

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

25333693

Déposé
21-05-2025

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/05/2025 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 1023548849

Nom(en entier) : **Navimo**

(en abrégé) :

Forme légale : Société coopérative

Adresse complète du siège Chaussée de Wavre 24
: 5030 Gembloux**Objet de l'acte :** CONSTITUTION

D'un acte reçu par Maître Caroline Counet, notaire associé à Fleurus, en date du 20 mai 2025, en cours d'enregistrement, il résulte que:

1. Monsieur Eric SUTTOR, domicilié à 5030 Gembloux, Rue de la Treille, Gd-M. 19
2. Monsieur et Madame Cedric MELIN - Marie MONVILLE, domiciliés ensemble à 1490 Court-Saint-Etienne, Chemin de Noirhat 7
3. Monsieur François OTE, domicilié à 5030 Gembloux, Vieux-Chemin-de-Namur, Lonzée 48
4. Madame Valérie DHEUR, domiciliée à 5030 Gembloux, Rue A-l'Eau 7

A constitué une **Société Coopérative**, sous la dénomination « Navimo », dont le siège social sera établi à 5030 Gembloux, chaussée de Wavre 24, et ils déclarent que la société respectera l'idéal coopératif conformément à l'article 6 :1, §§1er et 4, du Code des sociétés et des associations, et dont les statuts sont les suivants :

1. FormeLa société revêt la forme d'une **Société Coopérative**.**2. Dénomination**

1. La société coopérative est dénommée : « **Navimo** ».
2. 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 », ainsi que le cas échéant, moyennant l'obtention du ou des agréments utiles, celles de « SC agréée », ou « SC agréée comme entreprise sociale » OU « SCES agréée », avec l'indication du siège, 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.

3. Siège social – Adresse électronique

1. Le siège est établi en **Région wallonne**.
2. L'adresse du siège peut être transférée dans l'ensemble du territoire de la Région Wallonne, par simple décision du conseil d'administration dans les présents statuts, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts.
3. La Société peut établir, par simple décision du conseil d'administration, des sièges administratifs, d'exploitation, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

4. Finalités, valeurs, but et objet

1. La coopérative Navimo a pour but principal, dans l'intérêt général, de générer un impact sociétal positif pour l'Humain, l'Environnement ou la Communauté et de procurer à ses coopérateurs.trices un avantage économique ou social, pour la satisfaction de leurs

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").

besoins professionnels ou privés, notamment par la conclusion d'accords avec ceux-ci en vue de la fourniture de biens ou de services dans le cadre de l'activité que la Société coopérative exerce ou fait exercer.

2. La Société poursuit les finalités coopératives et sociales suivantes :

La société NAVIMO a pour but d'acheter, vendre, louer, et rénover des bâtiments de manière collaborative et socialement inclusive tout en soutenant l'environnement. Toutes ses transactions immobilières sont destinées à créer des lieux communs utiles au bien commun et destinés à la collectivité. Elle se destine à créer des pôles alternatifs d'économie sociale, des lieux de vie accessibles, des lieux où la vie socio-culturelle est accessible à tous en mettant tout en place pour promouvoir l'accès à un logement de qualité pour tous et un accès à la propriété alternatif.

1. La société, dans sa finalité, entend promouvoir les valeurs suivantes : la coopération, la solidarité, la diversité, l'inclusion, la robustesse, la force et la responsabilité du collectif, le partage, la fraternité, le courage et l'engagement. Toutes les actions menées par la société et ses membres se feront dans un esprit de respect, de confiance, d'éthique et d'équité. Les coopérateurs.trices pourront convenir de préciser les valeurs que défend la société dans une Charte.
2. La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec des tiers :
 - d'acquérir des bâtiments, ou des terrains, afin de les mettre à la disposition de personnes physiques ou morales, d'associations et de collectifs impliqués dans le domaine social, culturel, environnemental, de l'insertion professionnelle, de l'économie, de l'économie sociale et de l'éducation permanente. La société coopérative pourra également occuper ces locaux dans le même objectif.
 - de restaurer et rénover ces bâtiments, ou d'aménager ces terrains, avec le souci de mettre en œuvre les techniques et les matériaux les plus respectueux de l'environnement.
 - d'affecter tout ou partie des bâtiments qui ne seraient pas occupés par ce type de projets, à du logement ou autre, à loyer modéré ou normal.
 - de favoriser les réseaux et échanges avec des projets similaires ou proches au niveau de l'objet social
 - de valoriser, d'encourager et d'initier des dynamiques de propriété collective
 - d'initier des projets de type social, culturel, environnemental, d'insertion professionnelle, d'économie, d'économie sociale ou d'éducation permanente.
3. L'objet de la société est extensible, dans les limites de la cohérence et dans le respect de la finalité sociale. La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet tel que défini ci-avant, ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation. Ces opérations incluent les emprunts, sous forme notamment d'avances ou d'ouvertures de crédit, consenties en faveur, avec ou sans constitution d'hypothèques, nantissements ou autres garanties.
4. Elle peut exercer les fonctions d'administrateur.trice ou liquidateur.trice dans d'autres sociétés.
5. La société peut se porter caution pour d'autres sociétés ou associations.
6. La société ne pourra procurer à ses coopérateurs.trices qu'un bénéfice patrimonial limité dans le strict respect de son but social et en tout état de cause, des conditions imposées par le ou les agréments qu'elle va, le cas échéant, solliciter.

5. Durée

1. La société est constituée pour une durée illimitée.
2. Elle peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale conformément aux formes et conditions requises à la dissolution des présents statuts.

Section 2 – Parts, Nature des parts, Régime de cessibilité

6. Parts

1. Émission et classes de parts

2. En rémunération des apports, la société doit émettre des parts d'une des classes suivantes :

- Les parts de classe A, qui seront émises au prix de 250 euros et qui sont réservées aux personnes physiques, coopérateurs.trices garant.e.s du maintien de la finalité et des valeurs coopératives définies à l'article 4.

La société doit sans cesse compter au moins cinq parts de classe A et cinq coopérateurs.trices titulaires chacun.e d'au moins une part de classe A. Si le nombre de parts ou de titulaires venait à se réduire, le conseil d'administration et les coopérateurs.trices titulaires des parts de classe A restantes veilleraient à émettre un nombre de parts A et à les distribuer à des personnes

sélectionnées de façon à respecter les minima ci-dessus.

- Les parts de classe B, qui seront émises au prix de 500 euros qui sont réservées aux personnes physiques ou morales, coopérateurs.trices utilisateurs des lieux mis à disposition et/ou des services rendus par ces utilisateurs ;
 - Les parts de classe C, qui seront émises au prix de 10.000 euros qui sont réservées aux personnes morales, partenaires publics ou professionnels ;
 - Les parts de classe D, qui seront émises au prix de 5.000 euros qui sont réservées aux personnes physiques ou morales, investisseurs privés ;
 - Les parts de classe E, qui seront émises au prix de 250 euros qui sont réservées à tous les citoyens et personnes morales qui désirent soutenir le projet.
1. Le cas échéant, lorsqu'une personne physique ou morale relève objectivement de plusieurs catégories de coopérateurs.trices possibles, elle ne peut souscrire des parts que dans une et une seule des classes de part y correspondant, la détermination de la classe à laquelle elle souscrit se fait avec l'accord du conseil d'administration. Elle peut toutefois demander à modifier la classe de part à laquelle elle souscrit, dans les six mois après chaque assemblée générale ordinaire. Elle notifie pour ce faire sa demande de conversion de ses parts d'une classe à l'autre, au conseil d'administration. Ce paragraphe ne s'applique pas aux coopérateurs.trices détenant une part de classe A.
 2. Sous réserve des spécifications prévues dans les statuts, ces différentes classes de parts confèrent les mêmes droits et avantages, dans les limites prévues par la loi pour l'obtention de l'agrément comme entreprise sociale. Les coopérateurs.trices des classes C et D bénéficient d'un rapport de gestion trimestriel présenté par le conseil d'administration.
 3. Toute création de nouvelles classes ou suppressions de classes existantes est votée en assemblée générale.

b) Procédure d'émission

1. Le conseil d'administration a le pouvoir d'émettre des nouvelles parts de classes B, C, D ou E ou des obligations, garanties ou non par des sûretés, aux conditions qu'il détermine, et, en ce qui concerne l'émission de parts de la classe A, il est l'organe compétent en matière d'admission pour les parts susdites.
2. Coopérateurs.trices de classe A :

L'émission de nouvelles parts de classe A ne peut intervenir que sur proposition ou sur agrément d'un Organe ad hoc, constitué par l'ensemble des coopérateurs.trices de classe A. La proposition ou l'agrément, pour être valable, requiert une majorité des deux tiers (2/3) des coopérateurs.trices de classe A, qui composent ledit organe, tous les coopérateurs.trices A étant consultés. Lorsque la proposition émane du conseil d'administration, l'agrément est donnée par chacun soit par courrier électronique ou postal dans les 15 jours de l'envoi de la proposition d'émission de nouvelles parts, soit lors d'une assemblée particulière aux coopérateurs.trices de classe A.

1. Les tiers ne sont autorisés à souscrire des parts nouvelles que s'ils satisfont aux conditions d'admission énoncées dans les statuts conformément à l'article Conditions d'admission – agrément.
2. Le conseil d'administration fait rapport à l'assemblée générale ordinaire sur l'émission de parts nouvelles au cours de l'exercice précédent.

7. Nature des parts– Libération – Indivisibilité – démembrement

1. Nature des parts

2. Les parts sont nominatives.
3. Elles portent un numéro d'ordre.

2. Libération

3. Les parts sont d'office entièrement libérées.

3. Indivision – démembrement

4. Toute part est indivisible.
5. Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même part, la Société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.
6. En cas de démembrement du droit de propriété sur les parts, les attributs sont réservés à l'usufruitier, sauf opposition du nu-propriétaire auquel cas l'exercice des droits y attachés sera suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme propriétaire à l'égard de la société.

8. Régime de cessibilité des parts

1. Les parts sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de décès à des coopérateurs.trices de la même classe après agrément par le conseil d'administration.

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").

Les parts peuvent être cédées ou transmises à des tiers, à condition que ceux-ci remplissent les conditions d'admission requises par les statuts et soient agréés dans le cadre d'une procédure d'admission. Cet agrément est de plein droit réputé acquis 90 jours après réception de l'avis de cession à la Société. Tout refus d'agrément se matérialise par une décision, notifiée avant l'échéance des 90 jours précités, à l'adresse du/de la coopérateur.trice cédant.

2. Les parts de classe A transmises par ou à la suite d'un décès à un tiers sont reclassifiées comme parts de classe E.
3. Les parts de classe B ne sont ni cessibles ni transmissibles. Les coopérateurs.trices de cette classe cesseront d'être actionnaires par démission, exclusion, décès ou déconfiture. Une part de classe B, après la fin de l'utilisation des locaux sociaux par son titulaire peut également être reclassifiée en deux parts de classe E soumises entièrement aux règles applicables à cette classe.

9. Responsabilité limitée

1. Les coopérateurs.trices ne sont passibles des dettes sociales que jusqu'à concurrence de leurs apports.
2. Il n'existe entre eux ni solidarité, ni indivisibilité.

10. Registre des coopérateurs.trices

1. Toutes les parts sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre. Elles sont inscrites dans le registre des parts nominatives. Ce registre contient les mentions requises par le Code des sociétés et des associations.
2. Le registre des parts peut être tenu en la forme électronique sur simple décision de son conseil d'administration. Celui-ci assume sous sa responsabilité la tenue et la mise à jour continue de celui-ci. S'il est exclusivement électronique, la Société veille à l'imprimer annuellement, lors de l'assemblée générale ordinaire.
3. Les coopérateurs.trices peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.
4. Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des parts.
5. Les coopérateurs.trices qui en font la demande, peuvent obtenir un extrait de leur inscription dans le registre des parts, délivré sous la forme de certificat. Ce certificat ne peut être utilisé comme preuve contraire des inscriptions dans le registre des coopérateurs.trices.

Section 3 – Admission, Sortie d'un.e coopérateur.trice, Démission, Exclusion

11. Conditions d'admission – agrément

1. Procédure d'admission : le conseil d'administration envisage en réunion toutes les demandes d'admission qui lui sont transmises. La décision d'une nouvelle admission doit se faire à l'unanimité des administrateurs.trices présent.e.s. En cas de refus d'une demande d'admission par le conseil d'administration, toutes les sommes déjà versées par le candidat coopérateur.trice lui seront remboursées dans les plus brefs délais.
2. Sont coopérateurs.trices les personnes dûment inscrites au registre des parts

12. Destination des apports

1. Lors de la souscription à une ou plusieurs parts, le coopérateur.trice peut, s'il le souhaite, indiquer que son apport est affecté à l'une des finalités suivantes :
 - L'acquisition d'un bien immobilier spécifique (bâtiment ou terrain), préalablement approuvée par le conseil d'administration ; Le financement d'un projet particulier conforme à l'objet social de la coopérative, validé par le conseil d'administration.
2. Si le coopérateur.trice a expressément indiqué la destination de son apport lors de son admission, les fonds correspondants seront alors affectés à un compte spécial, et ce jusqu'à la réalisation de l'acquisition du bien ou la concrétisation du projet. Dans l'hypothèse où ladite acquisition ou le projet ne pourrait être réalisé, le coopérateur.trice aura le droit de demander, dans les meilleurs délais, le remboursement de son apport ou, à défaut, de consentir à ce que les fonds soient réaffectés à d'autres projets, dans le respect de l'objet social de la coopérative.

13. Sortie

1. Les coopérateurs.trices cessent de faire partie de la Société par leur démission, exclusion, décès, interdiction, faillite, déconfiture ou liquidation.
2. Indépendamment des effets attachés à la sortie d'un coopérateur.trice, la Société peut

différer tout ou partie du remboursement des parts concernées, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, jusqu'à ce qu'elle soit en mesure de s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze (12) mois à compter de la date du remboursement et ce, sans préjudice du respect du double test (solvabilité et liquidité).

3. Le montant restant dû sur la part de retrait est payable avant toute autre distribution aux coopérateurs.trices. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.

14. Démission

Toute démission s'accompagne des modalités suivantes :

1. La demande de démission doit être adressée au conseil d'administration par courrier ordinaire. Les demandes seront examinées dans l'ordre dans lequel elles seront adressées.

15. Remboursement des parts

1. Le La coopérateur.trice sortant.e a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire au montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses parts, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces parts telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.
2. Le paiement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie, ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit suspendu jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises.

16. Publicité

1. Le conseil d'administration fait rapport à l'assemblée générale ordinaire des demandes de démission intervenues au cours de l'exercice précédent. Ce rapport contient au moins le nombre de coopérateurs.trices démissionnaires, et la classe de parts pour lesquelles ils ont démissionné, le montant versé et les autres modalités éventuelles. L'identité des coopérateurs.trices démissionnaires doit également être mentionnée.
2. Le conseil d'administration met à jour le registre des parts. Y sont mentionnés plus précisément : les démissions et exclusions de coopérateurs.trices, la date à laquelle elles sont intervenues ainsi que le montant versé aux coopérateurs.trices concerné.e.s.

Section 4 – Administration

17. Conseil d'administration

1. Nomination – révocation - vacance

2. La Société est administrée par un organe d'administration collégial œuvrant dans la société et dénommé : conseil d'administration, dont les membres sont désignés par l'assemblée générale statuant à la majorité simple, étant entendu que chaque classe de coopérateur.trice présente ses propres candidats sur une liste permettant un choix à l'assemblée.

3. Les administrateurs.trices sont nommé.e.s pour un mandat de 3 ans, renouvelable.

4. Composition du conseil d'administration : le conseil d'administration est composé pour moitié au moins d'administrateurs.trices désignés sur présentation de coopérateurs.trices de classe A. Les coopérateurs.trices de chacune des classes B, C, D et E ont le droit, mais pas l'obligation, de proposer un représentant pour chacune de ces classes. Le nombre d'administrateurs est au moins de 3 personnes, coopérateurs.trices ou non, personnes physiques et/ou personnes morales. Si le nombre de garants est inférieur à la moitié des membres du conseil d'administration, les administrateurs.trices restants doivent convoquer immédiatement une assemblée générale en vue de compléter l'effectif du conseil.

5. L'assemblée générale décide du nombre d'administrateurs.trices dans les limites fixées par les présents statuts.

6. L'assemblée générale peut nommer au poste d'administrateur.trice des personnes extérieures présentant une expertise pouvant contribuer au bon fonctionnement ou au développement de la coopérative, et devant respecter les conditions d'admission au conseil d'administration de toute personne non coopératrice figurant dans le règlement d'ordre intérieur. Ces personnes sont élues à la majorité simple des coopérateurs.trices présents ou représentés.

7. Représentant d'une personne morale : lorsqu'une personne morale assume un mandat d'administrateur.trice, elle désigne une personne physique comme représentant permanent

de cette personne morale administrateur.trice, chargée de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale. Ce représentant permanent doit satisfaire aux mêmes conditions que la personne morale et encourt solidairement avec elle les mêmes responsabilités civiles et pénales, comme s'il avait exercé ce mandat en son nom et pour son compte. Ce représentant permanent est en charge des intérêts de la société et non de ses intérêts personnels ou de ceux des institutions qu'il représente ou qui l'ont mandaté.

A cet égard, les tiers ne pourront exiger la justification des pouvoirs, la simple indication de sa qualité de représentant permanent de la personne morale étant suffisante.

1. **Révocation** : le conseil d'administration, statuant à deux tiers des voix peut proposer à l'assemblée générale la révocation de l'un de ses membres.
2. **Vacance** : en cas de vacance d'un poste d'administrateur.trice par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs.trices restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de sa prochaine réunion, procède à l'élection définitive. L'administrateur.trice désigné.e et confirmé.e dans les conditions ci-dessus commence un nouveau mandat. A défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur.trice désigné.e par cooptation prend fin après l'assemblée générale qui a tranché sur son mandat (fût-ce tacitement), sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition du conseil d'administration jusqu'à cette date.

2. Convocation

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation de son président ou de l'organe de gestion journalière aussi souvent que l'intérêt social l'exige. Il doit également être convoqué par l'un d'eux lorsqu'au moins deux de ses membres le requièrent.

1. Le conseil d'administration se réunit au siège ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations.
3. **Fonctionnement du conseil d'administration**
4. Les administrateur.trice.s forment ensemble un conseil d'administration, statuant collégalement.
5. **Présidence** : le conseil d'administration peut élire parmi ses membres un Président à la majorité simple des voix présentes et représentées. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance est présidée par le membre désigné à cet effet par le conseil d'administration.
6. Un.e administrateur.trice peut conférer mandat à un.e autre administrateur.trice, pour le/la remplacer à la réunion et voter en son lieu et place, sur tout support, même électronique.
7. Un.e administrateur.trice ne peut toutefois représenter qu'un seul autre membre du conseil d'administration.
4. **Quorums et délibérations**
5. Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs.trices sont présents ou valablement représentés.
6. Les décisions du conseil d'administration sont prises au consensus dans la mesure du possible. Dans le cas contraire, le conseil procède à un vote à la majorité simple des voix, sans tenir compte des abstentions.
5. **Conflit d'intérêt**
6. Au cas où un administrateur.trice a, dans une opération déterminée, un intérêt personnel opposé à celui de la Société, il sera fait application de la loi.
7. **Formalisme**
8. Les délibérations et votes du conseil d'administration sont constatés par des procès-verbaux envoyés par la voie électronique à l'ensemble des administrateurs.trices et signés par au moins un.e des administrateurs.trices présent.es. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs administrateurs.trices ayant le pouvoir de représentation.
7. **Pouvoirs du conseil d'administration**
8. 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 social et à la réalisation du but de la société coopérative, sauf ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale ou à tout autre organe institué par celle-ci.
9. Le conseil d'administration peut adopter un projet de Règlement d'Ordre Intérieur ("ROI") de la Société en prolongation de ses statuts et lui apporter des modifications dans le respect des dispositions statutaires.
10. Pareil ROI 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.

8. Délégation

9. Le conseil d'administration peut conférer la gestion journalière de la Société à :
 - Soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateurs.trices délégué.e.s pour une durée de maximum deux ans ;
 - Soit à un.e ou plusieurs délégué.e.s à la gestion journalière, dénommé.e.s coordinateur.trice.s. 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 décisions qui, soit en raison de l'intérêt mineur qu'ils représentent, soit en raison de leur caractère urgent, ne justifient pas l'intervention du conseil d'administration.
10. En outre, le conseil d'administration peut déléguer des pouvoirs spéciaux et limités à tout tiers qu'il avisera. De même, les délégué.e.s à la gestion journalière, administrateur.trice.s ou non, peuvent conférer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire mais dans les limites de leur propre délégation.
11. Le conseil d'administration peut révoquer en tout temps les personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent.
12. Le conseil d'administration détermine les émoluments attachés aux délégations qu'il confère. La délégation conférée à une personne ayant la qualité d'administrateur.trice est gratuite.

9. Représentation

10. La Société est valablement représentée à l'égard des tiers, en ce compris aux actes authentiques et devant toute instance ou juridiction judiciaire ou administrative par le conseil d'administration.
11. Par dérogation, le pouvoir de représentation générale de la société, tel que visé au paragraphe qui précède, est expressément donné à :
 - soit deux administrateurs.trices agissant conjointement,
 - soit un.e administrateur.trice-délégué.e agissant seul ;
 - ou encore, dans une matière relevant de la gestion journalière, à un.e délégué.e à la gestion journalière, dans la limite de ses pouvoirs.

18. Rémunération des administrateurs.trices

1. Le mandat des administrateurs.trices et des associés chargés du contrôle sont gratuits.
2. Toutefois en ce qui concerne les administrateurs.trices chargé.e.s d'une délégation comportant des prestations spéciales ou permanentes, il peut leur être attribué des rémunérations ; en aucun cas cette rémunération ne peut consister en une participation au bénéfice de la société.

19. Surveillance

1. Il n'y a pas lieu à nomination d'un commissaire-réviseur, sauf décision contraire de l'assemblée générale.
2. 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 chargés de ce contrôle et nommés par l'assemblée générale des coopérateurs.trices.
3. Ceux-ci ne peuvent exercer aucune fonction, ni accepter aucun autre mandat dans la Société. Ils 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.

Section 5 – L'assemblée générale des coopérateurs.trices

20. Composition - Pouvoirs

1. L'assemblée générale se compose de tous les coopérateurs.trices.
2. Les décisions de l'assemblée générale sont contraignantes pour tous.
3. Elle possède les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi et les présents statuts. Elle a seule le droit d'apporter des modifications aux statuts, de nommer les administrateurs.trices et commissaires, de les révoquer, de prendre acte de leur démission et de leur donner décharge de leur mandat, d'approuver les comptes annuels et de régler l'application des statuts par un règlement d'ordre intérieur auxquels sont soumis les coopérateurs.trices par le seul fait de leur adhésion à la Société coopérative.

21. Convocation – Assemblée annuelle

4. L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, par simple lettre ou courriel adressés au moins quinze jours

calendrier au moins avant la date de la réunion. Elle doit l'être une fois par an, dans un délai de six mois suivant la clôture de l'exercice aux fins de statuer sur les comptes annuels et la décharge des administrateurs.trices. Elle doit l'être également dans les trois semaines de leur réquisition sur la demande de coopérateur.trice.s représentant un dixième des parts.

5. La convocation à l'assemblée générale contient l'ordre du jour avec les sujets à traiter.
6. 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 ainsi que tous les documents qu'elle juge utiles.
7. L'assemblée générale ordinaire se tient au siège à Gembloux, le **premier samedi du mois de juin de chaque année (suivant celle de la constitution) à 18 heures**. Si ce jour est férié, l'assemblée se tient le premier jour ouvrable suivant.
8. Sont admises à l'assemblée générale toutes personnes inscrites au registre des coopérateurs.trices à la date de l'assemblée.

22. Tenue de l'assemblée - Bureau

1. L'assemblée est présidée par un administrateur.trice désigné.e à cet effet par le conseil d'administration.
2. Le Président peut désigner un secrétaire.
3. Le Président peut désigner un.e ou plusieurs scrutateurs.trices, si le nombre de coopérateurs.trices présents ou représentés le permet.
4. Le président et les scrutateurs constituent le bureau de l'assemblée générale.
5. Les membres du conseil d'administration répondent aux questions qui leur sont posées oralement ou par écrit avant ou pendant l'assemblée générale par les coopérateurs.trices et qui portent sur les points à l'ordre du jour. Les membres du conseil d'administration peuvent, dans l'intérêt de la société, refuser de répondre aux questions lorsque la communication de certaines données ou de certains faits peut porter préjudice à la société ou qu'elle viole les engagements de confidentialité souscrits par eux ou par la société.
6. Les membres du conseil d'administration peuvent donner une réponse groupée à différentes questions portant sur le même sujet.

23. Ordre du jour - Quorums de vote et de présence

1. A chaque assemblée générale, il est tenu une liste des présences, qui peut être consultée par les coopérateurs.trices présents ou représentés.
2. Sauf cas d'urgence dûment justifiée dans le procès-verbal d'assemblée générale, aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour.
3. La règle de double majorité est applicable : toutes les décisions de l'assemblée générale, en ce compris l'élection des administrateurs.trice.s, doivent être approuvées à la majorité simple (ou à la majorité qualifiée si nécessaire conformément aux statuts ou à la loi) de l'ensemble des coopérateur.trice.s (toutes classes confondues) ainsi qu'à la majorité simple (ou qualifiée) des coopérateur.trice.s de la classe A. Il n'est pas tenu compte des abstentions et des votes blancs.
4. Lorsque la loi exige des quorums spéciaux, celui-ci est également requis au sein de la classe A.

24. Majorités spéciales

1. **Quorum de présence**
2. Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, ainsi que la dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l'émission d'obligations, l'assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation, et :
 1. si les coopérateurs.trices présents ou représentés représentent au moins la moitié du nombre total des parts émises ;
 2. si au moins la moitié des coopérateurs.trices de classe A (garants) sont présents ou représentés ;
3. Si ces deux dernières conditions ne sont pas remplies, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement quelle que soit la quotité des coopérateurs.trices de classe B, C, D et E représentée. La moitié des coopérateurs.trices de classe A devront être présents ou représentés.
2. **Quorum de vote**
3. Si la délibération porte sur l'un des points visés au point a) du présent article et sauf les exceptions prévues par la loi, aucune modification n'est admise que si elle réunit la

majorité des voix exprimées par les coopérateur.trice.s de chaque classe.

25. Droit de vote

1. Chaque coopérateur.trice.s, toutes classes confondues, a droit à une voix, quel que soit le nombre de parts dont il (elle) est propriétaire.
2. Le droit de vote afférent aux parts dont les versements exigibles ne sont pas effectués est suspendu.

26. Procuration

1. Tout.e coopérateur.trice peut conférer à toute autre personne, pourvu qu'elle soit elle-même coopérateur.trice de la même classe, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le.la représenter à une ou plusieurs assemblées et y voter en ses lieu et place.
2. Cette procuration doit être écrite mais peut intervenir sur tout support, en ce compris électronique.
3. Personne ne peut être porteur de plus de deux procurations.

27. Procès-verbaux et extraits

1. Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les coopérateurs.trices qui le demandent.

Section 6 – Comptes annuels, Contrôles, publicité et affectation

28. Exercice social – Inventaire - Comptes annuels

1. L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.
2. A cette date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe de gestion dresse l'inventaire et établit des comptes annuels conformément à la loi : ceux-ci comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe. Après approbation par l'assemblée générale, le conseil d'administration assure les obligations prévues par la Loi.

29. Politique d'affectation du résultat

1. Le bénéfice net de la Société est déterminé conformément à la Loi. L'assemblée générale a le pouvoir de décider de l'affectation du bénéfice et du montant des distributions, conformément aux dispositions légales et dans le respect des agréments.
2. Une partie des ressources annuelles est consacrée à l'information et à la formation de ses membres, actuels et potentiels, ou du grand public.
3. **Limites à la distribution de dividendes**
4. Le cadre de référence est le suivant :
5. À titre de but social, affecter les bénéfices en priorité à des actions en lien avec les finalités coopératives et sociales décrites dans les présents statuts.
6. Eventuellement le solde (ou une partie de celui-ci) restant peut être affecté au versement d'un dividende, dont le montant ne peut dépasser le taux maximum autorisé par la loi du 3 mai 2024 portant institution d'un Conseil national de la coopération de l'Entreprise sociale, soit au jour de la constitution, six pour cent de l'apport lié à la souscription de chacune des parts émises. La ristourne qui serait éventuellement attribuée aux coopérateurs.trices ne peut être distribuée qu'au prorata des opérations qu'ils ont traitées avec la société.
7. L'excédent est versé au fonds de réserve ou dans des fonds spéciaux.
8. Le montant du dividende à verser aux coopérateurs.trices 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.

2. Test de solvabilité

3. 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. Par actif net, sauf autre stipulation légale, 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.
4. 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.

5. Test de liquidité

6. La décision de distribution prise par l'assemblée générale ne produit ses effets qu'après que le conseil 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 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 du conseil d'administration est justifiée dans un rapport qui n'est pas déposé.

7. Responsabilité des administrateurs.trices

8. Aucune distribution ne peut être faite que dans le respect du double test (solvabilité et liquidité). S'il est établi que lors de la prise de la décision visée les membres du conseil 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, 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 de la loi par les coopérateurs.trices qui l'ont reçue qu'ils soient de bonne ou mauvaise foi.
9. La décision du conseil d'administration est justifiée dans un rapport qui n'est pas déposé.

Section 7 – Dissolution, Liquidation, Sonnette d'alarme

30. Dissolution

1. Outre les causes légales de dissolution, la société peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale prise dans les conditions prévues pour les modifications aux statuts.
2. 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 ou les liquidateurs, 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.

31. Boni de liquidation

1. 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, à peine de nullité, est réservé à une affectation qui correspond le plus possible à son objet comme entreprise sociale agréée.
2. Les réserves existantes ne peuvent, sous quelque forme que ce soit, faire l'objet d'une distribution.

32. Procédure de sonnette d'alarme

1. Lorsque l'actif net risque de devenir ou est devenu négatif, le conseil d'administration doit convoquer l'assemblée générale à une réunion à tenir dans les deux mois de la date à laquelle cette situation a été constatée ou aurait dû l'être constatée en vertu des dispositions légales ou statutaires, en vue de décider de la dissolution de la Société ou de mesures annoncées dans l'ordre du jour afin d'assurer la continuité de la Société. À moins que le conseil d'administration propose la dissolution de la Société, il expose dans un rapport spécial les mesures qu'il propose pour assurer la continuité de la Société. Ce rapport est annoncé dans l'ordre du jour. Une copie peut en être obtenue aux conditions énoncées par la loi. En cas d'absence du rapport précité, la décision de l'assemblée générale est nulle.
2. Il est procédé de la même manière lorsque le conseil d'administration constate qu'il n'est plus certain que la Société, selon les développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, sera en mesure de s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant au moins les douze mois suivants.
3. Après que le conseil d'administration a rempli une première fois les obligations visées aux deux alinéas qui précèdent, il n'est plus tenu de convoquer l'assemblée générale pour les mêmes motifs pendant les douze mois suivant la convocation initiale.

Section 8 – Dispositions finales

33. Rapport spécial

1. Le conseil d'administration établit un rapport spécial annuel sur l'exercice clôturé dans lequel il est fait au moins mention :
- la manière dont le conseil d'administration contrôle l'application des conditions d'agrément,

- les activités que la Société a effectuées pour réaliser le but qu'elle s'est fixé et atteindre son objet,
- les moyens que la Société a mis en œuvre à cet effet, notamment les dépenses relatives aux investissements, aux frais de fonctionnement et aux rémunérations qui sont conçues de façon à privilégier la réalisation du but social de la Société,
- et des informations à propos :
 - du nombre de coopérateurs.trices démissionnaires et la classe de parts pour lesquelles ils.elles ont démissionné,
 - du montant versé et les autres modalités éventuelles,
 - ainsi que si les statuts le prévoient, de l'identité des coopérateurs.trices démissionnaires

34. Droit commun

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé au Code des Sociétés et des associations et le cas échéant, aux dispositions spécifiques qui seraient applicables en raison d'un ou plusieurs agréments, et les clauses contraires aux dispositions impératives sont censées non écrites.

35. Interprétation

Pour tout litige entre la Société, ses coopérateurs.trices, administrateurs.trices, organes internes, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la Société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que la Société n'y renonce expressément.

36. Élection de domicile

Les coopérateurs.trices et administrateurs.trices font élection de domicile au siège de la Société pour l'exécution des présentes.

1. Dispositions transitoires.

Les comparants arrêtent ensuite à l'unanimité les décisions suivantes, qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'une expédition du présent acte constitutif, conformément à la loi.

1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'une expédition du présent acte et finira le **31 décembre 2025**. La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu le premier samedi de juin 2026 à 18 heures conformément à l'article 21,§4.

2. Adresse du siège

L'adresse du siège de la société est établie au **24 chaussée de Wavre 5030 Gembloux**

3. Désignation des administrateurs.trices

Les comparants fondateurs, qui ont chacun souscrit une part de classe A, décident de fixer le nombre d'administrateurs.trices à trois (3).

Sont appelés aux fonctions d'administrateurs.trices de classe A, non statutaires et pour un mandat renouvelable de trois ans, qui expirera à l'issue de l'assemblée générale de l'année 2028 :

- Madame **Valérie DHEUR**, prénommée ;
- Monsieur **Cedric MELIN**, prénommé ;
- Monsieur **Eric SUTOR**, prénommé.

Tous trois ici présents et qui déclarent accepter.

Leur mandat est exercé à titre gratuit.

4. Reprise des engagements pris au nom de la société en formation

Tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le **1^{er} janvier 2024** par l'un ou l'autre promoteurs de la société, au nom et pour compte de la société en formation, sont repris par la société présentement constituée. Il s'agit en particulier de frais d'études de sol et de frais d'architecte.

5. Commissaire.

Ils ne nomment pas de commissaire, sur base des prévisions actuelles, notamment reflétées dans le plan financier. Chaque actionnaire aura individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires.

6. Président et délégué à la gestion journalière

Les comparants, usant de la faculté laissée par les statuts qui précèdent, ne désignent pas de président du conseil d'administration.

Ils désignent au mandat de **délégué à la gestion journalière**, Madame **Valérie DHEUR**, comparante, ici présente et qui déclare accepter.

7. Pouvoirs

Madame Valérie DHEUR, ou toute autre personne désignée par le conseil d'administration, est désigné en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de disposer des fonds, de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la tva ou en vue de l'inscription à la Banque carrefour des Entreprises.

Aux effets ci-dessus, le mandataire ad hoc aura le pouvoir de prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/05/2025 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

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

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