gilles (1060 Bruxelles), rue
Jourdan 45.

0227.581.301 Registre des personnes morales BRuxelles

=====
COORDINATION DES STATUTS AU 22 JANVIER 2008
=====

Société constituée suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe Lagae et Maître Thierry Van Halteren, Notaires de résidence à Bruxelles, en date du trente juillet mil neuf cent quatre-vingt-cinq, publié à l'annexe au Moniteur belge du vingt-quatre août suivant, sous les numéros 850824-80 et 81.

Dont les statuts ont été approuvés par Arrêté Royal en date du neuf août mil neuf cent quatre-vingt-cinq, publié au Moniteur belge en date du vingt-trois août suivant, sous le numéro 85-1567.

Statuts modifiés suivant procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du vingt-huit novembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, approuvé par Arrêté Royal en date du quatorze avril mil neuf cent quatre-vingt-sept, publié au Moniteur belge du trente juin suivant, sous le numéro 87-1145.

Statuts modifiés aux termes d'un procès-verbal dressé par le Notaire soussigné et le Notaire Olivier Verstraete à Auderghem, en date du treize avril mil neuf cent nonante, publiée à l'annexe au Moniteur belge du douze mai suivant, sous les numéros 900512-109 et 110 et approuvé par Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale en date du dix-neuf avril mil neuf cent nonante, publié au Moniteur belge du douze mai mil neuf cent nonante.

Statuts modifiés aux termes d'un procès-verbal dressé par le Notaire soussigné, en date du dix février mil neuf cent nonante-quatre, publié à l'annexe au Moniteur belge du dix mars suivant, sous les numéros 940310-86 et 87 et approuvé par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du vingt-quatre février mil neuf cent nonante-quatre, publié au Moniteur belge du premier avril mil neuf cent nonante-quatre.

Statuts modifiés aux termes d'un procès-verbal dressé

par le Notaire Jean-Philippe LAGAE, de résidence à Bruxelles, le vingt-huit avril mil neuf cent nonante-huit, publié à l'annexe au Moniteur belge du quinze mai suivant, sous les numéros 980515-373 et 374.

Statuts modifiés aux termes d'un procès-verbal dressé par le Notaire Jean-Philippe Lagae, de résidence à Bruxelles, le quatre février deux mille trois, publié à l'annexe au Moniteur belge du cinq mars suivant, sous les numéros 030027421 et 030027422.

Statuts modifiés aux termes d'un procès-verbal dressé par le Notaire Jean-Philippe Lagae, de résidence à Bruxelles, le vingt janvier deux mille quatre, publié à l'annexe au Moniteur belge du dix février suivant, sous les numéros 04021308 et 04021309.

Statuts modifiés aux termes d'un procès-verbal dressé par le Notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le vingt-neuf novembre deux mille cinq, publié à l'annexe au Moniteur belge du neuf janvier deux mille six, sous les numéros 06007968 et 06007970.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par le Notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le vingt-deux mars deux mille six, publié à l'annexe au Moniteur belge du quatorze avril deux mille six, sous les numéros 06068256 et 06068257.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par le Notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le dix-neuf décembre deux mille six, publié à l'annexe au Moniteur belge du douze janvier deux mille sept, sous les numéros 07008417 et 07008418.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par le Notaire Jean-Philippe Lagae, à Bruxelles, le 22 janvier 2008, en cours de publication.

TITRE I - Dénomination et siège

Article 1

Paragraphe 1

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est une personne morale de droit public qui prend la forme d'une société civile ayant emprunté la forme d'une société anonyme.

Elle est régie par le Code des sociétés sous réserve des dispositions du Code bruxellois du Logement et de ses arrêtés d'exécution qui y dérogent.

Paragraphe 2

Les droits attachés aux actions détenues par la Région sont exercés par le Gouvernement.

Le Gouvernement peut autoriser la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale à contracter des emprunts. En tel cas, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale tient le gouvernement informé de la conclusion de l'émission, ainsi que de l'exécution des clauses de ses emprunts.

Le Gouvernement est autorisé à garantir envers les tiers, aux conditions qu'il détermine et dans les limites fixées par le budget, le remboursement en principal, intérêts et frais des emprunts contractés par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 2

Le siège de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est établi dans la Région de Bruxelles-Capitale, au 45, rue Jourdan, à Saint-Gilles (1060 Bruxelles).

TITRE II - Objet social, missions

Article 3

Paragraphe 1

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale a pour objet et pour missions :

1. promouvoir le logement social dans chacune des dix-neuf communes de la Région de Bruxelles-Capitale et assister les sociétés immobilières de service public;
2. agréer, selon les conditions fixées par l'article 44 du Code bruxellois du Logement, conseiller et contrôler les sociétés immobilières de service public ;
3. établir à l'égard des sociétés immobilières de service public les directives techniques en vue de l'organisation de ses missions de contrôle ;
4. exercer le contrôle et la tutelle administrative sur les activités et la gestion des sociétés immobilières de service public et plus particulièrement veiller à la conformité aux normes qui leur sont applicables, à la conformité des activités exercées par les sociétés immobilières de service public, contrôler la validité de la composition et le fonctionnement des organes des sociétés immobilières de service public, contrôler le respect par les sociétés immobilières de service public des règles administratives, comptables, financières et de gestion sociale qui régissent leur fonctionnement et leurs activités, veiller au respect par les sociétés immobilières

de service public des dispositions régissant les programmes d'investissement et visées par le Code bruxellois du Logement ou par toute autre disposition réglementaire et veiller à l'attribution effective des logements aux personnes bénéficiant de priorités telles que visées par le Code bruxellois du Logement ou par toute autre disposition réglementaire.

Sans préjudice des sanctions visées aux articles 68 et 70 du Code bruxellois du Logement et en cas de non-respect par une société immobilière de service public des obligations lui incombant en vertu du Code bruxellois du Logement, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut, après deux avertissements consécutifs transmis par lettre recommandée avec accusé de réception et après avoir entendu la société immobilière de service public, se substituer à celle-ci;

5. dans les limites des crédits budgétaires, mettre à disposition des sociétés immobilières de service public les moyens financiers nécessaires à la réalisation de leur objet, et notamment octroyer une allocation de solidarité aux sociétés immobilières de service public qui subissent une perte en raison de la faiblesse ou de l'absence de revenus des locataires. En matière d'investissements immobiliers, l'octroi de moyens financiers est subordonné à la condition qu'une partie des habitations déterminées par le Gouvernement, sur la base des données démographiques régionales, sans pouvoir être inférieure à quinze pour cent (15 %), soit aménagée en faveur des familles comprenant au moins cinq personnes et en donnant parmi celles-ci la préférence à celles qui ont au moins trois enfants. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale veille également à ce qu'une partie des habitations soit aménagée en faveur des personnes handicapées. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale veille également à dégager des critères architecturaux ou d'aménagement du territoire aptes à garantir une vie harmonieuse dans les logements, les espaces communs et les abords dans un souci d'amélioration du bien-être des locataires, et ce notamment par l'intégration d'innovations architecturales de type culturel. A travers ces moyens budgétaires, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale veille à favoriser le développement durable et la construction de logements durables;

6. prévoir en cas de construction, chaque fois que cela s'avère possible, une proportion significative, qui ne peut être inférieure à trente pour cent (30 %), de logements comportant trois chambres ou plus, répartis à l'intérieur

d'un même ensemble de logements neufs;

7. formuler, à la requête du Gouvernement ou de sa propre initiative, des propositions portant sur la comptabilité et la gestion financière des sociétés immobilières de service public ;

8. formuler, à la requête du Gouvernement ou de sa propre initiative, des avis sur le fonctionnement des sociétés immobilières de service public;

9. établir annuellement un rapport sur le fonctionnement et sur les activités des sociétés immobilières de service public de la Région. Ce rapport est déposé auprès du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale;

10. examiner toute plainte en rapport avec le fonctionnement et les activités des sociétés immobilières de service public, conformément à l'article 66 du Code bruxellois du Logement ;

11. promouvoir l'organisation des relations sociales entre les locataires et les sociétés immobilières de service public, au sein de celle-ci. A cette fin, elle promeut notamment l'organisation d'un service social d'aide, d'encouragement et de conseil au bénéfice des locataires. Dans ce cadre, elle fixe des règles générales d'information des locataires et celles de nature à favoriser la responsabilité personnelle et collective des locataires et notamment, la participation, l'accompagnement social, l'utilisation adéquate du logement et la prévention des risques d'incendie ou d'intoxication au monoxyde de carbone et la mise à disposition d'infrastructures nécessaires;

12. organiser ou favoriser la collaboration entre les sociétés immobilières de service public;

13. créer une cellule de développement et de préservation du patrimoine culturel des sociétés immobilières de service public qui, dans les conditions fixées par le Gouvernement, est chargée de la gestion des investissements régionaux en vue du développement et de la préservation du patrimoine culturel des sociétés immobilières de service public;

14. mettre en oeuvre des mécanismes de concertation avec les fonctionnaires délégués par le Service d'Urbanisme ainsi qu'avec les fonctionnaires délégués par le Service des Monuments et Sites, et la Commission royale des Monuments et Sites lorsque des travaux à réaliser dans les sociétés immobilières de service public nécessitent l'avis de cette Commission;

15. organiser la concertation avec les sociétés immobilières de service public au sein d'un comité restreint présidé par le président de son conseil d'administration et composé de représentants de la Société du Logement de la

Région de Bruxelles-Capitale, du Ministre et des sociétés immobilières de service public, lesquels sont désignés par les fédérations visées à l'article 2, 23° du Code bruxellois du Logement. Le Gouvernement arrête les modalités pratiques de cette concertation par le biais du contrat de gestion visé à l'article 33 du Code bruxellois du Logement.

Paragraphe 2

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale a aussi pour missions :

1° dans la mesure où les sociétés immobilières de service public n'exécutent pas leur programme, réaliser la construction ou la rénovation, d'habitations sociales et d'immeubles ou parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaires ou de services qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations sociales. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale confie ou cède la gestion de ces habitations ou de ces immeubles ou parties d'immeubles à des sociétés immobilières de service public. Elle peut toutefois en assumer elle-même la gestion aussi longtemps que l'acte du mandat ou de cession aux dites sociétés immobilières de service public n'est pas établi;

2° acquérir des biens immeubles, y construire, les aménager, les rénover, en assurer la gestion, les vendre, céder des droits réels démembrés, les donner en location et imposer des servitudes et des charges. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale doit veiller à dégager des critères architecturaux ou d'aménagement du territoire aptes à garantir une vie harmonieuse dans et autour des habitations. Les programmes d'acquisition, de construction et de rénovation sont soumis à l'approbation du Gouvernement;

3° consentir des interventions pour l'équipement mobilier indispensable des immeubles construits par elle ou les sociétés immobilières de service public ;

4° céder tout droit réel à des tiers ou aux sociétés immobilières de service public en vue de la construction de logements ou d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaires ou de services et leur imposer des servitudes et charges;

5° exercer son droit de gestion publique, conformément aux articles 18 à 22 du Code bruxellois du Logement;

6° développer toute étude nécessaire à la poursuite de ses missions et dresser annuellement un rapport d'activités adressé au Gouvernement et au Conseil, contenant un état du secteur du Logement social. Le contenu de ce rapport est fixé par le Gouvernement. Ce rapport contient au minimum les

éléments suivants : un état du secteur du logement social bruxellois du point de vue du patrimoine, des loyers, de la valeur locative normale, de la situation des candidats locataires, de la situation des locataires, des résultats comptables et de la situation financière de chacune des sociétés immobilières de service public sises en Région de Bruxelles-Capitale. Elle joint à ce rapport les statistiques relatives à la demande de logement en Région de Bruxelles-Capitale et aux attributions et radiations de chaque société immobilière de service public;

7° créer un centre de documentation et d'information, assurer ou encourager la publication de tous documents, études et revues relatifs au logement social et faire usage, dans ce but, des moyens de diffusion appropriés;

8° donner son avis sur toute question relative au logement, soit de sa propre initiative, soit à la demande du Gouvernement;

9° avec l'accord du Gouvernement ou au nom et pour compte de celui-ci, conclure des accords avec des tiers, contribuer à l'élaboration et l'exécution de projets, devenir l'associée et participer au capital de sociétés en vue de la réalisation de ses missions;

10° moyennant l'accord préalable du Gouvernement, effectuer toutes autres opérations ayant un rapport avec celles énumérées par le Code bruxellois du Logement.

Article 4

Pour réaliser sa mission de service public, la société a qualité pour rassembler les renseignements concernant l'ensemble de ses missions, qui sont en possession des administrations de l'Etat ou de la Région, des administrations provinciales ou communales, des organismes publics et d'intérêt public ainsi que de l'Institut National des Statistiques.

Les renseignements à fournir ne consistent qu'en des relevés globaux et anonymes, à l'exclusion de toute donnée statistique individuelle.

La société soumet au Ministre ou au Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale ayant le logement dans ses compétences, les programmes d'acquisition de terrains, de construction ou de rénovation d'un ou plusieurs logements. Elle joint à sa disposition la liste des projets soumis par les sociétés immobilières de service public ainsi que les critères ayant guidé son choix.

Ces programmes doivent être approuvés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 5

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut être autorisée par arrêté du Gouvernement à pour-suivre, en vue de la réalisation de son objet, l'expropriation pour cause d'utilité publique, même par zones, d'immeubles bâtis ou non bâtis, en se conformant aux lois et ordonnances ou toutes autres dispositions légales sur la matière.

Article 6

Les acquisitions et les expropriations de biens immobiliers bâtis ou non bâtis à faire par La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou par les sociétés immobilières de service public peuvent être confiées à l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, qui a qualité pour passer les actes.

Ces acquisitions et ces expropriations peuvent être faites par un autre organisme habilité à cet effet par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'Etat prête le concours gratuit de ses services pour ces opérations. Ce concours est accordé sur la demande de la société, et ce, dans la mesure où elle le jugera utile. Les fonctionnaires de l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines ont qualité pour conférer l'authenticité aux actes de donation et autres.

Article 7

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut recevoir les dons et legs, même immobiliers, à condition d'y être autorisée par arrêté du Gouvernement pris sur la proposition du Ministre ou du Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale ayant le logement dans ses compétences, et acquérir les biens immobiliers nécessaires à son administration.

TITRE III - Capital, actions, obligations

Article 8

Le capital est fixé à deux cent soixante-quatre millions cent septante-huit mille cinq cent cinquante-neuf euros soixante-neuf cents (EUR 264.178.559,69), représenté par un million soixante-cinq mille six cent nonante et une (1.065.691) actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/un million soixante-cinq mille six cent nonante et unième du capital.

Le capital est souscrit par la Région de Bruxelles

Capitale pour un million soixante-cinq mille six cent quatre-vingt-quatre (1.065.684) actions et par la société "Bruxelles-Infrastructure Finance" pour sept (7) actions.

Les versements à effectuer sur les actions non entièrement libérées lors de leur souscription seront appelés par les soins du Conseil d'administration.

Il en fixera les dates et le montant et il en avisera les actionnaires par une lettre recommandée à la poste qui leur sera adressée deux mois avant la date fixée pour le versement.

Cet avis a la valeur de mise en demeure en cas de non-paiement aux dates fixées un intérêt est dû de plein droit au taux d'intérêt légal du jour d'exigibilité.

Le capital social pourra être ultérieurement augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires délibérant comme en matière de modification des statuts.

Article 9

Les actionnaires ne sont tenus des pertes qu'à concurrence du montant de leurs actions.

Les droits et obligations attachés à un titre le suivent.

La propriété d'une action emporte, de plein droit, adhésion aux présents statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Toutes les actions sont et restent nominatives. Il est tenu au siège social un registre des actions nominatives.

La propriété d'une action nominative s'établit par une inscription dans ce registre.

Des certificats nominatifs constatant l'inscription dans ce registre, signés par deux administrateurs, sont délivrés aux titulaires d'actions nominatives.

TITRE IV - Moyens financiers

Article 10

Sans préjudice de l'application du Code bruxellois du Logement ou de toute autre disposition légale ou réglementaire, la société dispose des ressources suivantes:

1°) les avances remboursables à charge du budget régional aux conditions fixées par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

2°) les subventions à fonds perdus à charge du budget régional aux conditions fixées par arrêté du Gouvernement de

la Région de Bruxelles-Capitale;

3°) le remboursement des avances sous forme de crédits budgétaires ou d'emprunts qu'elle ou la Société Nationale du Logement a accordées aux sociétés immobilières de service public, ainsi que les intérêts qui en résultent et les charges pour les frais de gestion;

4°) les produits des emprunts qu'elle est autorisée à émettre. Dans la mesure où ils ne bénéficient pas de la garantie de la Région, ces prêts sont, sans préjudice des dispositions de l'article 1,§2, soumis à l'approbation du Ministre des Finances de la Région de Bruxelles-Capitale, du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et du Ministre ou du Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale ayant le logement dans ses compétences.

5°) Toutes les autres ressources qui découlent de son activité.

Article 11

Sur proposition du Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale ayant le logement dans ses compétences et avec l'accord du Ministre des Finances de la Région de Bruxelles-Capitale, le Gouvernement est autorisé à accorder la garantie de la Région envers les tiers, aux conditions qu'il détermine, à l'intérêt et à l'amortissement des emprunts à émettre ou à contracter par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

TITRE V - Gestion et contrôles des Sociétés immobilières de service public

Article 12

Paragraphe 1

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale élabore un règlement qui régit les matières suivantes :

- 1° l'autonomie de la société immobilière de service public dans ses investissements;
- 2° la fixation des loyers dans les habitations sociales;
- 3° les règles de conduite vis-à-vis des usagers des prestations de service public;
- 4° les diverses obligations financières des parties;
- 5° les mécanismes horizontaux de solidarité financière et les modalités d'affectation de la cotisation mensuelle de solidarité perçue en son sein;
- 6° les conditions de gestion et d'exploitation des

activités de la société immobilière de service public excédant sa mission de service public;

- 7° les objectifs relatifs à la gestion financière et patrimoniale de tous les éléments affectant la mission de service public de la société immobilière de service public;
- 8° les critères d'évaluation de l'exécution des obligations de la société immobilière de service public;
- 9° les conditions de l'accord d'une société immobilière de service public avec d'autres personnes morales conclu pour valoriser ses prestations de service public à l'égard des usagers;
- 10° les sanctions en cas de défaut ou de mauvaise exécution dudit règlement.

Ce règlement ne s'applique pas à la société immobilière de service public qui a conclu un contrat de gestion avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Paragraphe 2

Chaque société immobilière de service public peut conclure avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale un contrat de gestion qui a pour objet de traduire les objectifs et les modalités du contrat de gestion souscrit par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale avec la Région, et qui règle les matières suivantes :

- 1° l'autonomie de la société immobilière de service public dans ses investissements;
- 2° la fixation des loyers dans les habitations sociales;
- 3° les règles de conduite vis-à-vis des usagers des prestations de service public;
- 4° les diverses obligations financières des parties;
- 5° les mécanismes horizontaux de solidarité financière en ce compris l'affectation de la cotisation de solidarité perçue au sein de la société immobilière de service public ;
- 6° les conditions de gestion et d'exploitation des activités de la société immobilière de service public excédant sa mission de service public;
- 7° les objectifs relatifs à la gestion financière et patrimoniale ainsi qu'aux aspects urbanistiques, sociaux et architecturaux de tous les éléments affectant la mission de service public de la société immobilière de service public;
- 8° les critères d'évaluation des engagements des parties;
- 9° les conditions de l'accord d'une société immobilière de service public avec d'autres personnes morales conclu pour valoriser ses prestations de service public à l'égard des usagers;
- 10° les incitants à la réalisation des objectifs fixés dans

le contrat de gestion;

11° les sanctions en cas de défaut ou de mauvaise exécution des engagements des parties;

12° les conditions de révision du contrat.

Le contrat de gestion est conclu pour une durée de cinq ans et est renouvelable pour la même période.

Le contrat de gestion prévoit les périodes d'évaluation de son exécution.

Article 13

Paragraphe 1

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale désigne et rémunère un délégué social auprès de chacune des sociétés immobilières de service public.

Le délégué social ne peut exercer sa mission auprès de la même société immobilière de service public pour une durée de plus de trois ans consécutif.

Le délégué social est choisi sur une liste publique de candidats délégués sociaux établie par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Pourront seuls figurer sur cette liste les candidats qui répondent à des critères de compétence que fixe la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Ne peuvent remplir la fonction de délégué social :

1° les personnes qui disposent d'un mandat électif, par élection directe ou indirecte;

2° les personnes ayant la qualité d'administrateur ou de dirigeant d'une entreprise de travaux publics ou d'une société de promotion et de construction immobilière ainsi que toutes les personnes qui exercent l'une de ces activités en leur nom propre;

3° toute personne locataire ou candidat-locataire d'une société immobilière de service public;

4° les administrateurs et membres du personnel d'une société immobilière de service public.

Paragraphe 2

La fonction et les missions du délégué social sont définies aux articles 53 à 56 du Code bruxellois du Logement.

Article 14

Paragraphe 1

Le réviseur auprès de chaque société immobilière de service public est tenu de faire rapport de ses missions à la SLRB au moins deux fois l'an. Le coût du rapport est supporté par la SLRB, celle-ci est tenue de mettre à

disposition du réviseur toute information utile à l'accomplissement de sa tâche.

Paragraphe 2

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut charger le réviseur auprès de chaque société immobilière de service public de missions supplémentaires. Dans ce cas, le coût des missions supplémentaires est supporté par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

TITRE VI - Administration, contrôle, personnel

Article 15

Paragraphe 1

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est administrée par un conseil composé de quinze membres.

Ils sont élus par l'assemblée générale sur proposition de leurs groupes linguistiques respectifs. Dix membres sont proposés par le groupe linguistique le plus nombreux, et les cinq autres par l'autre groupe linguistique. L'appartenance des membres aux groupes linguistiques doit être confirmée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Paragraphe 2

Le Gouvernement propose au conseil un président et un vice-président, administrateur délégué qu'il élit en son sein. Ceux-ci appartiennent à des groupes linguistiques différents.

Paragraphe 3

Le mandat d'administrateur est incompatible avec les qualités suivantes :

- 1° membre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ou Secrétaire d'Etat à l'un de ses membres;
- 2° administrateur, dirigeant ou membre du personnel d'une entreprise de travaux publics ou d'une société de promotion et de construction immobilière, ainsi que toute personne qui exerce ces activités en nom propre;
- 3° réviseur ou délégué social d'une société immobilière de service public de la Région de Bruxelles-Capitale;
- 4° membre du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale;
- 5° administrateur ou membre du personnel d'une société immobilière de service public;
- 6° membre du personnel de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 16

En cas de vacance d'un mandat d'administrateur, les administrateurs restés en fonction et les commissaires auront le droit d'y pourvoir provisoirement en respectant les règles édictées par l'article 15 des présents statuts.

La prochaine assemblée générale procèdera à l'élection définitive. L'administrateur ainsi élu achève le mandat de celui qu'il remplace.

Article 17

Le Conseil d'administration se réunit sur convocation du président, chaque fois que l'intérêt de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale l'exige et au moins cinq fois par an : il se réunit en outre dans les quinze jours à la demande de trois administrateurs.

Les réunions se tiennent au siège social ou à un autre endroit dans la Région de Bruxelles-Capitale désigné dans la lettre de convocation.

En cas d'empêchement du président, le vice-président administrateur délégué, préside la réunion; en cas d'empêchement de ce dernier, la réunion est présidée par le membre du Conseil d'administration ayant la plus grande ancienneté.

Article 18

Pour délibérer valablement, la majorité des membres du Conseil d'administration doit être présente. En cas de partage des voix, le président ou l'administrateur qui le remplace à voix prépondérante.

Les décisions du Conseil d'administration sont prises à la majorité simple des voix, les abstentions n'étant pas prises en considération.

Le directeur général et le directeur général ad-joint participent aux séances du Conseil d'administra-tion avec voix consultative. Le directeur général rem-plit les fonctions de secrétaire du Conseil.

Article 19

1. Le Conseil d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes d'administration et de disposition nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social.

Tout ce qui n'est pas expressément réservé par une disposition légale, par une disposition réglementaire ou par les statuts à l'assemblée générale des actionnaires est de la compétence du Conseil d'administration.

2. Le Président, le Vice-président administrateur délégué, le directeur général et le directeur général adjoint composent le Comité de direction. Ce Comité exécute la politique définie par le Conseil d'administration et assure la direction de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, en vertu d'une délégation de compétence octroyée par le Conseil d'administration.

3. Le Conseil d'administration peut, sous sa responsabilité, déléguer une partie de ses pouvoirs au président, et au vice-président, administrateur délégué. Cependant, toutes les décisions, tant internes qu'externes et ceci compris tous les actes qui engagent la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, tous les pouvoirs et procurations n'acquièrent force contraignante et ne peuvent donc être exécutées que lorsqu'elles sont signées conjointement par un membre de chaque groupe linguistique du Conseil d'administration. Pour ce qui concerne les actes de gestion journalière, délégation et signature peuvent être accordées par le Conseil d'administration aux fonctionnaires dirigeants.

4. A l'exception du directeur général et du directeur général adjoint, et dans les limites du cadre et du statut du personnel fixés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le Conseil d'administration nomme, suspend et révoque tous les membres du personnel et détermine leurs attributions. Leurs traitements, salaires et gratifications sont fixés conformément au statut pécuniaire des agents de la Région.

5. La rémunération du président et du vice-président est fixée, à partir, du premier avril mil neuf cent nonante-quatre, à douze mille trois cent nonante-quatre euros soixante-huit cents (12.394,68 EUR) bruts par an, indexés annuellement sur base de l'indice-santé du mois de mars.

6. La rémunération des administrateurs est fixée à nonante-neuf euros seize cents (99,16 EUR) bruts par réunion du Conseil d'administration à laquelle l'administrateur a participé. Cette rémunération peut être revue tous les cinq ans.

Article 20

Le Gouvernement nomme, suspend et révoque le directeur général et le directeur général adjoint. Il fixe également leurs traitements.

Article 21

Le président du Conseil d'administration et le vice-président administrateur délégué appartiennent à un groupe

linguistique différent. Le directeur général et le directeur général adjoint appartiennent à un groupe linguistique différent. En tout cas, le président et le directeur général appartiennent à des rôles linguistiques différents.

Article 22

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut ester en justice à la diligence du Vice-Président administrateur-délégué.

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est représentée en justice tant en partie demanderesse qu'en partie défenderesse, par le Vice-Président administrateur délégué ou par un administrateur délégué à cet effet.

Article 23

Les délibérations du Conseil d'administration sont consignées dans des procès-verbaux inscrits dans un registre spécial dont la forme est déterminée par le Conseil d'administration et qui est tenu au siège social.

Les procès-verbaux sont signés par deux administrateurs au moins, dont le président ou le président de la séance, ainsi que par le directeur général qui en signe tous les extraits.

Article 24

Le contrôle des opérations et des comptes de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est confié à un commissaire qui est nommé par l'assemblée générale parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises conformément aux articles 131 et suivants du Code des sociétés.

Article 25

Le commissaire a un droit illimité de surveillance et de contrôle sur les opérations de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Il peut prendre connaissance, sans déplacement, des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et généralement de toutes les écritures de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Il lui est remis chaque semestre, par le conseil d'administration, un état comptable résumant la situation active et passive.

Le commissaire rédige, en vue de l'assemblée générale, un rapport écrit et circonstancié qui indique spécialement :

1° comment il a effectué son contrôle et s'il a obtenu

des administrateurs et préposés de la société des explications et informations qu'il a demandées;

2° si la comptabilité est tenue et si les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables;

3° si, à son avis, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société, compte tenu des dispositions légales et réglementaires qui les régissent et si les justifications données dans l'annexe sont adéquates ;

4° si le rapport de gestion comprend des informations requises par la loi et concorde avec les comptes annuels;

5° si la répartition des bénéfices proposée à l'assemblée est conforme aux statuts et aux présents titres;

6° s'il a pris connaissance d'opérations conclues ou de décisions prises en violation des statuts ou du présent titre. Toutefois, cette mention peut être omise lorsque la révélation de l'infraction est susceptible de causer à la société un préjudice injustifié, notamment parce que le Conseil d'administration a pris des mesures appropriées pour corriger la situation d'illégalité ainsi créée.

Dans son rapport, le commissaire indiquera et justifiera avec précision et clarté les réserves ou les objections qu'il estime devoir formuler. Sinon, il mentionnera expressément qu'il n'en a aucune à formuler.

Article 26

Le Gouvernement nomme et révoque, par arrêté, deux commissaires du Gouvernement de rôle linguistique différent. Leur mission sera exercée conformément aux articles 9 et 10 de la loi du seize mars mil neuf cent cinquante-quatre relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public.

Les commissaires du Gouvernement veillent à ce que la gestion de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale s'inspire des intérêts de la Région de Bruxelles-Capitale. L'un de ces commissaires du Gouvernement fait rapport au Ministère des Finances dans le cadre des compétences de celui-ci.

Chaque commissaire du Gouvernement assiste aux séances de l'assemblée générale et du Conseil d'administration ; ils y disposent d'une voix consultative.

Ils doivent être avertis en temps utile du jour et de l'heure de réunion de ces organes et en recevoir les ordres du jour, les rapports et les documents de travail.

Ils disposent d'un délai de quatre jours francs pour

prendre leur recours auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale contre toute décision qu'ils jugeraient contraire à la loi, à la réglementation, aux statuts ou à l'intérêt général, ou s'ils jugent qu'une des deux Communautés en Région de Bruxelles-Capitale est discriminée. Ce recours est suspensif.

Le délai court à partir du jour de la réunion au cours de laquelle la décision a été prise si le commissaire du Gouvernement y a été régulièrement convoqué et, dans le cas contraire, à partir du jour où le procès-verbal de cette réunion lui a été notifié.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale statue sur le recours dans les vingt jours après qu'il ait été saisi du recours. Ce délai peut être prolongé de dix jours.

A défaut d'annulation dans ce délai, la décision contestée devient définitive. En cas d'application de l'article 7, paragraphe 9, troisième alinéa, de la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre portant suppression et restructuration de certains organismes d'intérêt public, la décision est suspendue jusqu'à ce que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ait statué sur le recours.

Les commissaires du Gouvernement ont le droit de prendre en tout temps connaissance de la situation et de vérifier l'exactitude des écritures et des comptes.

Ils ont le droit d'enquête le plus étendu.

Tous les membres du Conseil d'administration, le commissaire et les membres du personnel sont tenus de leur apporter leur concours le plus large.

Les traitements sont repris par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 27

Les administrateurs devront être Belges et domiciliés dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Ceux de ces mandataires qui ne remplissent plus ces conditions seront réputés démissionnaires.

TITRE VII - Assemblées générales

Article 28

Les décisions régulièrement prises par l'assemblée générale sont obligatoires pour tous les actionnaires, même pour les absents et les dissidents.

Les actionnaires détiennent autant de voix qu'ils possèdent d'actions. L'exercice de droit de vote afférent aux

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

Article 29

Il est tenu le dernier mardi d'avril au siège social de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale une assemblée annuelle des actionnaires.

Seront admis à l'assemblée générale les actionnaires en nom inscrits depuis vingt jours au moins.

Le Conseil d'administration peut convoquer des assemblées générales extraordinaires ; il doit les convoquer à la demande soit du commissaire, soit d'actionnaires représentant un cinquième du capital. Cette demande doit comporter une demande de point(s) à mettre à l'ordre du jour.

Article 30

L'assemblée générale décide valablement des points non repris à l'ordre du jour s'il en est décidé à l'unanimité par l'assemblée où toutes les actions sont représentées.

Article 31

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par une personne spécialement déléguée à cet effet.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désigne le délégué qui représente la Région à l'assemblée générale. Les personnes morales peuvent donner délégation à une personne qui n'est pas actionnaire. Le Conseil d'administration pourra déterminer la forme des procurations et en exiger le dépôt au siège social dans un délai qu'il fixera.

Avant l'ouverture de la séance, les actionnaires ou leurs représentants signent la liste de présence.

Le bureau de l'assemblée générale se compose des membres du Conseil d'administration et du commissaire. Il est assisté du directeur général et du directeur général adjoint.

L'assemblée générale est présidée par le président du Conseil d'administration ou, à défaut, par le vice-président administrateur délégué ou l'administrateur qui a la plus grande ancienneté.

Sur proposition du président de la séance, l'assemblée générale désigne un secrétaire et un scrutateur.

Article 32

L'assemblée annuelle prend connaissance du rapport de gestion ainsi que du rapport du commissaire sur les opérations de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et statue sur l'adoption des comptes annuels.

Après adoption du bilan, elle se prononce par vote spécial sur la décharge aux administrateurs.

Elle procède aux nominations et révocations d'administrateurs et du commissaire sous réserve des dispositions de l'article 16 des présents statuts.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix des actionnaires présents ou représentés, quel que soit le nombre d'actions représentées à l'assemblée.

Les abstentions et les votes nuls ne sont pas pris en considération.

Cependant, lorsqu'il s'agit de délibérer sur des modifications aux statuts, l'assemblée n'est valablement constituée que si les membres présents à la réunion représentent au moins la moitié du capital. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée est nécessaire et celle-ci délibère valablement, quel que soit la proportion du capital représentée par les actionnaires présents ou représentés.

Dans l'un comme dans l'autre cas, une proposition n'est admise que si elle réunit les trois quarts des voix.

Aucune décision de modification aux statuts ne sort ses effets aussi longtemps qu'elle n'a pas été approuvée par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale sur proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ou le Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses compétences.

Les votes se font à main levée ou par appel nominal, à moins que l'assemblée générale en décide autrement à la majorité des voix.

Article 33

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau de l'assemblée et par les actionnaires qui le désirent.

Les copies et extraits à remettre à des tiers sont signés par le président et par le vice-président administrateur délégué.

TITRE VIII - Comptes annuels, bénéfiques

Article 34

Le projet de budget de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est présenté avant le quinze avril de l'année qui précède l'année budgétaire par le Conseil d'administration au Ministre ou au Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale qui a le logement dans ses compétences.

Ce projet de budget est approuvé par le Ministre ou le Secrétaire d'Etat dont l'organisme relève et par le Ministre des Finances de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 35

Le Conseil d'administration dresse, au plus tard le trente et un mars, le compte annuel d'exécution du budget de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et l'inventaire du passif et de l'actif au trente et un décembre de l'année prise en considération. Ce compte est approuvé par le Ministre ou Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses compétences. Ce compte est adressé pour approbation au Ministre des Finances de la Région de Bruxelles-Capitale, qui le transmet à la Cour des Comptes au plus tard le trente avril de l'année qui suit celle de la gestion.

Article 36

Chaque année et au plus tard avant le premier juillet, le Conseil d'administration doit transmettre au Ministre ou au Secrétaire d'Etat dont il relève, au Ministre-Président du Gouvernement et au Ministre du budget des relevés périodiques et un rapport de gestion sur l'activité de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale de l'année précédente.

Ce rapport est également transmis au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 37

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est soumise aux règles relatives aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services.

Article 38

L'excédent favorable du bilan, déduction faite de tous les frais, charges et amortissements, constitue le bénéfice net de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Il sera prélevé sur ce bénéfice :

1. cinq pour cent affectés à la réserve légale, jusqu'au moment où celle-ci atteint un dixième du capital social;
2. cinq pour cent de dividende sur le montant des actions libérées;
3. le solde sera affecté à un fonds de réserve ou de provision ou reporté selon la proportion du Conseil d'Administration.

TITRE IX - Dispositions diverses

Article 39

La publication par la voie du Moniteur belge et de ses annexes des actes et des avis de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est faite gratuitement.

CERTIFIE EXACT.