

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

Réservé
au
Moniteur
belge

20366566



Déposé
29-12-2020
Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/12/2020 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0760637277

Nom

(en entier) : **Common Ground Brussels**

(en abrégé) :

Forme légale : Société coopérative

Adresse complète du siège Rue Verheyden 121
: 1070 Anderlecht

Objet de l'acte : CONSTITUTION

D'un acte reçu par Maître Bertrand NERINCX, Notaire associé à Bruxelles, le 24 décembre 2020, il résulte qu'ont comparu :

L'association sans but lucratif Community Land Trust Bruxelles, ayant son siège rue Verheyden, 121 à 1070 Anderlecht, 0834.097.357 RPM Bruxelles :

2. La Fondation d'Utilité Publique Community Land Trust Brussels, ayant son siège rue Verheyden 121 à 1070 Anderlecht, 0501.902.051 RPM Bruxelles ;
3. L'association sans but lucratif « COMMUNA ASBL », ayant son siège rue Gray, 171 à 1050 Ixelles, 0534.629.158 RPM Bruxelles,
4. L'association sans but lucratif « Convivence – Samenleven », ayant son siège rue des Six Jetons, 56-58 à 1000 Bruxelles, 0442.137.084 RPM Bruxelles,
5. Crédal, SCRL à finalité sociale, ayant son siège Rue d'Alost 7 à 1000 Bruxelles, 0426 769 514 RPM Bruxelles,
6. La Fondation d'utilité publique Pro Rénovassistance, ayant son siège à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Borne, 14/10, 0809.712.250 RPM Bruxelles ;
7. L'association sans but lucratif L'Ilot, ayant son siège à 73 rue de l'Eglise à 1060 Saint-Gilles, 0409.835.193 RPM Bruxelles ;
8. L'association sans but lucratif LES PETITS RIENS, ayant son siège Rue Américaine, 101 à 1050 Bruxelles, 0407.139.088 RPM Bruxelles ;
9. L'association sans but lucratif LOGEMENT POUR TOUS, ayant son siège Rue de la Borne, 14 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, 0458.708.743 RPM Bruxelles ;
10. L'association sans but lucratif Mater et Magistra, ayant son siège à Pletinckxstraat 19, 1000 Bruxelles, 0410.237.150 RPM Bruxelles ;
11. Monsieur FASTENAKEL Daniel Georges, domicilié Rue de la Poste, 156 à 1030 Schaerbeek, agissant pour MOUVEMENT OUVRIER CHRETIEN – FEDERATION DE BRUXELLES ;
12. L'association sans but lucratif Les Amis de Solidarité Logement/Solidariteit – Huisvesting, ayant son siège rue Stéphanie, 80 à 1020 Bruxelles, 0675.808.601 RPM Bruxelles ;
13. L'association sans but lucratif Une Maison en +, ayant son siège Boulevard de la Deuxième Armée britannique, 27 à 1190 Forest, 0423.599.889 RPM Bruxelles ;
14. La SCRL FS « TERRE-EN-VUE », ayant son siège à 5030 Gembloux, Chaussée de Wavre, 37 (numéro 0845.451.604 RPM Brabant Wallon) ;
15. L'association sans but lucratif ANGELA. D, dont le siège est situé à Ixelles, rue du Trône, 202 (numéro 0693.720.541).

Ci-après également dénommés ensemble « **les comparants** ».

Les comparants sub 1 à 4, 6 à 13 et 15 sont ici représentés soit par Monsieur LEROY Thibault Yves Raymond Michel, domicilié Carré Stevens, 16 à 1180 Uccle, soit par Monsieur DENIS Pierre Marie Albin Jean, domicilié Avenue du Roi Albert, 110 à 1120 Bruxelles, en vertu de procurations sous seing privé qui demeureront annexées.

Les comparants sub 5 et 14 sont ici représentés par Monsieur Jérôme RASSART, domicilié rue de Hautes Hurées, 44 à 1400 Nivelles.

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/12/2020 - Annexes du Moniteur belge

1. Lesquels ont requis le Notaire soussigné d'acter en la forme authentique qu'ils constituent une société et d'arrêter les statuts d'une **société coopérative** (entreprise sociale agréée CNC) sous la dénomination « **Common Ground Brussels** », ayant son siège à **1070 Bruxelles (Anderlecht), rue Verheyden, 121** et ayant un siège d'exploitation à **1060 Bruxelles (Saint-Gilles), Avenue de la Toison d'Or, 72**, aux capitaux propres de départ de cent trente-sept mille sept cent cinquante (137.750) euros.

Les comparants qui sont tous fondateurs déclarent souscrire les actions de classe A, en espèces, au prix de vingt-cinq euros (€ 25,00) chacune, étant les actions réservées aux coopérateurs « garants », comme suit et déclarent souscrire également les actions dont le nombre et la classe sont ci-après mentionnées:

1. L'association sans but lucratif Community Land Trust Bruxelles, pré-qualifiée : une (1) action A et trois cent nonante-neuf (399) actions D, soit pour un montant de dix mille euros (€ 10.000,00) ;
2. La Fondation d'Utilité Publique Community Land Trust Brussels, pré-qualifiée : une (1) action A et trois cent nonante-neuf (399) actions D, soit pour un montant de dix mille euros (€ 10.000,00) ;
3. L'association sans but lucratif « COMMUNA ASBL », pré-qualifiée : une (1) action A et trente-neuf (39) actions D, soit pour un montant de mille euros (€ 1.000,00) ;
4. L'association sans but lucratif « Convivence – Samenleven », pré-qualifiée : une (1) action A, soit pour un montant de vingt-cinq euros (€ 25,00) ;
5. Crédal, SCRL à finalité sociale, pré-qualifiée : une (1) action A, quinze (15) actions C et trois cent nonante-neuf (399) actions D, soit pour un montant de vingt-cinq mille euros (€ 25.000,00) ;
6. La Fondation d'utilité publique Pro Rénovassistance, pré-qualifiée : une (1) action A, cinquante (50) actions C et trois cent nonante-neuf (399) actions D, soit pour un montant de soixante mille euros (€ 60.000,00) ;
7. L'association sans but lucratif L'Ilot, pré-qualifiée : une (1) action A, soit pour un montant de vingt-cinq euros (€ 25,00) ;
8. L'association sans but lucratif LES PETITS RIENS, une (1) action A, dix (10) actions C, soit pour un montant de dix mille vingt-cinq euros (€ 10.025,00) ;
9. L'association sans but lucratif LOGEMENT POUR TOUS, pré-qualifiée : une (1) action A et trois cent nonante-neuf (399) actions D, soit pour un montant de dix mille euros (€ 10.000,00) ;
10. L'association sans but lucratif Mater et Magistra, pré-qualifiée : une (1) action A et trois cent nonante-neuf (399) actions D, soit pour un montant de dix mille euros (€ 10.000,00) ;
11. Monsieur FASTENAKEL Daniel, prénommé, agissant pour MOUVEMENT OUVRIER CHRETIEN – FEDERATION DE BRUXELLES, pré-qualifié, une (1) action A et une (1) action C, soit pour un montant de mille vingt-cinq euros (€ 1.025,00) ;
12. L'association sans but lucratif Les Amis de Solidarité Logement/Solidariteit – Huisvesting, pré-qualifiée : une (1) action A, soit pour un montant de vingt-cinq euros (€ 25,00) ;
13. L'association sans but lucratif Une Maison en +, pré-qualifiée, une (1) action A et trois (3) actions D, soit pour un montant de cent euros (€ 100,00) ;
14. La SCRL FS « TERRE-EN-VUE », ayant son siège à 5030 Gembloux, Chaussée de Wavre, 37 (numéro 0845.451.604 RPM Brabant Wallon) ; une (1) action A, et dix-neuf (19) actions D, soit un montant de cinq cent (500) euros.
15. L'association sans but lucratif ANGELA. D, dont le siège est situé à Ixelles, rue du Trône, 202 (numéro 0693.720.541) ; une (1) action A, soit pour un montant de vingt-cinq euros (€ 25,00).
Soit ensemble : 15 actions A, 76 actions C et 2.455 actions D ou l'intégralité des apports initiaux.

Les comparants déclarent et reconnaissent que chacune des actions ainsi souscrites a été intégralement libérée par un versement en espèces et que le montant de ces versements, a été déposé sur un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque (...) sous le numéro (...).

Nous, Notaire, attestons que ce dépôt a été effectué conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

La société a par conséquent et dès à présent à sa disposition une somme de cent trente-sept mille sept cent cinquante (137.750) euros.

2. Les comparants déclarent que la société respectera l'idéal coopératif conformément à l'article 6 :1, §§1er et 4 du Code des sociétés et des associations.

3. Les comparants déclarent que la société a pour objet constituant ses activités des activités permettant de la reconnaître comme entreprise sociale.

(...)

Les comparants nous ont ensuite déclaré arrêter comme suit les statuts de la société.

Article 1 : Forme légale et dénomination

Volet B - suite

La Société revêt la forme d'une **Société coopérative**. Dans les présents statuts, elle est appelée indistinctement « la Société » ou « la Coopérative ».

Elle est dénommée Common Ground Brussels.

Dans tous les actes, annonces, factures, publications et autres pièces émanant de la Société, la raison sociale sera précédée ou suivie immédiatement des initiales « SC » ou de ces mots écrits en toutes lettres « Société coopérative », ou le cas échéant, moyennant l'obtention du ou des agréments utiles, « SC agréée » ou « SC agréée comme entreprise sociale » ou « SCES agréée », avec l'indication du siège social, des mots « Registre des personnes morales » ou des lettres abrégées « RPM » suivies de l'indication du ou des sièges du tribunal de l'entreprise dans le ressort duquel la Société a son siège social et ses sièges d'exploitation ainsi que du ou des numéros d'exploitation.

Article 2 : Siège – Adresse électronique

Le siège social est établi en Région de Bruxelles-Capitale.

Il peut être transféré dans l'ensemble du territoire de la Région bruxelloise, par simple décision du conseil d'administration.

Sur décision du Conseil d'administration, la Société peut établir des sièges administratifs ou d'exploitation ailleurs en Belgique.

L'adresse électronique de la Société est contact@commonground.brussels

Le site internet de la Société est www.commonground.brussels.

Article 3 : Finalité coopérative et valeurs - but - objet

Finalité coopérative et valeurs

La Société poursuit la finalité coopérative suivante et promeut les valeurs suivantes :

Common Ground veut promouvoir une ville où tout le monde a droit de cité.

Une ville où les logements et les locaux pour projets économiques, sociaux et culturels sont accessibles et abordables sur le long terme, particulièrement pour les plus fragiles.

Ainsi, la coopérative veut contribuer à une société plus durable, collaborative, solidaire, mixte, inclusive et prenant en compte le genre en agissant sur l'accessibilité des infrastructures urbaines et du bâti selon les principes de gestion des biens communs afin que les usagers.ères puissent trouver des espaces de logement, d'expression culturelle, de convivialité, de développement professionnel et individuel. Ces espaces seront gérés avec un respect environnemental en veillant à limiter l'impact écologique (matériaux, mobilité, biodiversité,...), mener une gestion durable des ressources (eau, énergie, foncier, air) et viser la neutralité carbone.

but

La copérative a pour but principal de satisfaire les besoins de logement, tiers lieux, infrastructures collectives de ses parties prenantes en leur proposant la mise à disposition de bâtis gérés selon les principes de gestion des biens communs.

Etre une structure cityenne destinée à retirer du marché spéculatif les logements et espaces à vocation économique et sociale, qu'ils soient acquisitifs ou locatifs, garantir qu'ils soient accessibles et abordables sur le long terme, au travers d'un modèle économique durable et pérenne financé de manière équilibrée et diversifiée.

Augmenter la capacité d'actin du secteur de l'immobilier social, sur base du modèle du Community Land Trust, par-delà le financement public, et cultiver son autonomie au travers de l'épargne citoyenne et de l'emprunt

Sutenir le développement de projets socio-culturels ou socio-professionnels au travers de mise à disposition de terrains ou d'espaces bâtis pour ces activités.

objet

La société a pour objet l'achat, la vente, la location de biens immeubles et l'acquisition, la cession et la constitution de tous droits réels ou personnels sur des biens immeubles non bâtis ou bâtis. De la sorte, la société effectue les opérations suivantes (énumération non exhaustive) :

acheter ou prendre en location, vendre ou mettre en location des terrains ou des immeubles bâtis, qu'ils soient à destination de logements ou d'activités professionnelle ou socio-culturelle, devenir emphytéote ou superficiaire, constituer ou céder des droits d'emphytéose ou de superficie pour réaliser son but,

lotir ou diviser tout bien immeuble,

construire (au besoin avec une démolition préalable), rénover, transformer des bâtiments pour réaliser son but,

gérer ses propres immeubles et, le cas échéant, gérer des immeubles de coopérateurs.trices ou de tiers poursuivant un but similaire,

fournir des services, du soutien et de l'assistance complémentaires aux candidat.e-s habitant.e-s,

habitant-e-s et usagers-ères des habitations et autres espaces pour lesquels elle intervient à un titre ou l'autre.

La coopérative pourra réaliser les opérations ci-dessus pour son compte personnel ou pour le compte de tiers comme commissionnaire, courtier-ère, intermédiaire, agent-e ou mandataire.

La coopérative pourra fournir des garanties réelles ou personnelles au profit des sociétés ou entreprises dans lesquelles elle est intéressée.

La coopérative pourra aussi s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toute entreprise, association ou société ayant un objet similaire, analogue ou connexe ou de nature à favoriser le but de la société.

La coopérative peut faire toutes opérations commerciales, industrielles ou financières, mobilières et immobilières se rapportant directement, en tout ou en partie à son objet et qui seraient de nature à faciliter la réalisation de son but. Elle peut notamment faire toutes opérations de collecte de fonds afin de permettre le développement de son activité et de réaliser son but.

La coopérative peut notamment, sans que cette énumération soit limitative, recevoir des legs et dons, acheter, vendre, échanger, prendre ou donner en location tout bien meuble ou immeuble, prendre, obtenir ou concéder, acheter ou vendre tous brevets, marques de fabrique ou licences, effectuer tous paiements en valeurs mobilières, prendre des participations par voie d'association, apport, souscription, fusion ou de toute autre manière dans toutes sociétés et entreprises, existantes ou à créer.

La coopérative peut être administrateur-trice, gérant-e ou liquidateur-trice

Les activités prévues par l'objet sont consacrées à la finalité sociale.

(...)

Article 5 : Charte et Règlement d'ordre intérieur

Charte

Les actionnaires, également désigné-e-s par le terme "coopérateurs-trices", peuvent encore convenir de préciser les valeurs que défend la Société dans une Charte.

Règlement d'ordre intérieur

L'assemblée générale est habilitée à édicter et modifier le Règlement d'Ordre Intérieur. Le Règlement d'Ordre Intérieur ne peut contenir de dispositions:

contraires à des dispositions légales impératives ou aux statuts;

relatives aux matières pour lesquelles la loi exige une disposition statutaire;

touchant aux droits des coopérateurs-trices, aux pouvoirs des organes ou à l'organisation et au mode de fonctionnement de l'Assemblée générale.

(...)

14 Article 14 : Administration

Nomination - révocation

La société est administrée par un conseil d'administration composé d'au moins **cinq** administrateurs-trices et au maximum de **treize** administrateurs-trices, coopérateurs-trices ou non, nommé-e-s par l'Assemblée Générale. L'assemblée générale élit les administrateurs-trices sur base des candidatures qui lui sont présentées, comme précisé par le règlement d'ordre intérieur. Le règlement d'ordre intérieur organise la détermination du nombre de postes d'administrateurs-trices à pourvoir comme relevant de chacune des différentes classes d'actionnaires.

Le Conseil d'administration vise ainsi la parité homme/femme, avec au moins 40% de représentant de chaque genre, tout en soutenant la candidature des autres genres.

Le mandat d'administrateur-trice a une durée de quatre années. Toutefois, la durée de mandats attribués lors de la constitution de la Société pourra être raccourcie, afin d'échelonner les échéances des mandats, comme il est précisé par le règlement d'ordre intérieur.

Les administrateurs-trices sortant-e-s sont rééligibles conformément au règlement d'ordre intérieur.

Les administrateurs-trices sont révocables à tout moment et sans motif. En aucun cas, une indemnité de départ ne peut être allouée à un-e administrateur-trice sortant-e.

Si l'administrateur-trice est une personne morale, celle-ci doit désigner une personne physique comme représentant-e permanent-e chargé-e de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale. Ce-cette représentant-e permanent-e doit satisfaire aux mêmes conditions que la personne morale et encourt solidairement avec elle les mêmes responsabilités civiles et pénales, comme s'il-elle avait exercé ce mandat en son nom et pour son compte. La personne morale ne peut mettre fin à la représentation permanente sans avoir désigné simultanément un-e successeur-e.

Afin d'éviter les conflits d'intérêts, le règlement d'ordre intérieur peut spécifier des conditions particulières d'incompatibilité avec la fonction d'administrateur-trice.

En cas de vacance d'un poste par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs-trices restant-e-s ont le droit d'y pourvoir provisoirement en respectant les règles de présentation décrites ci-avant et le cas échéant prévues dans le Règlement d'ordre intérieur. Dans

Volet B - suite

ce cas, l'Assemblée générale, lors de sa prochaine réunion, confirme ou non le mandat de l'administrateur-trice coopté-e. L'administrateur-trice désigné-e et confirmé-e dans les conditions ci-dessus termine le mandat de son-sa prédécesseur-e, sauf si l'Assemblée générale en décide autrement.

Si, malgré ce droit des administrateurs-trices restant-e-s, le nombre des administrateurs-trices reste inférieur à cinq pendant un mois, les administrateurs-trices restant-e-s doivent convoquer immédiatement une Assemblée Générale extraordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil.

Convocation et ordre du jour

14.10 bis Le Conseil d'administration se réunit sur convocation du-de la Président-e, aussi souvent que l'intérêt social l'exige. Il doit également être convoqué lorsque deux de ses membres le requièrent. Il peut également être convoqué par l'Administrateur-trice délégué-e et/ou par le-la vice-président-e s'il en existe.

Les convocations sont faites par voie électronique, si les conditions prévues par la loi sont réunies, sauf le cas d'urgence à motiver au procès-verbal de la réunion, au moins huit jours avant la réunion. Elles contiennent d'office l'ordre du jour, sauf extrême urgence à motiver au procès-verbal de réunion.

Tout point supplémentaire demandé par au moins deux administrateurs-trices doit être ajouté à l'ordre du jour pour autant qu'il soit encore possible de communiquer l'ajout à l'ordre du jour à tous les administrateurs-trices trois jours avant la tenue de la réunion. Le Conseil d'administration se réunit à l'adresse du siège ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations. Toutefois, en cas de nécessité, la réunion pourra se tenir par visioconférence, conférence téléphonique ou tout autre moyen technique qui garantit une participation aux débats ainsi qu'au vote.

Fonctionnement et Présidence du conseil

Les administrateurs-trices forment un collège.

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un-e président-e et éventuellement un-e vice-président-e. Il est libre d'attribuer en son sein d'autres fonctions.

En cas d'absence ou d'empêchement du-de la président-e, la séance est présidée par le-la vice-président-e s'il en existe ou, à défaut par l'administrateur-trice présent-e le-la plus âgé-e.

Au cas où un-e administrateur-trice a, dans une opération déterminée, un intérêt personnel opposé à celui de la Société, il sera fait application de la loi.

Un-e administrateur-trice peut conférer mandat à un-e autre administrateur-trice, pour le-la remplacer à la réunion et voter en ses lieu et place, sur tout support, même électronique. Chaque administrateur-trice ne peut représenter que deux autres administrateurs-trices.

Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration possède les pouvoirs les plus étendus prévus par la loi. Il peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet et à la réalisation du but de la société coopérative, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'Assemblée générale.

Délégation

Le conseil d'administration peut sous sa responsabilité conférer la gestion journalière de la Société à un-e ou à des tiers, qui porteront le titre de directeur-trice, ou à un-e ou plusieurs administrateurs-trices qui porteront le titre d'administrateur-trice-délégué-e. La gestion journalière comprend aussi bien les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la Société que les actes et les décisions qui, soit en raison de leur intérêt mineur qu'ils représentent, soit en raison de leur caractère urgent, ne justifient pas l'intervention du Conseil d'administration.

Il peut aussi confier la direction de tout ou partie des affaires sociales à un-e ou plusieurs directeurs-trices, ayant ou non la qualité d'administrateur-trice.

Il peut encore conférer des pouvoirs pour des objets déterminés à tout tiers qu'il avisera.

L'assemblée générale détermine les émoluments attachés aux délégations que le Conseil d'administration confère. Ces émoluments ne peuvent consister en une participation aux bénéfices ni être attachés aux délégations conférées par le conseil d'administration lorsque les personnes à qui sont conférées ces délégations ont la qualité d'administrateur-trice.

(...)

Représentation

La société est représentée vis-à-vis des tiers, y compris en justice et dans les actes requérant l'intervention d'un officier ministériel, par deux administrateurs-trices agissant conjointement.

Dans le cadre de la gestion journalière, la société est valablement représentée par la ou les personnes auxquelles cette gestion journalière est confiée en vertu des présents statuts.

La société est également valablement représentée par des mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 15 : Contrôle

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

Volet B - suite

S'il n'est pas nommé de commissaire, les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires peuvent être délégués à un ou plusieurs coopérateurs·trices chargé·e·s de ce contrôle et nommé·e·s par l'Assemblée générale des coopérateurs·trices.

Ceux·celles-ci ne peuvent exercer aucune fonction, ni accepter aucun autre mandat dans la Société. Ils·elles peuvent se faire représenter par un expert-comptable dont la rémunération incombe à la Société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire. Dans ces cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la Société.

Article 16 : Composition - Pouvoirs

L'Assemblée générale se compose de tous les coopérateurs·trices.

Les décisions de l'Assemblée générale sont obligatoires.

Elle a les pouvoirs que la loi, les statuts et éventuellement un règlement d'ordre intérieur lui octroient.

Elle a notamment le droit d'apporter des modifications aux statuts, de nommer les administrateurs·trices et les commissaires, de les révoquer, et de leur donner décharge de leur mandat, ainsi que d'approuver les comptes annuels.

(...)

Article 17 : Convocation – Assemblée annuelle – Assemblée extraordinaire

Le conseil d'administration et, le cas échéant, le·la commissaire convoquent l'Assemblée générale et en fixe l'ordre du jour. L'Assemblée générale doit être convoquée dans un délai de trois semaines lorsque des coopérateurs·trices qui représentent un dixième du nombre d'actions en circulation le demandent, avec au moins les points de l'ordre du jour proposés par ces coopérateurs·trices.

La convocation à l'Assemblée générale contient l'ordre du jour avec les sujets à traiter.

Elle est communiquée au moins quinze jours avant l'Assemblée aux coopérateurs·trices, aux membres du conseil d'administration et, le cas échéant, au commissaire, à leur dernière adresse connue. Le cas échéant, cette communication peut être faite à une adresse électronique, en suivant les conditions légales pour ce mode de communication.

La Société fournit aux coopérateurs·trices, en même temps que la convocation à l'Assemblée générale, les pièces qu'elle doit mettre à leur disposition en vertu de la loi.

Quinze jours avant l'Assemblée générale, les coopérateurs·trices peuvent prendre connaissance: des comptes annuels,

le cas échéant, des comptes consolidés,

du registre des actions nominatives mis à jour, comprenant notamment la liste des coopérateurs·trices qui n'ont pas libéré leurs actions, avec l'indication du nombre d'actions non libérées et celle de leur domicile,

le cas échéant, du rapport de gestion, du rapport de gestion sur les comptes consolidés, du rapport du commissaire et des autres rapports prescrits par le Code des sociétés et des associations. Pour les personnes qui ont accepté ce mode de communication avec la Société, ces documents seront envoyés à leur adresse électronique.

Les coopérateurs·trices peuvent recevoir, à leur demande, une copie de ces documents.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'Assemblée.

L'Assemblée est convoquée au moins une fois par an, dans un délai de six mois suivant la clôture des comptes annuels et ce aux lieux, jour et heures fixés par le Conseil d'administration, aux fins de statuer sur les comptes annuels et la décharge des administrateurs·trices. Les Assemblées se tiennent à l'adresse du siège ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Sauf décision contraire du Conseil d'administration, cette Assemblée se réunit de plein droit à l'adresse du siège ou à tout endroit indiqué dans la convocation, le second mercredi du mois de juin de chaque année à 17 heures. Si ce jour est férié, l'Assemblée se tient le premier jour ouvrable suivant.

Le Conseil d'administration pourra décider de permettre à chaque actionnaire de participer à distance à l'Assemblée générale par l'intermédiaire d'un moyen de communication électronique mis à sa disposition par la Société, sauf dans les cas où la loi ne le permet pas. Les actionnaires qui participent par cette voie à l'Assemblée générale sont réputé·e·s présent·e·s à l'endroit où se tient l'assemblée pour le respect des conditions de quorum et de majorité. Le moyen de communication électronique dont il est question ci-dessus doit permettre à la Société de vérifier la capacité et l'identité de l'actionnaire. L'actionnaire qui souhaite s'en prévaloir doit au moins pouvoir prendre connaissance des délibérations directement, simultanément et en continu pendant l'Assemblée et doit pouvoir exercer son droit de vote sur tous les points sur lesquels l'Assemblée doit se prononcer. Le Conseil d'administration pourra également prévoir que chaque actionnaire peut voter au moyen d'une lettre ou de manière électronique par l'intermédiaire d'un formulaire établi par le Conseil d'administration.

Article 18 : Tenue de l'Assemblée - Bureau

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type "Mention").

Volet B - suite

L'Assemblée est présidée par le-la président.e du conseil d'administration et, lorsqu'il-elle est absent-e ou empêché-e, par l'administrateur-trice désigné-e par le conseil ou, à défaut par l'administrateur-trice le-la plus âgé-e.

Le-la Président-e désigne un-e secrétaire, qui ne doit pas nécessairement être coopérateur-trice, et deux scrutateurs-trices, si le nombre de coopérateurs-trices présent-e-s ou représenté-e-s le permet. Le-la Président-e et les scrutateurs-trices constituent le bureau de l'Assemblée générale.

(...)

Article 23 : Exercice social

L'exercice social court du premier janvier au trente et un décembre de chaque année.

Article 24 : Comptes annuels

A la fin de chaque exercice social, le Conseil d'administration dresse l'inventaire ainsi que le bilan et le compte de résultats et annexes à soumettre à l'Assemblée générale.

Article 25 : Rapport spécial

Le Conseil d'administration de la Société établit chaque année un rapport spécial sur l'exercice clôturé dans lequel il est fait mention de la manière dont l'organe d'administration de la société contrôle l'application des conditions d'agrément comme coopérative agréée, des activités que la société a effectuées pour atteindre son objet et des moyens que la Société a mis en œuvre à cet effet.

Ce rapport sera, le cas échéant, intégré au rapport de gestion qui est établi conformément au Code des sociétés et des associations.

Ce rapport sera conservé au siège de la Société.

Article 26 : Rapports – Approbation des comptes - Décharges

26.1. L'Assemblée générale annuelle entend les rapports du Conseil d'Administration et du commissaire et statue sur l'approbation des comptes annuels (bilan, compte de résultats et annexes).

26.2. Ensuite, l'Assemblée générale se prononce sur la décharge des administrateurs-trices et du- de la ou des commissaires ou du- de la ou des coopérateurs-trices chargé-e-s du contrôle.

Article 27: Affectation du bénéfice

27.1. Le montant du dividende à verser aux actionnaires ne peut être fixé qu'après fixation d'un montant que la société réserve aux projets ou affectations qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de son objet ainsi qu'à l'information et à la formation de ses membres, actuels et potentiels, ou du grand public ;

27.2. Après l'affectation de la part du bénéfice net résultant du bilan aux projets ou affectation prévue au point 1 du présent article, le solde sera affecté suivant les dispositions reprises dans le Règlement d'Ordre Intérieur.

27.3. En tout état de cause tout avantage patrimonial distribué aux coopérateurs-trices, sous quelque forme que ce soit, ne pourra excéder le taux d'intérêt fixé par le Règlement d'Ordre Intérieur en exécution de la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil national de la Coopération, de l'Entrepreneuriat social et de l'entreprise Agricole, ou le taux d'intérêt prévu par l'article 1er, § 1er, 5° de l'Arrêté Royal du 8 janvier 1962 fixant les conditions d'agrément des groupements de sociétés coopératives et des sociétés coopératives, ou celui venant en lieu et place, appliqué au montant réellement libéré par les actionnaires sur les actions.

Article 28 : Distributions

28.1. Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net de la Société est négatif ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. Si la société dispose de capitaux propres qui sont légalement ou statutairement indisponibles, aucune distribution ne peut être effectuée si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles ou le deviendrait à la suite d'une telle distribution. Pour l'application de cette disposition, la partie non-amortie de la plus-value de réévaluation est réputée indisponible. L'actif net de la Société est établi sur la base des derniers comptes annuels approuvés ou d'un état plus récent résumant la situation active et passive. Dans les sociétés dans lesquelles un commissaire a été nommé, ce dernier évalue cet état. Le rapport d'évaluation limité du commissaire est joint à son rapport de contrôle annuel. Par actif net, on entend le total de l'actif, déduction faite des provisions, des dettes, et, sauf cas exceptionnels à mentionner et à justifier dans l'annexe aux comptes annuels, des montants non encore amortis des frais d'établissement et d'expansion et des frais de recherche et de développement.

28.2. La décision de distribution prise par l'Assemblée générale ne produit ses effets qu'après que l'organe d'administration aura constaté qu'à la suite de la distribution, la société pourra, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, continuer à s'acquitter de ses

Volet B - suite

dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de la date de la distribution. La décision de l'organe d'administration est justifiée dans un rapport qui n'est pas déposé. Dans les sociétés qui ont nommé un commissaire, ce dernier évalue les données comptables et financières historiques et prospectives de ce rapport. Le commissaire mentionne dans son rapport de contrôle annuel qu'il a exécuté cette mission.

28.3. S'il est établi que lors de la prise de la décision visée à l'article 28.2., les membres de l'organe d'administration savaient ou, au vu des circonstances, auraient dû savoir, qu'à la suite de la distribution, la Société ne serait raisonnablement plus en mesure de s'acquitter de ses dettes comme il est dit à l'article 28.2, ils sont solidairement responsables envers la Société et les tiers de tous les dommages qui en résultent. La société peut demander le remboursement de toute distribution effectuée en violation des articles 28.1. et 28.2. par les actionnaires qui l'ont reçue qu'ils-elles soient de bonne ou mauvaise foi.

Article 29 : Acompte sur dividende

Le Conseil d'administration peut décider le paiement d'un ou de plusieurs acomptes sur dividendes dans le respect de la loi.

Article 30 : Dissolution

La Société peut être dissoute par décision de l'Assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Le Conseil d'administration justifie la proposition de dissolution dans un rapport annoncé dans l'ordre du jour de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur la dissolution. A ce rapport est joint un état résumant la situation active et passive de la Société, clôturé à une date ne remontant pas à plus de trois mois avant ladite Assemblée générale. Le commissaire ou, lorsqu'il n'y a pas de commissaire, un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe désigné par le Conseil d'administration, contrôle cet état, en fait rapport et indique spécialement s'il donne une image fidèle de la situation de la coopérative. En l'absence de ces rapports l'Assemblée générale ne peut valablement décider de la dissolution.

En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, l'Assemblée générale a le droit le plus étendu, dans les limites prévues par la loi, pour désigner le. la ou les liquidateurs. trices, requérir la confirmation judiciaire de leurs nominations, déterminer leurs pouvoirs et émoluments et fixer le mode de liquidation. Les pouvoirs de l'Assemblée subsistent pendant la liquidation.

La Société n'est point dissoute par la faillite, la déconfiture, l'interdiction ou le décès d'un ou plusieurs coopérateurs. trices.

Article 31 : Répartition du boni de liquidation

Lors de la liquidation de la Société, le patrimoine subsistant après l'apurement du passif et le remboursement de l'apport réellement versé par les coopérateurs. trices et non encore remboursé est réservé à une affectation qui correspond le plus possible à son objet comme entreprise sociale agréée.

(...)

Les comparants Nous ont ensuite requis d'acter la traduction des statuts en langue néerlandaise en précisant qu'en cas de divergence ou de question liée à l'interprétation des statuts, la version française prévaudra :

(...)

Les statuts étant arrêtés, les comparants ont pris, à terme, à l'unanimité les décisions suivantes, lesquelles ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt de l'extrait de l'acte constitutif au greffe du Tribunal de l'entreprise compétent, lorsque la société acquerra la personnalité morale :

1. Clôture du premier exercice social - première assemblée générale annuelle

Le premier exercice social sera clôturé le 31 décembre 2021. Par conséquent, la première assemblée générale annuelle se tiendra en juin 2022.

2. Adresse du siège et siège d'exploitation

L'adresse du siège (social) est située à **1070 Bruxelles (Anderlecht), rue Verheyden, 121** et l'adresse du siège d'exploitation est située à **1060 Bruxelles (Saint-Gilles), Avenue de la Toison d'Or, 72.**

3. Désignation des administrateurs

Sont nommés en qualité d'administrateurs, pour une durée qui expirera à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui se tiendra en 2024 :

Monsieur Thibault Yves Raymond Michel Leroy, domicilié Carré Stevens, 16 à 1180 Uccle ;

Monsieur Pierre Marie Albin Jean Denis, domicilié Avenue du Roi Albert, 110 à 1120 Bruxelles ;

Volet B - suite

Monsieur Marc Ferdinand Jules Buckens, domicilié Drève de Limauges 11 à 1470 Genappe.

Sont nommés en qualité d'administrateurs, pour une durée de dix-huit (18) mois :
Monsieur Thibaut Charles Louis Henry, domicilié Varelénlaan 15 à 1652 Alsemberg ;
Madame Esther Jakober, domiciliée rue Konkel, 112 à 1200 Woluwé-Saint-Lambert ;
Monsieur Jérôme Rassart, domicilié rue de Hautes Hurées, 44 à 1400 Nivelles,
Madame Gabrielle Francine Jeanne Lefevre, domiciliée Rue Van Campenhout, 51 à 1000 Bruxelles ;
Monsieur Sârn Rosenzweig, domicilié Rue du Tulipier, 14 à 1190 Forest.

Les administrateurs sont ici présents ou représentés et acceptent le mandat qui leur est conféré.
Ils communiquent à l'assemblée générale leur déclaration confirmant qu'il n'existe pas de décision judiciaire qui puisse les empêcher d'exercer un mandat d'administrateur.

Leur mandat sera exercé à titre gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

4. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, les comparants décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

5. reprise des engagements pris au nom de la société en formation

Les comparants déclarent reprendre tous les engagements pris au nom de la société en constitution à dater de ce jour.

Cette reprise d'engagement n'aura d'effet que sous la double condition suspensive de la réalisation desdits engagements et du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal de l'entreprise compétent.

Formalités légales

Les comparants déclarent constituer pour mandataire spécial de la société, avec droit de substitution, la **société à responsabilité limitée J. JORDENS Avenue Kersbeek, 308 à 1180 Bruxelles, 0417.478.003 RPM Bruxelles**, afin d'effectuer les formalités auprès du registre des personnes morales et d'un guichet d'entreprise en vue d'assurer l'inscription des données dans la Banque Carrefour des Entreprises et l'immatriculation auprès de l'administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ainsi que d'affilier la société auprès d'une caisse d'assurance sociale.

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

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Maître Bertrand NERINCX, Notaire associé à Bruxelles,

Déposés en même temps :

- 1 expédition de l'acte
- 1 coordination des statuts
- 1 procuration