


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

Réservé au Moniteur belge	*21314248*	 Déposé 02-03-2021 Greffe
------------------------------------	------------	--

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/03/2021 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0664792963

Nom

(en entier) : **Granges de la Gageolle - Foncière Communautaire**

(en abrégé) :

Forme légale : Fondation privée

Adresse complète du siège Rue Samme 3
: 7060 Soignies

Objet de l'acte : DENOMINATION, DEMISSIONS, NOMINATIONS

Aux termes d'un procès-verbal dressé par Pierre-Yves ERNEUX, Notaire associé à Erpent, le vingt-cinq février deux mille vingt et un, en cours d'Enregistrement, s'est tenue la séance du Conseil d'administration de la FONDATION PRIVEE « GRANGES DE LA GAGEOLLE – FONCIERE COMMUNAUTAIRE », ayant siège à 7060 Horrues, rue Samme 3, inscrite au registre des Personnes Morales sous le numéro 0664.792.963. Constituée aux termes d'un acte reçu en date du 18 octobre 2016 par Fabrice Demeure de Lespaul, notaire à Mons, publié aux annexes du Moniteur Belge du 21 octobre 2016, sous le numéro 16321589, et dont les statuts n'ont pas été modifiés jusqu'à présent.

Le Conseil aborde l'ordre du jour et après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes:

Première résolution : soumission au csa

Le Conseil d'administration décide de soumettre la fondation aux dispositions du Code des sociétés et des associations, à partir de la date à laquelle le présent acte sera publié, sans préjudice des dispositions impératives entrées en vigueur depuis le 1er janvier 2020.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution : adaptation des statuts aux résolutions qui précèdent et au Code des sociétés et des associations

Le Conseil d'administration décide de coordonner, d'adapter et par voie de conséquence, de refondre les statuts de la Fondation, non seulement pour les mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent et avec le Code des sociétés et des associations. Sont également amendés le but, l'objet et le siège et correction de l'orthographe de la dénomination de la Fondation. Il déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

DENOMINATION

La Fondation est privée.

Elle adopte la dénomination « **Granges de la Gageolle - foncière communautaire** ». Celle-ci ne pourra être modifiée autrement que par décision du Conseil d'administration statuant à l'*unanimité*, aux conditions arrêtées par la Loi.

Tous les actes, factures, annonces, publications et autres pièces émanant de la Fondation mentionnent sa dénomination immédiatement précédée ou suivie des mots « Fondation privée », de l'adresse de son siège ainsi que de son numéro d'inscription au registre des personnes morales.

SIEGE

Le siège de la Fondation est fixé en Région wallonne, à 7060 Horrues, Rue Samme 3.

Il peut être transféré en tout autre lieu en Belgique par décision du Conseil d'administration, dans le respect des règles applicables en matière de modification de statuts et, le cas échéant, de celles qui prévalent en matière d'emploi des langues.

Tout transfert du siège de la Fondation doit être déposé au greffe du Tribunal compétent et publié à l'Annexe au Moniteur belge.

La Fondation a pour adresse électronique info@grangesdelagageole.be et pour site internet www.grangesdelagageole.be.

BUT et ACTIVITES

a) But

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/03/2021 - Annexes du Moniteur belge

La Fondation a pour but désintéressé de :

- favoriser et ensuite pérenniser l'accès au logement, à des espaces communautaires et à des espaces d'activités d'économie sociale et culturelles, au profit des Habitants, grâce et dans une organisation juridique de type CLT;
- favoriser la qualité du lien social entre les Habitants ainsi qu'avec le Quartier ;
- encourager l'éducation permanente et l'autonomie alimentaire ;
- favoriser une certaine mixité générationnelle et sociale;
- encourager et soutenir l'ancrage de l'être humain dans et avec l'environnement et le milieu ;
- et solutionner les défis du 3ème âge, par l'entraide et la communautarisation de dépenses et de charges, limitant ainsi celles renvoyées à la société en général.

La Fondation « ne peut distribuer ni procurer, directement ou indirectement, un quelconque avantage patrimonial à ses fondateurs, ses administrateurs ni à toute autre personne, sauf dans le but désintéressé » défini ci-avant. « Toute opération violant cette interdiction est nulle. « (...) est considérée comme distribution indirecte d'un avantage patrimonial toute opération par laquelle les actifs de l'association ou de la fondation diminuent ou les passifs augmentent et pour laquelle celle-ci soit ne reçoit pas de contrepartie soit reçoit une contrepartie manifestement trop faible par rapport à sa prestation. L'interdiction visée (...) » - ci-avant – « ne fait pas obstacle à ce que » la Fondation « rende gratuitement à ses membres des services qui relèvent de son objet et qui s'inscrivent dans le cadre de son but ».

b) Activités

La Fondation peut, - le cas échéant, en concertation avec l'Association des copropriétaires présentes sur le Site ou au sein de celui-ci, de l'Ensemble immobilier -, initier, mettre en œuvre et plus généralement, mener ou accomplir tous les actes ou toutes activités généralement quelconques nécessaires au bon et plein fonctionnement du CLT et notamment, ceux visant à conférer aux Habitants et le cas échéant, de leur entourage direct, des Droits d'habitat sur des Lots, sur des Espaces de vie communs ou encore, dans le respect de leur destination, sur des parties communes fonctionnelles, le cas échéant, à travers un contrat établi selon un modèle prédéfini.

La Fondation pourra également exercer toutes les activités utiles à la création, à l'animation, au soutien, au développement et à la préservation d'un CLT, dont notamment, sans que cette énumération ne soit limitative :

- obtenir gratuitement ou à titre onéreux des Droits d'occupation, en ce compris des droits réels démembreés, sur et/ou sous tout Terrain,
- acquérir par voie d'accession ou autrement un ou plusieurs Lots, les mettre à la disposition des Habitants et de leur entourage et le cas échéant, dans une mesure compatible avec son but désintéressé, obtenir un rendement approprié par la location ou la mise à disposition et ce, avec ou sans service(s),
- dans le respect des règles de Conditionnalité immobilière, concéder des Droits d'habitat, conditionnels ou définitifs, le cas échéant, de nature tridimensionnelle, à des candidats Habitants, que ces biens soient déjà ou non en zone urbanisable ou disposent ou non d'une autorisation administrative, sur tout bien dont elle a la maîtrise,
- prévoir et introduire toutes catégories, typologies ou dispositifs incitatifs, dans le respect de la Loi, en vue d'atteindre son but désintéressé et dans ce contexte, prévoir ou aménager tous dispositifs de Conditionnalité immobilière,
- accompagner, encadrer, gérer ou faire gérer l'Ensemble immobilier, le cas échéant, au sein du Site,
- récolter des fonds ou avoirs, par toutes voies (apports, revenus, subsides, emprunts structurés ou non), au besoin, par la voie d'émissions obligataires ou de certificats immobiliers,
- sous le strict respect de son but désintéressé et avec précaution, concéder toutes sûretés visant à faciliter l'accès au logement, lorsqu'il n'existe pas d'autres alternatives,
- expérimenter toutes nouvelles formes d'habitat, notamment à travers l'Habitat léger reconnaissable par sa faible emprise au sol, son poids léger, son aspect réversible ou encore, la possibilité de le déplacer ;
- développer ou contribuer au développement ou au management de tous projets de CLT et dans ce contexte, œuvrer à l'obtention de toutes autorisations administratives utiles,
- plus largement, initier, encourager, soutenir et accompagner des dynamiques d'Habitats groupés, favoriser les réseaux et échanges avec des projets similaires ou proches dans son but ou d'un des aspects de celui-ci, participer à des réflexions et études pratiques et théoriques sur les CLT ou organisations juridiques proches ou analogues en concertation ou en collaboration avec les acteurs publics ou privé, participer ou collaborer avec toutes personnes morales de droit privé ou de droit public, belge ou non, quelle qu'en soit la forme, dont la mission, le but ou l'activité est liée à celle de la Fondation et dans ce contexte, consentir des aides ou des prêts ou avances, sous la

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 - 04/03/2021 - Annexes du Moniteur belge

forme de sommes recouvrables ou non,

- ainsi que, dans le respect de ses spécialités légale et statutaire, mener toute activité économique, immobilière, de service et de gestion, nécessaire(s) ou simplement utile(s) à la réalisation de son but.

DUREE et PATRIMOINE

a) Durée

La Fondation est constituée pour une durée illimitée.

Elle cesse d'exister dans les cas prévus par la Loi et notamment,

- soit par l'accomplissement de son but,
- soit si le Conseil d'administration constate à l'unanimité moins une voix, qu'il ne lui est plus possible de poursuivre son but, par exemple, en raison du contexte juridique général ou de dissension fondamentale en son sein ou au sein des Habitants, ou encore, parce qu'elle ne dispose plus les moyens d'en assurer la réalisation.

b) Patrimoine - avertissement

Le patrimoine originaire de la fondation privée s'élevait à un euro (1 €), lors de sa constitution. Les Fondateurs reconnaissent avoir été avisés par le notaire instrumentant, quant à l'opportunité de structurer financièrement celui-ci, par le biais des diverses ressources rappelées à l'article 3 et à cet effet, ont alors été expressément invités à élaborer un Plan financier, en dépit du silence de la Loi.

ORGANE

a) Généralités

La Fondation est administrée par un organe unique, son Conseil d'administration, en concertation avec ses Instances, sous les modalités définies dans les Statuts et le cas échéant, ultérieurement, les Statuts de l'habitat groupé et le Règlement d'ordre intérieur.

b) Composition – Nomination – Renouvellement

Le Conseil d'administration est composé d'au moins trois et maximum neuf administrateurs, personnes physiques ou morales, nommés pour une durée de trois ans maximum. Ils sont renouvelables à cette fonction sans limite. Toutefois, dans ce dernier cas, ils peuvent revenir à cette fonction ultérieurement et être à nouveau renouvelables selon les mêmes modalités.

Le Conseil d'administration est représentatifs et *idéalement* issus des catégories suivantes :

- les Habitants,
- le Quartier,
- la Commune ou les pouvoirs locaux.

En tout état de cause, les administrateurs issus ou présentés par les Habitants représentent au moins la moitié des administrateurs en fonction.

Les administrateurs sont nommés selon les modalités suivantes :

- les premiers administrateurs sont nommés par les Fondateurs,
- ils sont ensuite nommés et le cas échéant, renouvelés par le Conseil des Habitants et en cas de dissension grave au sein de celui-ci, pendant plus de trois mois, par le Comité des sages.

À moins de circonstances exceptionnelles, les instances qui président à la nomination des administrateurs veillent à l'existence d'une continuité, lors du renouvellement des différents mandats, en évitant autant que possible le départ simultané de l'ensemble du Conseil d'administration.

Sans préjudice des cas de conflits d'intérêts, les administrateurs cessent d'exercer leur fonction,

- soit à l'échéance de leur mandat,
- soit par l'effet d'une démission,
- soit sur décision de l'Instance qui les a investis,
- soit s'ils sont en état d'incapacité physique ou mentale pendant plus de trois mois consécutifs ou encore, en état d'empêchement ;
- soit s'ils ont atteint l'âge de 80 ans.

En cas de vacance, le ou les administrateurs en poste continuent de pourvoir à la fonction.

Le Conseil d'administration élit en son sein, un Secrétaire et un Trésorier, investi de la mission de préparer les comptes.

c) Pouvoirs - limitations

Le Conseil d'administration forme un *collège* et dispose des pouvoirs les plus étendus pour :

- engager la Fondation à l'égard des tiers, en ce compris pour poser tous actes d'administration et de disposition nécessaires ou utiles à la réalisation de ses buts et activités ;
- décider d'une modification des Statuts ou d'une opération de restructuration de la Fondation.

Il administre la Fondation en dialogue avec deux instances, le Conseil des habitants et un Comité des sages.

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/03/2021 - Annexes du Moniteur belge

Doivent néanmoins être prises sur avis conforme du Conseil des habitants, les décisions suivantes :

- agréer comme Habitant une ou plusieurs personne(s) qui a (ont) présenté sa (leur) candidature pour se voir octroyer un Droit d'habitat,
- poser un acte non urgent, dont l'enjeu économique excède cinq mille euros (5.000 EUR) TTC,
- sans préjudice des compétences dévolues à l'Association des copropriétaires, prendre une décision relative à la gestion de la vie de l'Habitat groupé, les décisions relatives aux relations entre les Habitants et le Quartier ou entre les Habitants, les questions relatives à l'utilisation de ses biens, les décisions relatives aux conditions d'accès à un Droit d'habitat et ensuite, d'exercice de celui-ci,
- modifier les Statuts ou restructurer la Fondation,
- et conférer une délégation autre que ponctuelle, c'est-à-dire pour l'accomplissement d'un acte ou d'une opération donné(e).

d) Décision – délégation :

Le Conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière de la Fondation à une ou plusieurs personnes, administrateurs ou non, agissant individuellement, conjointement ou collégalement. Ces derniers ne doivent justifier d'aucun mandat préalable pour les actes qui relèvent de la gestion journalière.

Le Conseil d'administration peut également convenir d'une répartition des tâches en son sein. Celle-ci n'est pas opposable aux tiers, même si elle est publiée.

Le Conseil d'administration peut déléguer à tous mandataires spéciaux pour des sujets, des opérations ou encore, des actes déterminés.

Le Conseil d'administration en assure la surveillance. Il peut révoquer ces mandats ou délégations en tout temps.

e) Représentation – signature :

En dehors des actes de gestion journalière et des délégations spéciales, les actes qui engagent la Fondation sont signés par deux administrateurs.

Les actes de gestion journalière sont signés par le ou les délégués à la gestion journalière, selon qu'ils sont désignés individuellement, conjointement ou collégalement.

La signature des administrateurs, mandataires ou délégués doit être immédiatement précédée ou suivie de la mention de la qualité en vertu de laquelle ils agissent.

Les tiers ne peuvent, en aucun cas, exiger dans le chef d'un administrateur, d'un délégué à la gestion journalière ou encore, d'un mandataire spécial, la production d'une décision préalable du Conseil d'administration, pour autant que la nomination ait été préalablement publiée.

f) Convocation :

Le Conseil d'administration se réunit chaque fois que l'intérêt de la Fondation l'exige, soit à la diligence d'un administrateur, soit du Conseil des Habitants, sur convocation du Secrétaire ou, en cas d'empêchement ou de négligence de celui-ci, d'un administrateur, aux lieux et dates mentionnés. Il se réunit en tout état de cause au moins une fois par an au cours du premier trimestre.

Les convocations, en ce compris les documents utiles sont adressés aux administrateurs, au moins vingt-quatre heures avant le début de la réunion sur tout support, en ce compris électronique, pour autant qu'une adresse de référence ait été reprise dans les Statuts ou dans l'acte de nomination.

g) Délibérations – quorums :

Le Conseil d'administration ne peut valablement délibérer que si la majorité de ses membres sont présents ou représentés. Si ce quorum de présence n'est pas atteint, une nouvelle réunion est convoquée sans délai. Il statue alors sur le même ordre du jour.

Toute séance peut être précédée d'une ou plusieurs réunions préparatoires, aux fins de favoriser le Consentement.

Chaque Administrateur peut conférer une procuration à un autre Administrateur sur tout support (lettre, télécopie ou courriel avec accusé de réception), pour autant que l'identification du mandant ne souffre pas de discussion. Un Administrateur ne peut cependant représenter qu'un seul autre Administrateur.

Les décisions sont prises selon la méthode du Consentement et en cas de blocage, à la majorité des deux tiers des administrateurs, le cas échéant, sur avis conforme du Conseil des habitants.

Dans des cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, les décisions du Conseil d'administration peuvent être prises par consentement écrit et daté des administrateurs.

h) Conservation :

Les délibérations du Conseil d'administration sont consignées en séances dans un procès-verbal signé par l'ensemble des membres présents ou représentés, à la fin de la séance, en ce compris le Secrétaire.

Lorsqu'elles se tiennent à distance, elles portent de plein droit la date de signature du Secrétaire. Ces procès-verbaux sont numérotés et compilés dans un registre tenu au siège.

EXERCICE SOCIAL – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS

L'exercice social commence le **premier janvier** et se clôture le **trente et un décembre** de la même

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/03/2021 - Annexes du Moniteur belge

année.

A la fin de chaque exercice comptable, l'organe d'administration dresse un inventaire et arrête les comptes annuels, selon les dispositions légales.

La Fondation tient une comptabilité conforme à la Loi.

La Fondation élabore chaque année et au plus tard six mois après la date de clôture de l'exercice social un budget.

L'organe d'administration établit et publie ses comptes annuels.

Les comptes annuels font l'objet d'une publicité conformément à la loi.

RESTRUCTURATION - DISSOLUTION ET LIQUIDATION

La Fondation peut être restructurée ou dissoute dans les conditions énoncées par la Loi.

La Fondation est dissoute sur décision judiciaire :

- si son but est réalisé ou si elle n'est plus en mesure de le poursuivre,
- si elle affecte son patrimoine ou les revenus de celui-ci à des buts autres que celui en vue duquel elle a été constituée;
- si elle viole l'interdiction de distribuer ou de procurer un quelconque avantage patrimonial direct ou indirect, ou contrevient à la Loi ou à l'ordre public, ou contrevient gravement aux Statuts;
- si elle est restée en défaut de satisfaire à l'obligation de déposer les comptes annuels conformément à la Loi, pendant trois exercices consécutifs, à moins que les comptes annuels manquants ne soient déposés avant la clôture des débats;
- si la condition résolutoire expresse prévue dans ses Statuts est accomplie.

Par assimilation, si le but social s'éteint ou si la Fondation voit celui-ci s'évanouir, en raison de la désagrégation irrémédiable du lien social entre les Habitants, notamment par la suite de la cession du Site ou la disparition effective du Conseil des Habitants (ex. absence de réunion autre que celle nécessaire au fonctionnement de la copropriété forcée, dans les formes de celle-ci), le Conseil d'administration se réunit, à la requête de n'importe quel administrateur ou membre du Comité des sages, dans un délai de six mois à dater de l'évènement susceptible d'être identifié comme le point de départ de la procédure de dissolution. S'il constate qu'aucune mesure de remédiation n'est envisageable ou au contraire que celle(s)-ci a (ont) échoué, il se prononce, dans les formes prescrites pour la modification des statuts, sur l'éventuelle dissolution de la Fondation ou à défaut, sur l'adoption de mesures de réactivation de la finalité désintéressée de la Fondation. Si cette procédure se réitère à trois reprises dans un délai de cinq ans, le Conseil d'administration est tenu de déposer une requête en dissolution auprès du tribunal compétent, à moins que le Comité des sages n'en décide autrement.

Le tribunal de première instance compétent est saisi à la requête d'un Fondateur ou de ses ayants droit, d'un ou de plusieurs administrateurs, du ministère public ou de tout tiers intéressé, en ce compris du ou des Vérificateurs ou encore, du Comité des sages.

La dissolution ne sort ses effets que lorsque la décision judiciaire acquiert force de chose jugée; la Fondation conserve la personnalité juridique jusqu'à la clôture de la liquidation.

La liquidation et en particulier, l'affectation des avoirs nets, s'opère dans les conditions prévues par la Loi, sans préjudice de l'exercice de la Faculté de retrait dévolue de plein droit aux apporteurs. Celle-ci s'exerce sur les biens apportés eux-mêmes ou sur les biens qui leur seraient subrogés par emploi ou remploi.

A l'issue de la liquidation, sauf l'exercice de la faculté de retrait au bénéfice des apporteurs ou de leurs ayants cause, l'actif net est attribué à une ou plusieurs Fondation(s) active(s) dans le secteur des CLT ou encore de l'accès au logement et à défaut, au CPAS local. Les Habitants, alors titulaires d'un Droit réel d'habitat sur tout immeuble détenu par la Fondation, se voient offrir la faculté de reconstituer la pleine propriété, moyennant le paiement du prix du Terrain ; à défaut d'accord sur celui-ci, ce prix est d'office fixé par expertise.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

troisième résolution - pouvoirs

Le Conseil d'administration confère tous pouvoirs au Président pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

Vote : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Dispositions transitoires

A l'instant, le Conseil d'administration prend acte de la démission antérieure des personnes suivantes avec effet à ce jour et leur donne décharge pour l'exercice de leur mission :

[Redacted text]

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/03/2021 - Annexes du Moniteur belge

Il nomme en qualité d'administrateurs pour une durée de trois années les personnes suivantes :

1. Madame **Christelle**
2. Monsieur **Nathan**, prénommé,
3. Monsieur **François**
4. Monsieur **Mathias**
5. Madame **Charline**
6. Monsieur **Laurent**
7. Madame **Hanna**

Est nommée en qualité de vérificatrice : Hanna prénommée.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME :
Déposé en même temps: expédition – statuts coordonnés
Pierre-Yves Erneux, notaire associé à Erpent.