



Les Tournières scrlfs

Guide méthodo logique

Autour
du fonctionnement
et des projets
d'une coopérative
immobilière sociale

Ou comment allier
une perspective
de dynamique associative,
de quartier, de réseaux
et de promotion de l'économie sociale,
du placement éthique,
du respect de l'environnement,
de la formation par le travail.

GUIDE METHODOLOGIQUE CREATION ET DEVELOPPEMENT D'UNE COOPERATIVE IMMOBILIERE SOCIALE.

Introduction	3
I. Présentation des Tournières et de la Tanière des Tournières	4
II. Etapes de la création de la coopérative Les Tournières	5
II.1/ La définition des objectifs des Tournières	5
Les objectifs des Tournières sont :	5
II.2/ Le choix de la structure	5
II.2.1/ Définitions :	5
II.2.2/ Les sociétés à finalité sociale :	6
II.2.3/ Avantages de cette structure :	6
II.2.4/ Point de vue pratique :	6
II.2.5/ L'asbl La Tanière des Tournières :	7
II.3/ Pour un bon fonctionnement administratif et une bonne gestion	8
II.4/ La construction pratique des Tournières	9
II.4.1/ La structure administrative :	9
II.4.2/ Une communication régulière avec les coopérateurs :	10
II.4.2.1/ Les personnes déjà coopératrices	11
II.4.2.2/ La communication avec le grand public	11
II.5/ La réalisation des projets	12
II.5.1/ Description des projets :	12
II.5.2/ Les démarches mises en oeuvre pour trouver de nouveaux projets	14
Conclusion	17
ANNEXE 1 : Les statuts d'une coopérative	18
ANNEXE 2 : Les sociétés à finalité sociale	19
LIVRE DIX Les sociétés à finalité sociale	19
ANNEXE 3 : Tableau récapitulatif des différentes formes de sociétés	21
ANNEXE 4 : Les asbl	22
ANNEXE 5 : Statuts de la S.C.R.L.F.S. Les Tournières	23
I. Forme - Dénomination - Siège - Objet - Durée	23
II. Capital - Parts sociales – Cession des Parts – Responsabilité - Registre des associés	24
III. Associés – Admission – Démission – Exclusion - Remboursement	25
IV. Administration - Contrôle	27
V. Assemblée Générale	28
VI. Exercice social – Comptes annuels	29
VII. Dissolution - Liquidation	30
VIII. Autorisations préalables – finalité sociale	30
ANNEXE 6 : Les statuts de La Tanière des Tournières	32
Dénomination, siège social	32
Objet	32
Associé-e-s	32
Cotisations	33
Administration	34
Règlement d'ordre intérieur	36
Dispositions diverses	36
Dispositions transitoires	36

INTRODUCTION

Entamer une démarche de création d'une société implique des perspectives claires de fonctionnement, des objectifs définis et une philosophie, une éthique de travail qui viennent s'ajouter aux rêves de ses initiateurs.

Ce fut le cas pour la société coopérative *Les Tournières*.

Bien sûr, toute éventualité d'échec et tout obstacle ne peuvent être prévus à l'avance.

Une société, qu'elle soit à finalité sociale ou non, se doit de faire face à des manques, des difficultés organisationnelles, financières et ce n'est donc pas sans risque qu'elle voit le jour.

L'objectif de ce guide est de décrire les différentes étapes qui ont constitué la naissance, la gestion et la mise en place des projets de la coopérative *Les Tournières*.

Ses administrateurs tiennent à afficher les valeurs qui ont guidé leur travail quotidien. Ils espèrent ainsi inspirer d'autres initiatives de ce type et faire en sorte que ce secteur de l'économie sociale ne cesse de progresser.

I. PRÉSENTATION DES *TOURNIÈRES* ET DE LA *TANIÈRE DES TOURNIÈRES*

Les Tournières est une société coopérative à responsabilité limitée et à finalité sociale créée en février 2003. L'envie de mettre en pratique le principe de l'achat groupé et de créer un projet de type social était présente depuis longtemps chez ses initiateurs. Cette envie n'a cessé de croître face aux manques en matière de logement dans la Ville de Liège et ailleurs en Belgique et face aux problèmes rencontrés par les personnes précarisées ou encore par l'associatif pour trouver des logements et locaux corrects.

Il s'agit donc d'une envie de proposer une solution alternative, de mettre en avant un mode de fonctionnement peu utilisé dans le secteur du logement pour répondre à une série de besoins primordiaux dont celui d'être logé décemment. Ne pas se satisfaire d'un "***c'est comme ça, on n'y peut rien***" ou "***d'autres s'en préoccupent déjà***".

L'élément déclencheur de la création de la société fut la mise en vente des bâtiments de l'asbl *Barricade*. La dynamique et la mobilisation du réseau de ce centre culturel a permis aux *Tournières* de voir le jour et de devenir propriétaire de ces bâtiments. La première pierre du projet de la coopérative était donc posée. L'originalité du projet est telle que les activités n'ont pas manqué depuis la création de la société et les demandes actuelles viennent diversifier et enrichir son champ d'action.

Début 2004, une seconde structure a été créée afin de compléter, enrichir et soutenir les projets des *Tournières*. Il s'agit d'une asbl : *La Tanière des Tournières*. Celle-ci a permis depuis lors de mettre en place de nouveaux projets et de tester la faisabilité de perspectives nouvelles.

POUR LA PETITE HISTOIRE :

Le terme « tournière » désigne une bordure de champ non ou peu cultivée sur laquelle jadis tournait l'attelage animal et où manoeuvre aujourd'hui le tracteur au bout des rangs de culture. Ces zones sont souvent des espaces de transition entre deux milieux, qu'il s'agisse de berges d'un cours d'eau ou d'une lisière de forêt. On y retrouve donc très souvent une grande richesse floristique et faunistique. La Région subventionne aujourd'hui les agriculteurs pour les encourager à ne plus traiter ces espaces avec des fertilisants, à ne les faucher qu'après le quinze juillet pour y permettre la nidification et à n'y passer que pour les tâches agricoles.

Dans le cadre de l'objet social de la société, nous l'entendons comme un espace de liberté. Un espace de liberté à la marge des grands champs cultivés, un espace plein de diversité et de couleurs, un espace qui héberge des éléments utiles à la vie du champ, un espace qui permet aux gros tracteurs (ou aux grosses structures) du champ de se réorienter.

LES TOURNIÈRES SCRLFS

Rue Volière 9

4000 LIEGE

Tel-Fax : 04/221 01 32

info@lestournieres.be

www.lestournieres.be

II. ÉTAPES DE LA CRÉATION DE LA COOPÉRATIVE LES TOURNIÈRES

II.1/ La définition des objectifs des Tournières

La coopérative s'est tout d'abord fixé une série d'objectifs. Ceux-ci, à caractère social, se retrouvent dans l'objet social de la société.

LES OBJECTIFS DES *TOURNIÈRES* SONT :

- d'acquérir des bâtiments, et/ou des terrains, afin de les mettre à la disposition d'associations et de collectifs impliqués sur le terrain social, culturel, environnemental, de l'insertion professionnelle, de l'économie, de l'économie sociale et de l'éducation permanente.
- de restaurer et rénover ces bâtiments, ou d'aménager ces terrains, avec le souci de mettre en oeuvre les techniques et matériaux les plus respectueux de l'environnement.
- d'affecter tout ou partie de ces bâtiments qui ne seraient pas occupés par ce type de projets, à du logement social ou à loyer modéré.
- d'organiser ou de favoriser des formations professionnelles dans le cadre de la restauration, la rénovation et l'entretien de ces bâtiments, ou de l'aménagement de ces terrains.
- de favoriser les réseaux et échanges avec des projets similaires ou proches au niveau de l'objet social.
- de valoriser, d'encourager ou 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.
- de développer le concept de placement socialement utile, l'épargne de proximité.

Les Tournières travaille donc en faveur des associations, de collectifs qui éprouvent souvent des difficultés à trouver des locaux à prix modéré mais aussi pour un public précarisé qui est confronté au manque évident de logements à prix modéré et de logements sociaux. Dans la recherche d'un logement ils doivent faire face à la logique économique de certains propriétaires.

II.2/ Le choix de la structure

II.2.1/ DÉFINITIONS :

Qu'est-ce qu'une société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale?

La société coopérative doit être constituée **d'au moins trois personnes**.

Les statuts doivent préciser si la responsabilité des associés de la société coopérative est **limitée ou illimitée**.

Lorsque la société coopérative a opté pour la responsabilité illimitée, les associés répondent personnellement et solidairement des dettes sociales et elle porte le nom de société coopérative à responsabilité illimitée; lorsqu'elle a opté pour la responsabilité limitée, les associés ne sont passibles des dettes sociales que jusqu'à concurrence de leurs apports et elle porte le nom de société coopérative à responsabilité limitée.

La société ne peut, pour ce qui concerne la part fixe du capital, souscrire ses propres parts ni directement, ni par une société filiale, ni par une personne agissant en son nom propre mais pour compte de la société ou de la société filiale.

Toute part prise dans la société est nominative. Elle porte un numéro d'ordre.

Pour créer une société coopérative à responsabilité limitée, il faut souscrire un capital minimum de 18 550 euros dont 6 200 doivent être libérés.

Voir ANNEXE 1 : Les statuts d'une coopérative

II.2.2/ LES SOCIÉTÉS À FINALITÉ SOCIALE :

Elles ne sont pas vouées à l'enrichissement de leurs associés et leurs statuts stipulent notamment que les associés ne recherchent qu'un bénéfice patrimonial limité ou aucun bénéfice patrimonial ; les statuts définissent de façon précise le but social auquel sont consacrées les activités visées dans leur objet social et les statuts n'assignent pas pour but principal à la société de procurer aux associés un bénéfice patrimonial indirect,...

Voir ANNEXE 2 : le code des sociétés (livre dix)

II.2.3/ AVANTAGES DE CETTE STRUCTURE :

Dans notre pays, les coopératives sont relativement méconnues. Elles présentent cependant un certain nombre d'avantages.

Elles aspirent à un certain retour à l'éthique et à une dimension sociale de l'entreprise. Elles mettent en pratique des principes tels que la gestion démocratique (un homme, une voix) et la libre adhésion, la prise en compte des besoins collectifs des membres et de l'intérêt général plutôt que leur enrichissement personnel. Elles s'inscrivent non seulement dans la durée mais consacrent surtout la primauté du facteur humain sur le capital. Elles se caractérisent aussi par leur ancrage local, la réalisation d'un objet social et participent au débat sur la responsabilité sociale des entreprises. Elles peuvent être novatrices et concurrentielles tout en visant des objectifs sociaux et environnementaux.

Il s'agit d'une manière d'entreprendre autrement : leur essence réside en la libre entrée pour de nouveaux actionnaires, en l'absence d'actionnaire dominant, ainsi qu'en la non recherche d'un but spéculatif. Elle se base sur la solidarité entre différents acteurs, sur la réalisation de projets communs, sur une alternative aux autres formes de financement (Ces informations proviennent principalement de la brochure du Conseil National de la Coopération).

II.2.4/ POINT DE VUE PRATIQUE :

Dans le cadre des sociétés à responsabilité limitée : la responsabilité des associés est limitée à ce qu'ils lui ont apporté. Il existe en effet une séparation entre leur patrimoine privé et le patrimoine de la société. Ceci constitue un avantage certain pour les entreprises qui présentent des risques qu'ils soient professionnels, financiers, commerciaux ou autres.

Pour créer ce type de société (société coopérative à responsabilité limitée) il faut établir un plan financier, passer devant notaire et souscrire un capital minimum.

Elle se caractérise aussi par l'extrême souplesse de son cadre légal : une grande liberté est laissée aux fondateurs qui peuvent notamment déterminer dans les statuts : les conditions d'admission, de démission,... des associés, comment et par qui sont gérées les affaires sociales, les droits des associés,...

Construire un réseau large porteur fait partie des éléments essentiels à la mise en place de la coopérative car, comme nous l'avons précisé précédemment, un capital minimum est exigé pour pouvoir créer une coopérative. La difficulté réside donc dans la possibilité de réunir une telle somme avant même de débiter concrètement ses activités.

D'autant plus que la constitution de ce capital dépend de la réunion et de la participation d'associés. Dans le cas précis des *Tournières*, cette difficulté fut surmontée par la mobilisation du réseau du centre culturel *Barricade* qui permit la constitution de ce capital et la réalisation de son premier projet.

Il ne suffit pas de rassembler une somme suffisante pour créer sa société car sa consolidation, sa gestion quotidienne, la mise en place de nouveaux projets et donc, la survie de la société dépendent aussi de la sensibilisation et de l'implication de ses associés (nous aborderons plus en détail la question des coopérateurs dans un prochain chapitre).

Pour *Les Tournières*, faire le choix d'une participation citoyenne, c'est faire un choix déontologique tout en prenant le risque que cette participation, à un moment donné, ne soit plus suffisante pour couvrir les dépenses de la société et pour permettre à la coopérative de se projeter dans le temps.

Construire une dynamique de réseau nécessaire à la création de la coopérative puis élargir ce réseau autour de ce projet citoyen ne suffit pas pour mener à bien ses objectifs. En effet, il est essentiel que le projet soit porté et pris en charge très concrètement par une série de personnes.

Les initiateurs devront prendre toute une série de responsabilités, assumer un suivi quotidien et donc, la survie de la coopérative. Leur implication et leur motivation la rendront plus forte et permettront de mobiliser un réseau de coopérateurs autour d'eux.

Le choix de la coopérative comporte donc des avantages tout en impliquant l'accomplissement d'une série de conditions, comme dans toute société, mais ce type en particulier correspond, dans le cas des *Tournières*, à la réalisation de ses objectifs, aux valeurs qu'elle désire soutenir.

Le but des *Tournières* n'est pas commercial mais social, humain et c'est en cela que cette forme lui convient. Grâce à la forme de la coopérative, *Les Tournières* est cohérente avec ses objectifs et sa philosophie. L'idée de l'achat groupé qui est à l'origine des *Tournières* est en adéquation avec les principes de la coopérative : il s'agit d'investir dans un projet au bénéfice de la collectivité.

Nous joignons en annexe un descriptif des différentes formes de sociétés les plus courantes afin de permettre à tout initiateur de projet de faire le choix le plus judicieux possible, le choix qui correspondra le mieux à ses objectifs, ses besoins et ses possibilités.

Voir ANNEXE 3 : Tableau comparatif sociétés

II.2.5/ L'ASBL LA TANIÈRE DES TOURNIÈRES :

Revenons un instant à la création de l'asbl *la Tanière des Tournières* et aux missions qui lui ont été attribuées.

Qu'est-ce qu'une ASBL et pourquoi avoir créé cette structure?

Une **ASBL** est une association dotée de la personnalité juridique qui ne se livre pas à des opérations industrielles ou commerciales et qui ne cherche pas à procurer à ses membres un gain matériel.

L'asbl, dans le cadre de certains projets, par exemple le plan triennal du logement*, peut rentrer un dossier d'inscription et proposer un projet concret, ce qui n'est pas toujours possible pour une société.

* Plan triennal du logement : Chaque commune élabore un plan d'actions en matière de logement en concertation avec tous les acteurs de la politique locale du logement. A travers ce plan, la commune cherche les réponses les plus adéquates à ses propres problèmes de logement, cherche à rencontrer au mieux les besoins et demandes de ses citoyens.

Une telle structure (l'asbl) peut prétendre à certaines aides notamment à l'emploi et proposer sa candidature auprès de certaines fondations, de certains prix relatifs à l'économie sociale.

Voir ANNEXE 4 : Les statuts des asbl

La Tanière des Tournières a certaines missions qui lui sont spécifiques

Cette structure est soeur de la coopérative *Les Tournières*, tout en étant distincte d'elle. Elle n'a pas les mêmes tâches mais poursuit les mêmes buts, a la même philosophie que la coopérative.

Principalement, elle travaille à l'évolution des projets des *Tournières*, à la recherche de nouvelles perspectives et à la mise en place d'une communication efficace autour de la coopérative et de ses coopérateurs.

Extrait des statuts de *La Tanière des Tournières*, l'association a pour objet :

- rénover et réhabiliter des bâtiments en vue d'y faire prioritairement des logements, tout en y promouvant une affectation mixte
- proposer des logements décents et en bon état à des personnes fragilisées, à des ménages, à des familles, et ce en vue de lutter contre la pauvreté et la marginalisation
- développer la participation des locataires dans un esprit coopératif
- favoriser la réinsertion des personnes exclues du marché de l'emploi
- mener les rénovations et réhabilitations en priorité dans des quartiers en difficulté et en priorité à l'aide de techniques et matériaux respectant l'environnement
- utiliser pour les travaux à entreprendre, autant que faire se peut, les services d'entreprises d'économie sociale

Elle peut accomplir tous les actes se rapportant indirectement ou directement à son objet. Elle peut notamment prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire à son objet.

En résumé, l'asbl développe les activités de la coopérative, tout en lançant des projets similaires dans d'autres quartiers de la ville, et développe également le concept de placement socialement utile en analysant la faisabilité du rendement associé au placement. Elle crée aussi des outils de communication adéquats pour aller à la rencontre du public et/ou de futurs partenaires.

Voir ANNEXE 5 : Les statuts des *Tournières* – ANNEXE 6 : Les statuts de *La Tanière*

II.3/ Pour un bon fonctionnement administratif et une bonne gestion

Avant d'en venir plus précisément aux différentes activités de la coopérative *Les Tournières* voici en résumé quelques règles générales pour un mode de fonctionnement optimal.

Avant toute chose, une organisation administrative, une gestion quotidienne ainsi qu'une comptabilité régulière doivent être organisées.

- Un travail autour de la recherche et de l'information auprès des coopérateurs doit être effectué.
- Il faut avoir une vision réaliste et précise des difficultés et du temps nécessaire à la réalisation de chaque projet.
- Du temps doit être consacré à la recherche d'aides et de subsides ainsi qu'à la recherche de réseaux associatifs et de partenaires pour la création de nouveaux projets.
- La recherche d'idées innovantes pour chaque projet est utile : que ce soit autour des buts sociaux, culturels,... mais aussi avec quelles associations, quelles formes cela peut prendre,...

II.4/ La construction pratique des Tournières

II.4.1/ LA STRUCTURE ADMINISTRATIVE :

Voici le descriptif de toutes les activités liées à la gestion administrative de la société.

Celle-ci demande du temps et un mode de fonctionnement clair. Cette étape demande que l'on s'y attarde pour choisir les options les plus adaptées à la structure de la société.

Constituer un plan de trésorerie est une étape importante : il doit comprendre les dépenses que l'on peut prévoir pour chaque mois afin de se préparer à toute éventualité, considérer quelles sont les dépenses possibles pour les mois à venir et anticiper les manques. Concrètement, au moyen d'un tableur, la somme des recettes et la somme des dépenses sont inscrites et donnent un solde mensuel.

Pour la coopérative il est aussi important de savoir où en est son capital. Il faut donc tenir à jour l'encodage de chaque versement de chaque coopérateur. On a ainsi un listing complet de toutes les personnes coopératrices et de toutes les parts prises dans la société.

La gestion du courrier et de la comptabilité

Les factures doivent être triées, numérotées et classées par année puis encodées systématiquement une fois les paiements effectués. L'encodage est constitué de la date de la facture, de son numéro, du libellé, de la date du paiement, du montant.

Les extraits sont classés et encodés également. On inscrit le numéro, la date, le libellé, s'il s'agit d'une recette ou d'une dépense et on les classe selon le type de dépense ou de recette (une charge, un loyer, un fournisseur, des matériaux de bureau,...). Cet encodage peut être enregistré en parallèle à celui des factures : ceci permet une vérification systématique, on peut vérifier si chaque facture a bien été payée.

Les souches sont aussi triées, datées et encodées, elles constituent une preuve de paiement.

Il est important de conserver des traces de toutes les dépenses, de constituer un historique précis. Celui-ci sera très précieux au bon déroulement du travail du comptable. La comptabilité doit être tenue au fur et à mesure et être la plus transparente possible.

Le détail des salaires doit être conservé aussi ainsi que les fiches de paiement de l'ONSS et du précompte professionnel. Cela permet de voir ce qui a été dépensé sur l'année en terme d'emploi.

En plus de l'encodage général des factures et extraits chaque dépense peut être encodée et triée par fournisseur, par charge (eau, gaz, électricité, téléphone,...), par travailleur,...

Cela donne une idée précise des dépenses par année pour chaque poste et permet de prévoir le budget de l'année suivante.

Le tri, le classement et l'encodage du courrier est donc une étape essentielle que l'on néglige parfois par manque de temps. Pourtant un tri clair des factures payées ou non, un courrier en ordre ou pas permet de se fixer des priorités, de savoir où on en est financièrement, d'anticiper les problèmes éventuels,...

Il faut savoir que certaines factures ne peuvent pas attendre (exemple : ONSS, Précompte professionnel,...). Certains retards peuvent avoir des répercussions.

En comptabilité la société a un devoir de transparence notamment vis-à-vis de ses coopérateurs. Quand des personnes investissent leur argent, font confiance, croient en un projet de type social (sans pour autant recevoir une contre-partie financière, il faut leur donner des raisons d'avoir confiance, leur rendre un minimum de comptes.

Une des obligations de la société est de présenter ses comptes de l'année à l'Assemblée générale, de les soumettre à la critique des coopérateurs.

Certaines autres règles sont spécifiques aux coopératives comme la tenue d'un registre des coopérateurs qui comprend leurs noms et adresses, la date à partir de laquelle ils sont effectivement devenus coopérateurs, le nombre de parts prises par chacun, leur signature,...

Il est aussi important de tenir un planning des dates importantes, de tenir une Assemblée générale une fois par année pour présenter les comptes et le rapport d'activités aux coopérateurs ainsi qu'un conseil d'administration (C.A.) régulier afin de tenir une gestion à court et à long terme.

Plus précisément, le C.A. permet de prendre des décisions structurelles et d'avoir des objectifs pour des périodes plus ou moins longues.

Il aide aussi les administrateurs à se mettre d'accord sur les décisions importantes, sur leur rapport à la philosophie de la société, sur ce qui est réaliste ou pas (c'est-à-dire ce qui est faisable concrètement, financièrement, humainement,...).

Le C.A. permet aussi des discussions autour des nouvelles idées, sur le fait de ne pas se disperser en activités diverses. Autant faire correctement une seule chose à la fois, mener à bien un projet avant d'en entamer un deuxième ; comme dit le proverbe : « Qui trop embrasse mal étreint ».

Les administrateurs peuvent être très clairs au sein du C.A. sur les objectifs qu'ils se fixent à l'intérieur de chaque projet ainsi que sur les moyens dont la société dispose pour chacun d'entre eux. Ils peuvent également y discuter des liens avec les bénéficiaires, choisir ensemble des personnes proches de leur philosophie, comment s'organisera la gestion une fois le projet accompli, qui prendra quoi en charge. Chaque clause du contrat doit être très claire pour tous : la coopérative et les bénéficiaires, ceci prouve le professionnalisme de la société et de ses administrateurs et assure l'avenir de la société.

Le C.A. est aussi l'espace des décisions concernant les fournisseurs et les travailleurs (c'est-à-dire toute la partie rénovation des bâtiments acquis). *Les Tournières* a fait le choix de la promotion de la formation par le travail mais aussi celui de la qualité et du professionnalisme. Chaque mission doit donc être définie à l'avance pour éviter les erreurs et incompréhensions. Certains critères importent dans le choix des collaborateurs : la philosophie de travail, la promotion de l'économie sociale et les matériaux respectueux de l'environnement.

Le dernier point concernant la gestion administrative porte sur les travailleurs de la coopérative et de l'asbl (*La Tanière des Tournières*) : *Les Tournières* ont fait le choix de faire appel à un service extérieur (**un secrétariat social**) qui gère complètement cette question. Le calcul des salaires, de la partie ONSS, du précompte professionnel,... sont effectués par la BOUTIQUE DE GESTION. Ce service prend aussi en charge le calcul des pécules de sortie, la clôture des contrats,... Ainsi la société ne souffre aucun retard et ne connaît pas de mauvaise surprise. Ce service est efficace et rapide.

II.4.2/ UNE COMMUNICATION RÉGULIÈRE AVEC LES COOPÉRATEURS :

Un travail particulier doit être mis en place autour de la visibilité auprès des coopérateurs. D'une part auprès des personnes déjà engagées dans les projets de la société mais aussi auprès du public qui ne connaît pas encore les activités de la coopérative et qui pourrait être sensibilisé.

II.4.2.1/ LES PERSONNES DÉJÀ COOPÉRATRICES

Pour pouvoir garder un lien permanent avec ces personnes il est important de tenir une liste complète qui permette à chaque instant, à chaque occasion de savoir qui en fait partie, combien de parts a pris chaque personne, la date à partir de laquelle elle est devenue coopératrice, le nombre exact des coopérateurs,... Cette liste doit être créée en plus du registre des coopérateurs qui ne permet pas d'avoir une vue d'ensemble.

Cette liste permet aussi d'avoir toutes les adresses postales et adresses mail, ce qui facilite la communication et l'envoi de courrier.

Les Tournières a opté pour un maximum de transparence et d'information vers ses coopérateurs et ce, pour plusieurs raisons.

- Tout d'abord, chaque personne qui décide de s'investir dans un projet, quel qu'il soit, a le droit de savoir où en est ce projet, s'il évolue, s'il est toujours actif.

Les administrateurs des *Tournières* pensent que c'est d'autant plus important quand il s'agit d'un investissement financier, chaque coopérateur est en droit de se demander ce que la société fait de son argent, si elle l'utilise à bon escient.

Les coopérateurs marquent leur confiance envers la société en prenant une ou plusieurs parts et attendent certainement des preuves du bien fondé de cette confiance. Comme nous l'avons signalé précédemment (à propos de la comptabilité annuelle présentée à l'Assemblée générale), il s'agit d'un devoir de transparence de la part de la coopérative envers ses coopérateurs.

- Deuxièmement, une personne satisfaite des projets de la société et confiante pour l'avenir en parle autour d'elle et peut, à son tour, sensibiliser d'autres futurs coopérateurs. Le bouche à oreille est un moyen très efficace de communiquer, qu'il s'agisse d'informations positives ou négatives.

Ce travail se traduit de différentes manières, parfois très simples, de communiquer avec les coopérateurs.

En plus d'une convocation à l'Assemblée générale une fois par année (où le rapport d'activités et les comptes seront présentés), les coopérateurs des *Tournières* sont tenus au courant de toutes les activités, des avancements, des invitations, des nouveautés grâce à un périodique qui leur est envoyé par courrier postal. Ils savent ainsi au fur et à mesure des mois comment avance chaque projet et quelles sont les idées nouvelles pour l'avenir.

Ce journal leur est exclusivement destiné, ainsi qu'aux sympathisants des *Tournières* (ceux-ci ne sont pas effectivement coopérateurs mais soutiennent d'une manière ou d'une autre ses actions, que ce soit par des dons ou une aide matérielle et humaine).

Revenons un instant à l'Assemblée générale. Tous les coopérateurs ne savent pas nécessairement y assister, mais tous ont le droit à l'information. Les comptes et le rapport d'activités leur sont donc envoyés par voie postale. Ils reçoivent également le procès verbal de l'Assemblée générale; ils savent ainsi quelles ont été les décisions prises, quel est le bilan de l'année,... S'ils le désirent, ils peuvent participer aux votes même en étant absents. Il leur suffit de donner une procuration à une personne présente qui votera donc à leur place.

II.4.2.2/ LA COMMUNICATION AVEC LE GRAND PUBLIC

Les outils présentés dans cette partie sont effectivement destinés à un public très large (et donc pour faire découvrir la coopérative) mais aussi aux coopérateurs de la société. Chaque média utilisé sera une manière pour la coopérative de montrer à ses coopérateurs qu'elle est présente, que ses projets ne cessent d'avancer.

- La visibilité passe aujourd'hui d'une manière incontournable par la création d'un site internet. C'est chose faite pour la coopérative. www.lestournieres.be

Le site Internet peut s'avérer très efficace car facile d'accès, rapide, concis mais complet,... Toute personne qui en prend connaissance peut le consulter quand elle veut, où elle veut et avoir accès immédiatement aux informations qui l'intéresse en particulier.

Via le site, la société peut envoyer une newsletter et tenir les coopérateurs, sympathisants, collaborateurs,... au courant de toute l'actualité d'une façon plus rapide et directe que par courrier.

D'autres outils ont été créés dans la foulée du site Internet comme par exemple des **flyers** distribuables partout (certains endroits clés peuvent être sélectionnés selon les objectifs de la coopérative : chez des partenaires potentiels, dans l'associatif,...), à n'importe quel moment, des **calicots** et des **panneaux** (utiles pour présenter la société brièvement et de manière visible à l'occasion de manifestations diverses),...

- La participation à des actions ponctuelles, des foires et des manifestations peut aussi avoir des retombées importantes.

Par exemple, *Les Tournières* était présente à Retrouvailles (cet événement rassemble l'associatif liégeois autour de l'animation des loisirs) en septembre 2005. Suite à ce rassemblement, plusieurs associations nous ont contactées pour en savoir plus ou nous proposer une collaboration future.

Participer à certains événements ou s'inscrire dans des groupes associatifs comporte d'autres avantages : se tenir au courant de l'actualité de sa Ville, de sa Région, des réalités de toute la population, être sur le terrain et prouver son envie de changer les choses, faire connaître ses projets et trouver des partenaires, travailler en réseau avec d'autres sociétés ou associations actives dans le domaine qui nous intéresse,...

- *Les Tournières* est inscrite notamment à un groupe de réflexion autour de la problématique du logement dans la Ville de Liège, cette démarche participative permet d'être en contact avec la réalité d'autres travailleurs sociaux, de penser collectivement des solutions possibles et de les soumettre éventuellement aux Politiques. Etre sur le terrain c'est être conscient de manière objective des priorités et des besoins liés à son domaine, de découvrir la démarche d'autres travailleurs tout en faisant découvrir la sienne.
- Faire découvrir son projet, cela passe parfois aussi par des actions ponctuelles, liées à un projet en particulier. Ce fut le cas dans le cadre du projet *Espace fraternel* (fin 2005-début 2006).

Plusieurs outils ont été créés et un événement organisé ; à l'occasion de l'accord entre la Ville de Liège et *Les Tournières* sur l'achat des maisons rues Volière-Pierreuse, une conférence de presse a été organisée par la coopérative et ce, afin d'officialiser l'évènement, de faire connaître *Les Tournières* auprès d'un public plus large via la presse et de lancer un appel massif aux parts pour financer le projet.

Un dossier de presse a donc été mis à disposition des journalistes ainsi qu'un cd de photos.

Ce jour a été choisi symboliquement pour lancer l'appel aux parts et aux nouveaux coopérateurs, qui a lui aussi pris des formes concrètes comme des **affiches** et des **dépliants explicatifs**.

II.5/ La réalisation des projets

II.5.1/ DESCRIPTION DES PROJETS :

Quatre projets ont d'ores et déjà été réalisés depuis 2003 (l'un d'entre eux est en cours actuellement).

Voici une brève description de ces projets (nous les avons déjà abordés dans le chapitre 4.3 à propos de la mise en pratique concrète de chacun) et les étapes nécessaires à la naissance de projets en général.

Les n°19 et 21 de la rue Pierreuse : Mars 2003

« *Barricade* mis en vente publique ! »

C'est cette menace qui fut l'élément déclencheur de la dynamique des *Tournières*. Toutes celles et tous ceux qui tenaient à ce centre culturel, à la librairie *Entre-Temps*, au Groupe d'Achat Commun de produits biologiques, au cyber-centre linuxien *Bawet*, bref ceux qui tenaient à la présence de ce foyer de résistance se sont mobilisés.

Après une vente publique mouvementée, *Les Tournières* était propriétaire de ces bâtiments et *Barricade* enfin consolidée.

Le n°9 de la rue Volière : Juin 2003

Dans la foulée de l'achat des bâtiments de *Barricade* la société a acquis une autre maison située dans le même quartier (n°9 rue Volière).

Ce bâtiment est occupé aujourd'hui, d'une part, par le premier kot à projets de Liège (les étudiants soutiennent les actions des *Magasins du Monde Oxfam*) et, d'autre part, par trois associations : *Ainsi Fonds Font Fond* (promotion du commerce équitable), le *Cire* (coordination et initiatives pour réfugiés et étrangers) et *la Tanière des Tournières*.

La friche rue En Glain :

A la demande de l'association de fait *Le Grain de Folie*, *Les Tournières* a élargi son champ d'intervention et a acquis un terrain rue en Glain, à Liège. Le but de l'association est de maintenir ce terrain à bâtir dans son état de friche écologique, de préserver une certaine biodiversité en milieu urbain et ainsi d'avoir un certain regard sur le développement durable. Cette association gère deux terrains et fait en sorte que l'on n'y construise pas.

Elle rend ces espaces privés accessibles au public. Elle joue ainsi un rôle important dans les quartiers où elle intervient.

Pour ce type de projet, l'article 14 des statuts de la société a été mis en application : il concerne la destination des parts. En effet, les coopérateurs, lorsqu'ils achètent une part, peuvent spécifier s'ils veulent que leur apport aille à un bâtiment, un terrain ou un projet en particulier. Les sympathisants de l'association *Grain de Folie* ont donc pu se mobiliser pour acheter ce terrain.

Les n°44, 46 et 48 rue Volière et le n°57 rue Pierreuse :

Fort du succès d'estime et de la stabilisation financière de la structure coopérative, *Les Tournières* a acquis plusieurs bâtiments dans le quartier Pierreuse : les n°44, 46 et 48 rue Volière et le n°57 rue Pierreuse.

Ce projet a été accepté dans le cadre du **plan triennal du logement de la Ville de Liège**. Il a été proposé par l'asbl soeur de la société : *La Tanière des Tournières*.

Comme nous l'avons expliqué précédemment, ce projet s'est donc réalisé en collaboration avec la Ville de Liège et la Région wallonne.

L'objectif du projet des *Tournières* est la pérennisation et la rénovation de quatre **logements de transit et d'insertion**, en collaboration avec l'association *Espace Fraternel*.

Constat et conseil utile:

La réalisation d'un tel projet demande donc plusieurs mois, voire plusieurs années.

Il faut en être conscient avant de se lancer dans une telle aventure. Les choses ne sont pas toujours simples, certaines étapes sont longues, peuvent être rébarbatives. Certaines dépendent de plusieurs acteurs différents et le nombre d'intermédiaires allonge parfois les délais que l'on s'était fixés.

Mieux vaut s'y consacrer entièrement et ne pas se disperser dans plusieurs projets à la fois car un seul demande beaucoup de temps, d'énergie, de travail, de moyens financiers et humains,...

II.5.2/LES DÉMARCHES MISES EN OEUVRE POUR TROUVER DE NOUVEAUX PROJETS

Les projets réalisés jusqu'à présent par *Les Tournières* proviennent de **demandes extérieures**. Ces demandes ont pu être satisfaites mais ce n'est pas toujours le cas.

Le conseil d'administration doit examiner chaque nouvelle demande et tenir compte de l'actualité et la réalité de la coopérative avant de se lancer dans une nouvelle entreprise. Mener à bien simultanément deux nouvelles initiatives n'est parfois pas réalisable concrètement pour des raisons organisationnelles, financières,...

Parfois, la collaboration doit être remise à plus tard. Certains conseils peuvent être tout de même apportés à certaines associations et des demandes peuvent être redirigées.

Etant donné les contingences de temps qui déterminent le travail des *Tournières* (il est toujours question de moyen et long terme pour la réalisation de projets de ce type ; les achats et rénovations de bâtiments n'aboutissent pas du jour au lendemain), des solutions alternatives doivent être trouvées avec les partenaires pour satisfaire aux besoins les plus urgents.

C'est pourquoi la société se positionne aussi comme structure pilote et non pas systématiquement comme acteur participatif.

Plusieurs démarches ont été entreprises afin de mettre en place de nouveaux projets et d'envisager quels seraient les partenaires des *Tournières* dans le futur.

La plupart ont déjà été décrites ; il s'agit notamment du travail effectué autour de la **communication** et de la visibilité de la coopérative. Pour rappel, différents outils ont vu le jour dans ce but (le site Internet, les flyers, les panneaux de présentation, les calicots, les dépliants et affiches liés aux appels aux parts) et la société a participé à divers événements. Sans oublier la conférence de presse qui a engendré plusieurs reportages et articles.

Une autre méthode a été utilisée afin de cibler quels sont les quartiers où *Les Tournières* devrait agir en priorité et donc rechercher des partenaires, notamment dans l'associatif. En effet, un des objectifs de la société est d'étendre son action à d'autres quartiers de la Ville de Liège, ne pas se limiter au quartier qui l'a vu naître mais agir là où les manques en terme de logements sont les plus importants.

Une **étude statistique** a donc été menée afin de déterminer quels sont les quartiers à forte densité de population, où la demande de logements sociaux est la plus conséquente et/ou non satisfaite, quels sont les types de logements par quartier, ainsi que leur année de construction, leurs commodités, les loyers,...

Cette étude a permis de sélectionner des quartiers prioritaires et de prendre contact avec plusieurs associations concernées par la question du logement en général ou concernées directement par un problème de ce type.

Les Tournières a donc sélectionné en priorité **cinq projets** dans **cinq quartiers** différents.

Il faut savoir que tous ces projets ne verront peut-être pas le jour et que tous ne pourront sans doute pas être pris en charge complètement par la coopérative mais ils constituent un socle de travail et seront soutenus d'une manière ou d'une autre par *Les Tournières*. Le rôle de la société variera sans doute d'un projet à l'autre et chacun d'entre eux sera réadapté et réévalué selon la réalité, le contexte et les contraintes rencontrées au fil du temps.

Chacune des associations concernées par ces divers projets participera activement à leur réalisation en faisant notamment appel à son propre réseau de connaissances, sympathisants afin qu'ils deviennent coopérateurs et qu'ils s'impliquent dans la vie de leur quartier. Ainsi un réel travail de collaboration s'installe et le réseau s'élargit autour de la coopérative.

Pour faire évoluer ses actions, la coopérative cherche à améliorer la qualité de son travail et de ses partenariats. Elle est donc à la recherche d'idées nouvelles et ce, à plusieurs niveaux:

- l'optimisation du travail avec les différents partenaires l'éducation permanente et la **formation par le travail** sont une de nos préoccupations. La société s'est demandée comment être toujours plus active dans ce domaine. *Les Tournières* pourrait adopter dans le futur le rôle d'ensemblier auprès de différentes entreprises d'insertion, entreprises de formation par le travail,... Ceci pourra aider ces entreprises à évaluer quels pourraient être des collaborateurs futurs, complémentaires de leurs activités ou éventuellement à estimer quels peuvent être les manques dans le domaine de la construction et de la rénovation.
- Une collaboration continue avec les **pouvoirs publics** semble essentielle. Les **acteurs de terrain** dans des domaines tels que celui du logement sont conscients de certaines réalités, sont en contact direct avec les besoins, les manques, les difficultés mais aussi des solutions possibles.

Ce travail de coopération peut donc amener les pouvoirs publics à envisager d'autres voies, à prendre des décisions en accord avec le vécu des travailleurs sociaux et mettre en commun les priorités de toutes et tous.

Afin de pouvoir faire évoluer ses projets la coopérative envisage par exemple la possibilité de devenir **agence de promotion du logement** (APL).

Les A.P.L. sont des organismes à finalité sociale qui ont notamment pour but de contribuer à la mise en œuvre du droit à un logement décent en favorisant l'intégration sociale.

Cela correspond à certains objectifs que s'est fixé *Les Tournières* et l'un des avantages est que le statut d'A.P.L. pourrait aider la coopérative à présenter de nouveaux projets sociaux et ainsi bénéficier de certaines subventions (par exemple dans le cadre du plan triennal du logement).

- Le travail autour de la recherche et de l'information des coopérateurs doit évoluer également.

Une nouvelle initiative de la coopérative est en ce moment à l'étude et pourrait se concrétiser dans les semaines ou mois à venir.

Celle-ci concerne le concept de **placement éthique, socialement utile**. La société s'est posé la question d'une application concrète de ce concept au sein de la coopérative.

Tout d'abord, il est possible pour *Les Tournières* d'offrir différentes contre-parties à ses coopérateurs (ces informations proviennent de sources telles que le Conseil national de la coopération, le Réseau de Financement Alternatif et le Crédal).

La première est de leur proposer un intérêt financier sur les parts qu'ils prennent dans la coopérative.

La seconde solution est de proposer divers services aux coopérateurs. Ceux-ci doivent être en rapport avec l'objet social de la société.

La Tanière désire en plus de ces solutions internes à la coopérative s'investir davantage dans le soutien de l'épargne éthique et de projets d'économie sociale.

Ces divers projets et ces partenariats devraient aider *Les Tournières* à accroître son expérience et ses connaissances en terme d'épargne éthique et lui offrir la possibilité d'élargir son public, de développer ses arguments, de faire connaître ses projets, de trouver de nouveaux collaborateurs dans l'économie sociale et de lui apporter de nouveaux coopérateurs.

Ces pistes de développement vous sont présentées à titre d'exemple et correspondent aux objectifs de la coopérative *Les Tournières* en particulier. Elles sont significatives d'une recherche perpétuelle d'évolution, de diverses possibilités d'actions à plusieurs niveaux différents. Le travail de réseau est un des éléments majeurs ainsi que le travail de communication et de transparence vis-à-vis des collaborateurs et ces éléments cible sont transposables dans d'autres types de sociétés et dans d'autres secteurs coopératifs.

CONCLUSION

Nous espérons par ce guide éclairer la recherche d'information de futurs créateurs d'entreprises et/ou futurs coopérateurs. Ce descriptif des débuts et du fonctionnement d'une coopérative ne se veut pas exhaustif mais désire être un modèle type sur base duquel de nouvelles initiatives ont des repères sur les modes d'action des sociétés coopératives en général et d'une coopérative immobilière sociale en particulier.

Le partage d'expériences est une manière simple et explicite de trouver une voie dans la création d'entreprises et dans la mise en pratique d'alternatives les plus pertinentes et efficaces possibles.

Cette démarche permet de connaître les conditions, les difficultés, les avantages, le quotidien, les délais, les possibilités,... d'un type de société d'une façon efficace car elle fait appel à une pratique, à des essais concrets et non à une simple théorie.

Les diverses références incluses dans ce guide permettront aussi d'éviter une série de recherches et ainsi d'aller directement à l'essentiel, de savoir qui sont les personnes ressources ou relais vers lesquelles les coopératives peuvent se tourner comme le Conseil National de la Coopération ou des acteurs de l'économie sociale.

ANNEXE 1 : LES STATUTS D'UNE COOPÉRATIVE

Ils seront déterminés par le Code des Sociétés

Le code complet mis à jour se trouve sur le site **FISCONET** la base de données fiscale
<http://www.fisconet.fgov.be>

Aller dans la rubrique « Droit comptable, droit commercial et droit des sociétés » puis « Législation »

La source de référence d'information est le **SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie**
Rue du Progrès, 50 - B-1210 BRUXELLES Tél. : (02) 277 51 11 Fax : (02) 277 51 07 Il est
intéressant d'y consulter le Vade-mecum de l'entreprise.

<http://www.mineco.fgov.be>

Aller dans la rubrique « Entreprendre » puis « Vade-mecum de l'entreprise »

Le site du conseil francophone de la **fédération du notariat belge** donne également de
nombreuses informations utiles. Concernant la législation, ce site est très pratique.

<http://www.notaire.be/>

Aller dans la rubrique « informations juridiques » puis « sociétés »

Ou, pour la partie concernant les sociétés coopératives, directement à
http://www.notaire.be/info/societes/006_code_des_societes_07.htm.

Conseil national de la Coopération - boulevard Albert II 16 à 1000 Bruxelles - tél. : 02/206 48 75
- 206 49 82 - fax. : 02/ 206 57 53.

<http://www.mineco.fgov.be>

Aller dans la rubrique « Entreprendre » puis « procédure starters » puis « coopératives »

ECONOSOC Le carrefour de l'économie sociale

<http://www.econosoc.be/>

Aller dans la rubrique « services » puis « législation »

FEBECOOP Fédération belge de l'économie sociale et coopérative

<http://www.febecoop.be/>

Aller dans « Publications et documents à télécharger »

ANNEXE 2 : LES SOCIÉTÉS À FINALITÉ SOCIALE

Résumé sur les sociétés à finalités sociales sur le site ECONOSOC

<http://www.econosoc.be/>

Aller dans la rubrique « services » puis « législation »

Extraits du code des sociétés sur site du conseil francophone de la fédération du notariat belge

http://www.notaire.be/info/societes/006_code_des_societes_10.htm

LIVRE DIX Les sociétés à finalité sociale

CHAPITRE PREMIER - Nature et qualification

Article 661

Les sociétés dotées de la personnalité juridique énumérées à l'article 2, § 2, sont appelées sociétés à finalité sociale lorsqu'elles ne sont pas vouées à l'enrichissement de leurs associés et lorsque leurs statuts :

- 1° stipulent que les associés ne recherchent qu'un bénéfice patrimonial limité ou aucun bénéfice patrimonial;
- 2° définissent de façon précise le but social auquel sont consacrées les activités visées dans leur objet social et n'assignent pas pour but principal à la société de procurer aux associés un bénéfice patrimonial indirect;
- 3° définissent la politique d'affectation des profits conforme aux finalités internes et externes de la société, conformément à la hiérarchie établie dans les statuts de ladite société, et la politique de constitution de réserves;
- 4° stipulent que nul ne peut prendre part au vote à l'assemblée générale pour un nombre de voix dépassant le dixième des voix attachées aux parts ou actions représentées; ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs associés ont la qualité de membre du personnel engagé par la société;
- 5° stipulent, lorsque la société procure aux associés un bénéfice patrimonial direct limité, que le bénéfice distribué à ceux-ci ne peut dépasser le taux d'intérêt fixé par le Roi en exécution de la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil national de la coopération, appliqué au montant effectivement libéré des parts ou actions;
- 6° prévoient que, chaque année, les administrateurs ou gérants feront rapport spécial sur la manière dont la société a veillé à réaliser le but qu'elle s'est fixé conformément au 2°; ce rapport établira notamment que les dépenses relatives aux investissements, aux frais de fonctionnement et aux rémunérations sont conçues de façon à privilégier la réalisation du but social de la société;
- 7° prévoient les modalités permettant à chaque membre du personnel d'acquérir, au plus tard un an après son engagement par la société, la qualité d'associé; cette disposition ne s'applique pas aux membres du personnel qui ne jouissent pas de la pleine capacité civile;
- 8° prévoient les modalités permettant que le membre du personnel qui cesse d'être dans les liens d'un contrat de travail avec la société perde, un an au plus tard après la fin de ce lien contractuel, la qualité d'associé;
- 9° stipulent qu'après l'apurement de tout le passif et le remboursement de leur mise aux associés, le surplus de liquidation recevra une affectation qui se rapproche le plus possible du but social de la société.

Le rapport spécial visé au 6° sera intégré au rapport de gestion devant être établi conformément aux articles 95 et 96.

Article 662

Les sociétés visées à l'article 661 qui adoptent de telles dispositions statutaires doivent ajouter à toute mention de leur forme juridique les mots « à finalité sociale ». C'est ainsi complétée que la forme de la société doit être mentionnée dans les extraits publiés conformément aux articles 68 et 69.

Article 663

Si une société ne respecte plus les dispositions visées à l'article 661, les réserves existantes ne peuvent, sous quelque forme que ce soit, faire l'objet d'une distribution. L'acte de modification des statuts doit déterminer leur affectation en se rapprochant le plus possible du but social qu'avait la société; il doit être procédé à cette affectation sans délai.

A défaut, le tribunal condamne solidairement, à la requête d'un associé, d'un tiers intéressé ou du ministère public, les administrateurs ou gérants au paiement des sommes distribuées ou à la réparation de toutes les conséquences provenant d'un non-respect des exigences prévues ci-dessus à propos de l'affectation desdites réserves.

Les personnes visées à l'alinéa 2 peuvent aussi agir contre les bénéficiaires si elles prouvent que ceux-ci connaissaient l'irrégularité des distributions effectuées en leur faveur ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

Article 664

Sans préjudice des dispositions du présent livre, les sociétés à finalité sociale sont régies par les dispositions applicables à la forme de société choisie.

CHAPITRE II - Règles particulières au capital d'une société à finalité sociale

Article 665

§ 1er. Lorsqu'une société à finalité sociale prend la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée le montant de la part fixe du capital social est au moins égal à 6.150

Ce montant doit être intégralement souscrit.

Il doit être libéré à concurrence de 2.500 à la constitution de la société, et intégralement libéré après deux ans.

§ 2. Les fondateurs sont solidairement tenus envers les intéressés de toute la part fixe du capital qui ne serait pas valablement souscrite ainsi que de la différence éventuelle entre, d'une part, les montants visés aux alinéas 1er et 3 et, d'autre part, le montant des souscriptions; ils sont de plein droit réputés souscripteurs.

Article 666

Lorsque l'actif net de la société visée à l'article 665 est réduit à un montant inférieur à 2.500 , tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution de la société. Le tribunal peut, le cas échéant, accorder à la société un délai en vue de régulariser sa situation.

Article 667

A la requête soit d'un associé, soit d'un tiers intéressé, soit du ministère public, le tribunal peut prononcer la dissolution :

1° d'une société qui se présente comme société à finalité sociale alors que ses statuts ne prévoient pas ou ne prévoient plus tout ou partie des dispositions visées à l'article 661;

2° d'une société à finalité sociale qui, dans sa pratique effective, contrevient aux dispositions statutaires qu'elle a adoptées conformément à l'article 661.

CHAPITRE III - Transformation d'une association sans but lucratif en société à finalité sociale

Article 668

§ 1er. Lorsqu'une association sans but lucratif s'est transformée en société à finalité sociale conformément aux articles 26bis à 26septies de la loi du 27 juin 1921, le montant d'actif net visé à l'article 26sexies, § 1er, de cette loi doit être identifié dans les comptes annuels de la société.

§ 2. Ce montant ne peut faire l'objet, sous quelque forme que ce soit, d'un remboursement aux associés ou d'une distribution.

Après le règlement de tous les créanciers sociaux en cas de cessation, le liquidateur ou, le cas échéant, le curateur donne à ce montant une affectation qui se rapproche autant que possible du but assigné à la société conformément à l'article 661, 2°.

Ce montant est soumis au régime prévu à l'article 663, si, par suite d'une modification statutaire, la société n'est plus une société à finalité sociale.

Article 669

A la requête soit d'un associé, soit d'un tiers intéressé, soit du ministère public, le tribunal condamne solidairement soit les administrateurs ou gérants, soit le ou les liquidateurs, soit le ou les curateurs au paiement des sommes qui auraient été remboursées ou distribuées en contrariété avec l'article 668, § 2, alinéa 1er. Ces sommes sont soit versées à un compte de réserve indisponible, soit affectées par le tribunal conformément à l'article 668, § 2, alinéa 2.

Les personnes visées à l'alinéa 1er peuvent aussi agir contre les bénéficiaires si elles prouvent que ceux-ci connaissaient l'irrégularité des remboursements ou distributions effectués en leur faveur ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

ANNEXE 3 : TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DIFFÉRENTES FORMES DE SOCIÉTÉS

	Société privée à responsabilité limitée (SPRL)	Société anonyme (SA)	Société coopérative à responsabilité limitée (SCRL)	Société coopérative à responsabilité illimitée (SCRI)
Associés	Minimum 2	Minimum 2	Minimum 3	Minimum 3
Capital minimum	18.550 Euro	61.500 Euro	18.550 Euro	Fixé librement
Capital libéré	A concurrence de 1/5ème avec un minimum de 6.200 Euro	A concurrence d'un quart avec un minimum de 61.500 Euro	A concurrence de 1/4 avec un minimum de 6.200 Euro libéré entièrement dans les 5 ans	Intégralement
Apports en nature	Rapport de réviseur	Rapport de réviseur	Rapport de réviseur	Pas de réglementation particulière
Plan financier	Oui	Oui	Oui	Pas obligatoire
Titres	Nominatifs avec ou sans droit de vote	Actions nominatives ou au porteur (actions libérées partiellement restent nominatives)	Nominatifs	Nominatifs
Registre des associés	Oui	Oui, si parts nominatives	Oui	Oui
Acte	Notarié	Notarié	Notarié	Sous seing privé
Cession des parts	Restrictions légales et statutaires	Titres au porteur: liberté. Eventuellement des restrictions pour les titres nominatifs (clause limitée dans le temps)	Uniquement à d'autres associés ou déterminé dans les statuts	Uniquement à d'autres associés ou déterminé dans les statuts
Gestion	Un ou plusieurs gérants nommés dans les statuts ou par l'assemblée générale pour un délai déterminé ou indéterminé	Conseil d'administration formé de 3 administrateur minimum - personnes physiques ou morales - Nomination pour 6 ans (réélection possible) (2 si les actionnaires ne sont que 2)	Un ou plusieurs administrateurs	Un ou plusieurs administrateurs
Contrôle	Un réviseur d'entreprise doit être désigné si l'entreprise emploie plus de cent personnes en moyenne ou dépasse au moins deux des critères suivants: 50 travailleurs - CA 7.300.000 euro - Total du bilan: 3.650.000 euro			

Attention, pour des informations complètes, consulter le site SPF Economie, PME, Classes moyennes et Energie <http://mineco.fgov.be/>

ANNEXE 4 : LES ASBL

Le **SPF justice** a édité une brochure sur les ASBL

Boulevard de Waterloo 115 - 1000 Bruxelles - tel. 02/542.69.78 - fax 02/542.70.39
info@just.fgov.be

<http://www.just.fgov.be/>

Aller dans la rubrique « Informations » puis « Publications » puis « ASBL »

Ou directement à http://www.just.fgov.be/img_justice/publications/pdf/63.pdf

Site du **conseil francophone de la fédération du notariat belge** donne également de nombreuses informations utiles

<http://www.notaire.be/>

Concernant les ASBL, aller dans la rubrique « informations juridiques » puis « sociétés » puis « associations sans but lucratif ».

A.G.E.S. est une agence-conseil en économie sociale et propose des renseignements utiles

<http://www.ages.be/>

Aller dans la rubrique « Service juridique » puis « Législation »

On peut aussi trouver des information dans le site du **Guide social** <http://www.guidesocial.be>

Un site propose des modèles de statuts <http://www.juristax.be/Asbl/AsblIndex.htm>

ANNEXE 5 : STATUTS DE LA S.C.R.L.F.S. LES TOURNIÈRES

Coordonnées du notaire qui garantit la légalité de la fondation de la s.c.r.l.f.s. « *Les Tournières* » : Maître Gabriel Rasson, rue Ernest Solvay, 259 4000 Liège

I. FORME - DÉNOMINATION - SIÈGE - OBJET - DURÉE

Article 1 (forme)

La société adopte la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale. Ses associés ne recherchent aucun bénéfice patrimonial ou ne recherchent qu'un bénéfice patrimonial limité.

Article 2 (dénomination)

La société existe sous la dénomination « Société coopérative *Les Tournières* ». Dans tous documents écrits émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention « société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale ». Le terme « Tournière » désigne une bordure de champ non ou peu cultivée sur laquelle jadis tournait l'attelage animal et où manoeuvre aujourd'hui le tracteur au bout des rangs de culture. Ces zones sont souvent des espaces de transition entre deux milieux, qu'il s'agisse de berges d'un cours d'eau ou d'une lisière de forêt. On y retrouve donc très souvent une grande richesse floristique et faunistique. La Région subventionne aujourd'hui les agriculteurs pour les encourager à ne plus traiter ces espaces avec des fertilisants, à ne les faucher qu'après le quinze juillet pour y permettre la nidification et à n'y passer que pour les tâches agricoles. Dans le cadre de l'objet social de la société, nous l'entendons comme un espace de liberté. Un espace de liberté à la marge des grands champs cultivés, un espace plein de diversité et de couleurs, un espace qui héberge des éléments utiles à la vie du champ, un espace qui permet aux gros tracteurs (ou aux grosses structures) du champ de se réorienter.

Article 3 (siège social)

Le siège social est établi à 4000 Liège, 21, rue Pierreuse. Il peut être transféré en tout endroit de la région wallonne ou de la Région de Bruxelles-Capitale, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte. La société peut également établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, succursales, dépôts, magasins de détail, représentations ou agence en Belgique ou à l'étranger.

Article 4 (objet)

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger : - d'acquérir des bâtiments, ou des terrains, afin de les mettre à la disposition d'associations et de collectifs impliqués sur le terrain 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 oeuvre les techniques et les matériaux les plus respectueux de l'environnement, - d'affecter tout ou partie des bâtiments qui ne seraient pas occupées par ce type de projets, à du logement ou autre, à loyer modéré ou normal. - d'organiser ou de favoriser des formations professionnelles dans le cadre de la restauration, la rénovation et l'entretien de ces bâtiments, ou de l'aménagement de ces terrains. - 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, L'objet de la société est extensible, dans les limites de la cohérence et 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 son objet. Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet similaire, connexe ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise. La société peut aussi assumer des mandats d'administrateurs ou de liquidateur. La société n'a pas pour but principal de procurer à ses associés un bénéfice patrimonial indirect. Il est précisé que la hiérarchie visée à l'article 661 du Code des sociétés correspond à l'ordre des paragraphes du présent article.

Article 5 (finalité sociale)

Chaque année, l'organe d'administration fait rapport spécial sur la manière dont la société a veillé à réaliser le but qu'elle s'est fixé. Ce rapport établit notamment que les dépenses relatives aux investissements, aux frais de fonctionnement et aux rémunérations sont conçues de façon à privilégier la réalisation du but social de la société. Ce rapport spécial est intégré au rapport de gestion.

Article 6 (durée)

La société est constituée pour une durée illimitée. Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale statuant dans les formes et conditions prévues pour les modifications des statuts.

II. CAPITAL - PARTS SOCIALES – CESSIION DES PARTS – RESPONSABILITÉ - REGISTRE DES ASSOCIES

Article 7 (capital)

La part fixe du capital est fixée à cinquante mille (50.000,-) euros et est représentée par deux cents (200) parts de deux cent cinquante (250,-) euros souscrites en espèces et entièrement libérées. La société est à capital variable pour ce qui dépasse ce dernier montant. Outre les parts sociales souscrites au moment de la constitution, d'autres parts pourront, en cours d'existence de la société, être émises par décision de l'organe d'administration qui fixera leur taux d'émission, le montant à libérer lors de la souscription et, le cas échéant, les époques auxquelles les versements sont exigibles ainsi que les taux d'intérêts éventuels dûs sur ces montants en cas de défaut de versement dans les délais fixés. Cette variation ne requiert pas de modifications des statuts.

Article 8 (parts sociales)

Les parts sociales sont nominatives et portent un numéro d'ordre. Elles sont indivisibles à l'égard de la société qui a le droit, en cas d'indivision, de suspendre les droits afférents aux parts jusqu'à ce qu'une seule personne ait été reconnue comme propriétaire à son égard. Si les parts sont grevées d'usufruit, le titulaire de l'usufruit exerce les droits attachés à celles-ci 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.

Article 9 (cession des parts)

Les parts sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de décès à des associés. Après agrément par l'organe d'administration, les parts peuvent être cédées ou transmises à des tiers, à condition que ceux-ci remplissent les conditions d'admission requises par les statuts.

Article 10 (responsabilité)

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

Article 11 (registre des associés)

Il est tenu au siège social un registre des parts que chaque associé peut consulter. La propriété et le type des parts s'établissent par l'inscription au registre des parts sociales. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires de parts. Le registre contient les mentions suivantes :

- les nom, prénoms, domicile de chaque associé et, pour les personnes morales, le siège social de la société ainsi que son numéro d'inscription au registre de commerce ou au registre des sociétés civiles;
- les dates d'admission, de démission, d'exclusion ou de décès de chaque associé;
- le nombre de parts;
- le montant des versements effectués ainsi que des sommes retirées en cas de remboursement de la part sociale.

L'organe de gestion est chargé des inscriptions, lesquelles s'effectuent sur base des documents probants datés et signés, et dans l'ordre de leur date. Si, à la suite de l'ouverture d'une succession - ou pour toute autre cause - plusieurs personnes étaient propriétaires d'une même part sociale, l'exercice des droits y afférents sera suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme étant propriétaire de la part sociale.

III. ASSOCIÉS – ADMISSION – DÉMISSION – EXCLUSION - REMBOURSEMENT

Article 12 (associés)

Sont associés :

1. Les signataires de l'acte de constitution;
2. Les personnes physiques ou les personnes morales agréées comme associés par l'organe d'administration et pouvant s'intéresser au but social de « la société coopérative *Les Tournières* » par un rapprochement d'activités ou d'intérêts;

La société ne peut, dans un but de spéculation, refuser l'affiliation d'associés que s'ils ne remplissent pas les conditions générales d'admission.

3. Les membres du personnel de la société qui en font la demande. Cette lettre doit être adressée par lettre recommandée à la poste au siège social de la société.

L'organe d'administration statue souverainement sur ces demandes et n'a pas à motiver sa décision.

Article 13 (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 présents. En cas de refus d'une demande d'admission par le conseil d'administration, toutes les sommes déjà versées par le candidat coopérateur lui seront remboursées dans les plus brefs délais.

Article 14 (destination des parts)

Lors de l'achat de sa ou de ses parts, le preneur de parts peut, s'il le désire, spécifier qu'il veut que son apport :

- soit destiné à l'acquisition d'un bâtiment ou d'un terrain particulier, dont le conseil d'administration aurait décidé l'acquisition ou
- soit destiné à un projet spécifique conforme aux statuts décidé par le Conseil d'administration.

Si le preneur a explicitement précisé la destination de sa ou de ses parts lors de son admission, cette somme sera alors mise dans un fonds spécial, tant que l'acquisition du bâtiment ou du terrain, ou tant que le projet n'auront pas encore été réalisés. Si cette acquisition ne pouvait se réaliser, le preneur de part(s) pourra alors soit demander le remboursement de sa part sociale dans les plus brefs délais, soit accepter que cette part puisse servir à d'autres destinations, toujours dans le cadre de l'objet social de la société.

Article 15 (démission)

Les associés cessent de faire partie de la société par leur démission, exclusion, décès, interdiction, faillite ou déconfiture. Le membre du personnel admis comme associé conformément à l'article 13 perd de plein droit la qualité d'associé dès la fin du contrat de travail le liant avec la société. Il recouvre la valeur de sa part conformément à l'article 17. Tout associé ne peut démissionner que dans les six premiers mois de l'exercice social. Sa demande de démission, qu'il signera personnellement, sera adressée sous pli recommandé au siège de la société. Elle n'aura d'effet, une fois acceptée par l'organe de gestion, qu'au début de l'exercice social suivant celui au cours duquel elle a été introduite valablement. Cette démission est ensuite transcrite au registre des associés. En toute hypothèse, cette démission ou ce retrait n'est autorisé que dans la mesure où il n'a pas pour effet de réduire le capital à un montant inférieur à la part fixe ou de réduire le nombre des associés à moins de trois. La démission d'un associé peut être refusée si elle a pour effet de provoquer la liquidation de la société. Si l'organe de gestion refuse de constater la démission, elle est reçue au Greffe de la Justice de Paix du siège social. Le Greffier en dresse procès-verbal et en donne connaissance à la société par lettre recommandée envoyée dans les vingt-quatre heures. Les mêmes conditions de formes et délais sont applicables en cas de retrait partiel.

Article 16 (exclusion)

Tout associé peut être exclu pour justes motifs ou s'il cesse de remplir les conditions visées par l'article 12 des présents statuts, ou s'il commet des actes contraires à l'intérêt moral et matériel de la société. Les exclusions sont prononcées par l'organe de gestion statuant à la majorité des 2/3 des membres présents et représentés. Elles doivent être motivées. L'associé dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit et dans le mois de l'envoi d'un pli recommandé contenant la proposition motivée d'exclusion. Il peut demander à être entendu par l'organe de gestion. La décision d'exclusion est constatée par un procès-verbal dressé et signé par l'organe de gestion de la société et mentionne les faits sur lesquels l'exclusion est fondée. Il est fait mention de l'exclusion dans le registre des associés ainsi qu'au dossier de l'associé. Une copie conforme de la décision d'exclusion est adressée dans les quinze jours, par lettre recommandée, à l'associé exclu.

Article 17 (remboursement des parts sociales)

L'associé démissionnaire ou exclu a droit au remboursement de ses parts sur base de la valeur nominale de celles-ci, sans qu'il soit attribué une part des réserves ou un intérêt sur ces parts. Le paiement aura lieu en espèces après l'écoulement d'un délai d'une année prenant cours à la date de sa démission ou de son exclusion. Toutefois, dans le cas où l'exécution de la formalité prévue ci-avant entraîne pour un exercice social une série de remboursement dont la somme totale excède dix pour cent du capital social existant à la précédente clôture sociale, ce délai pourra être prorogé d'un an par décision du conseil d'administration. Les délais prévus ci-avant peuvent être réduits par le conseil d'administration statuant à la majorité des deux tiers. Le remboursement partiel ou total des parts est autorisé pour autant que ces parts soient reprises par d'autres associés sauf avis contraire du conseil d'administration.

Article 18 (obligation des associés démissionnaires)

Tout associé cessant de faire partie de la société reste personnellement tenu dans les limites où il s'est engagé, et ce pendant cinq ans.

IV. ADMINISTRATION - CONTRÔLE

Article 19 (composition du conseil d'administration)

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins, associés ou non, désignés par l'assemblée générale statuant à la majorité simple. La durée du mandat des administrateurs peut être limitée par l'assemblée générale lors de leur nomination. Les mandats sont en tout temps révocables par l'assemblée générale. Si une personne morale est nommée administrateur, elle devra désigner une personne physique à l'intervention de laquelle elle exercera les fonctions d'administrateur. A cet égard, les tiers ne pourront exiger la justification des pouvoirs, la simple indication de sa qualité de représentant ou de délégué de la personne étant suffisante.

Article 20 (vacance d'un administrateur)

En cas de vacance d'une place d'administrateur par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement. Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de sa première réunion, procède à l'élection définitive. L'administrateur désigné dans les conditions ci-dessus est nommé pour le temps nécessaire à l'achèvement du mandat de l'administrateur qu'il remplace.

Article 21 (présidence du conseil d'administration)

Le conseil d'administration peut élire parmi ses membres un président.

Article 22 (réunions du conseil d'administration)

Le conseil se réunit sur la convocation et sous la présidence de son président ou, en cas d'empêchement de celui-ci, ou si le conseil d'administration n'avait pas élu un président, d'un administrateur désigné par ses collègues, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou chaque fois que deux administrateurs au moins le demandent. Les réunions se tiennent au lieu indiqué dans les convocations.

Article 23 (délibérations du conseil d'administration)

Sauf cas de force majeure, le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Tout administrateur peut donner à un de ses collègues une procuration. Aucun administrateur ne peut représenter plus d'un de ses collègues. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité simple des voix, sans tenir compte des abstentions. En cas de partage des voix, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante.

Article 24 (gestion journalière)

Le conseil d'administration peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne la gestion :

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateurs-délégués;
- soit à un ou plusieurs directeurs ou fondés de pouvoirs choisis hors ou dans son sein.

En cas de coexistence de plusieurs délégations générales de pouvoirs, le conseil d'administration fixera les attributions respectives. En outre, le conseil d'administration peut déléguer des pouvoirs spéciaux et limités à tout mandataire. De même, les délégués à la gestion journalière, administrateurs ou non, peuvent conférer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire mais dans les limites de leur propre délégation. Le conseil peut révoquer en tout temps le mandat des personnes mentionnées aux alinéas qui précèdent. Il fixe les attributions, les pouvoirs et les rémunérations fixes ou variables, imputées sur les frais généraux, des personnes à qui il confère des délégations.

Article 25 (représentation de la société)

La société est représentée, y compris dans les actes en justice :

- soit par deux administrateurs agissant conjointement;
- soit dans les limites de la gestion journalière et des pouvoirs qui leur ont été conférés, par le ou les délégués à cette gestion agissant ensemble ou séparément.

Ces représentants n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une décision préalable du conseil d'administration. En outre, elle est valablement engagée par des mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 26 (gratuité du mandat d'administrateur)

Les mandats des administrateurs et des associés chargés du contrôle sont gratuits. Toutefois en ce qui concerne les administrateurs chargés 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.

Article 27 (contrôle)

Il n'y a pas lieu à nomination d'un commissaire-réviseur, sauf décision contraire de l'assemblée générale. Néanmoins, un commissaire aux comptes peut être désigné par l'assemblée générale et faire rapport à chaque assemblée générale. S'il n'est pas nommé de commissaire, les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires peuvent être délégués à un ou plusieurs associés chargés de ce contrôle et nommés par l'assemblée générale des associés. 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 ce cas, les observations de l'expert-comptable sont communiquées à la société.

V. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Article 28 (composition et pouvoirs)

L'assemblée générale se compose de l'ensemble des associés. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même les absents ou dissidents. Elle possède les pouvoirs lui attribués par la loi et les présents statuts. Elle a seule le droit d'apporter des modifications aux statuts, de nommer des administrateurs et commissaires, de les révoquer, d'accepter leur démission et de leur donner décharge de leur administration, ainsi que d'approuver les comptes annuels.

Article 29 (convocation)

L'assemblée générale est convoquée par l'organe d'administration, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, par simples lettres adressée huit jours au moins avant la date de la réunion. Elle doit l'être une fois par an, et ce aux lieu, jour et heures fixées par l'organe d'administration, pour statuer sur les comptes annuels et la décharge. Sauf décision contraire de l'organe d'administration, cette assemblée se réunit de plein droit le deuxième samedi du mois d'avril à quatorze heures. Elle doit l'être également dans le mois de leur réquisition sur la demande d'associés représentant un cinquième des parts sociales. Les assemblées se tiennent au siège social ou en tout autre endroit indiqué sur la convocation.

Article 30 (représentation)

Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il a de parts. Toutefois, nul ne peut participer au vote, à titre personnel et comme mandataire pour plus du dixième des voix présentes ou représentées à l'assemblée. Ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs associés ont la qualité de membre du personnel engagé par la société. En outre, le droit de vote afférent aux parts dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu.

Article 31 (procuration)

Tout associé peut donner à tout autre personne, pourvu qu'elle soit elle-même associée, une procuration écrite pour le représenter à une assemblée et y voter en ses lieu et place. Aucun associé ne peut représenter plus d'un associé.

Article 32 (présidence)

L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration ou par le plus âgé des administrateurs. Le président peut désigner un secrétaire. L'assemblée peut choisir, parmi ses membres, un ou plusieurs scrutateurs.

Article 33 (majorités)

Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour. Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées. 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 si les associés présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social. Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement quelle que soit la quotité du capital représentée. Si la délibération porte sur l'un des points visés au troisième alinéa du présent article et sauf les exceptions prévues par la loi, une modification n'est admise que si elle réunit les trois-quarts des voix présentes ou représentées.

Article 34 (procès verbaux)

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du conseil d'administration et les associés qui le demandent. Les extraits ou copies à produire en justice ou ailleurs sont signés par un administrateur.

VI. EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS

Article 35 (exercice social)

A l'exception du premier exercice, les exercices sociaux courent du premier janvier au trente et un décembre de chaque année.

Article 36 (comptes annuels)

A la fin de chaque exercice social, le conseil d'administration dresse l'inventaire ainsi que le bilan, le compte de résultat et ses annexes. Ceux-ci seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

Article 37 (affectation des bénéfices)

Sur le résultat net tel qu'il résulte des comptes annuels, il est prélevé au moins cinq pour cent pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un dixième du capital social; il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée. Le solde recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale conformément aux règles suivantes :

1° Cinq pour cent (5%) à la réserve légale selon les prescriptions de la loi.

2° Eventuellement le solde restant peut être accordé pour un intérêt à la partie versée du capital social. Le taux maximum de cet intérêt ne peut en aucun cas excéder celui qui est fixé conformément à l'Arrêté Royal du huit janvier mil neuf cent soixante deux, pris en application de la loi du vingt juillet mil neuf cent cinquante-cinq, fixant les conditions d'agrément des groupements nationaux de sociétés coopératives et des sociétés coopératives, pour le Conseil National de la Coopération. La ristourne qui serait éventuellement accordée ne peut être

attribuée aux associés qu'au prorata des opérations qu'ils ont traitées avec la société.

3° L'excédent est versé au fonds de réserve ou dans des fonds spéciaux.

VII. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 38 (dissolution)

Outre les causes légales de dissolution, la société peut être dissoute anticipativement par décision de l'assemblée générale. Celle-ci ne peut prononcer la dissolution anticipée de la société que si les trois quarts de ses associés sont présents ou représentés. Si cette condition n'est pas remplie, l'organe de gestion convoque, dans les trois mois, une seconde assemblée qui délibèrera valablement sur ce point quel que soit le nombre des associés présents. Aucune décision de mise en liquidation ne pouvant toutefois être adoptée que si elle est prise à la majorité des trois quarts des associés présents ou représentés.

Article 39 (liquidation)

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, l'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs. Elle détermine également leurs pouvoirs, le mode de liquidation et leurs indemnités. L'assemblée se réunit sur convocation et sous la présidence du liquidateur ou d'un des liquidateurs (le président s'il y en a un ou le plus âgé des administrateurs), conformément aux dispositions des présents statuts. Elle conserve le pouvoir de modifier les statuts pour mener à bien la liquidation. Après apurement de toutes les dettes et frais de la liquidation, l'actif net servira par priorité à rembourser les parts à concurrence de la valeur nominale du montant de leur libération. Le solde recevra une affectation qui se rapprochera autant que possible de l'objet social de la société.

VIII. AUTORISATIONS PRÉALABLES – FINALITÉ SOCIALE

Article 40 (autorisations préalables)

Le notaire a attiré l'attention des comparants sur le fait que la société, dans l'exercice de son objet social, pourrait devoir, en raison des règles administratives en vigueur, obtenir des autorisations ou licences préalables.

Article 41 (Finalité sociale)

La société devra entrer dans les conditions de l'article 661 du Code des sociétés, libellé comme suit : « Les sociétés sont appelées sociétés à finalité sociale lorsqu'elles ne sont pas vouées à l'enrichissement de leurs associés et lorsque leurs statuts :

- 1° stipulent que les associés ne recherchent qu'un bénéfice patrimonial limité ou aucun bénéfice patrimonial;
- 2° définissent de façon précise le but social auquel sont consacrées les activités visées dans leur objet social et n'assignent pas pour but principal à la société de procurer aux associés un bénéfice patrimonial indirect;
- 3° définissent la politique d'affectation des profits conforme aux finalités internes et externes de la société, conformément à la hiérarchie établie dans les statuts de ladite société, et la politique de constitution de réserves;
- 4° stipulent que nul ne peut prendre part au vote à l'assemblée générale pour un nombre de voix dépassant le dixième des voix attachées aux parts ou actions représentées; ce pourcentage est porté au vingtième lorsqu'un ou plusieurs associés ont la qualité de membre du personnel engagé par la société;

5° stipulent, lorsque la société procure aux associés un bénéfice patrimonial direct limité, que le bénéfice distribué à ceux-ci ne peut dépasser le taux d'intérêt fixé par le Roi en exécution de la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil national de la coopération, appliqué au montant effectivement libéré des parts ou actions;

6° prévoient que, chaque année, les administrateurs ou gérants feront rapport spécial sur la manière dont la société a veillé à réaliser le but qu'elle s'est fixée conformément au 2°; ce rapport établira notamment que les dépenses relatives aux investissements, aux frais de fonctionnement et aux rémunérations sont conçues de façon à privilégier la réalisation du but social de la société;

7° prévoient les modalités permettant à chaque membre du personnel d'acquiescer, au plus tard un an après son engagement par la société, la qualité d'associé; cette disposition ne s'applique pas aux membres du personnel qui ne jouissent pas de la pleine capacité civile;

8° prévoient les modalités permettant que le membre du personnel qui cesse d'être dans les liens d'un contrat de travail avec la société perde, un an au plus tard après la fin de ce lien contractuel, la qualité d'associé;

9° stipulent qu'après l'apurement de tout le passif et le remboursement de leur mise aux associés, le surplus de liquidation recevra une affectation qui se rapproche le plus possible du but social de la société.

Le rapport spécial visé au 6° sera intégré au rapport de gestion devant être établi conformément aux articles 95 et 96. » Ces conditions font partie des statuts.

Article 42 (Code des sociétés)

Les parties entendent se conformer entièrement à la loi. En conséquence, les dispositions légales, auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de la loi sont censées non écrites.

ANNEXE 6 : LES STATUTS DE LA TANIÈRE DES TOURNIÈRES

Les soussignés :

1. Pierre Heldenbergh, politologue, né le à » 03/09/1972, domicilié Rue Pierreuse 130 4000 Liège, numéro national 720903-271-50
2. Pierre Fontaine, chercheur universitaire, né le 20/04/1965, domicilié Rue Pierreuse 98 4000 Liège, numéro national 650420-011-06
3. Jean-François Ramquet, économiste, né le 18 septembre 1969, domicilié Rue Bois de Sclessin, 32 4031 Angleur, numéro national 690918-285-08
4. Yvan Pirenne, ingénieur, né le 09 Septembre 1972, domicilié Quai du Barbou 24b 4020 Liège, numéro national 720709-063-64

ont convenu de constituer une association sans but lucratif dont ils ont arrêté les statuts comme suit :

DÉNOMINATION, SIÈGE SOCIAL

Article 1er

L'association est dénommée «*La Tanière des Tournières*»

Article 2

Son siège social est établi Rue Pierreuse, 19-21 4000 Liège.

Il peut être transféré par décision du conseil d'administration dans tout autre lieu en Belgique.

OBJET

Article 3

L'association a pour objet :

1. Rénover et réhabiliter des bâtiments en vue d'en faire prioritairement des logements, tout en y promouvant une affectation mixte.
2. Proposer des logements décents et en bon état à des personnes fragilisées, à des ménages, à des familles, et ce en vue de lutter contre la pauvreté et la marginalisation.
3. Développer la participation des locataires dans un esprit coopératif
4. Favoriser la réinsertion de personnes exclues du marché de l'emploi.
5. Mener les rénovations et réhabilitations en priorité dans des quartiers en difficulté et en priorité à l'aide de techniques et matériaux respectant l'environnement.
6. Utiliser pour les travaux à entreprendre, tant que faire se peut, les services d'entreprises d'économie sociale.

Elle peut accomplir tous les actes se rapportant indirectement ou directement à son objet. Elle peut notamment prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire à son objet.

ASSOCIÉ-E-S

Article 4

L'association est composée de membres effectifs.

Sont membres effectifs :

1. Les soussigné-e-s

2. Toute personne qui, présenté par deux associé-e-s au moins est admis-e en qualité de membre effectif-ve par décision de l'assemblée générale réunissant les 3/4 des voix présentes.

Le nombre de membres de l'association n'est pas limité. Son minimum est fixé à trois.

Les premiers membres sont les fondateur-trice-s soussigné-e-s.

Article 5

Les membres sont libres de se retirer à tout moment de l'association en adressant par écrit leur démission au conseil d'administration.

La démission, la suspension, et l'exclusion des membres se fait de la manière déterminée par l'article 12 de la loi du 27 juin 1921.

Article 6

L'associé-e démissionnaire, suspendu-e ou exclu-e, ainsi que les héritier-ère-s ou ayants droit de l'associé-e décédé-e, n'ont aucun droit sur le fond social. Ils-Elles ne peuvent réclamer ou requérir, ni relevé, ni reddition de compte, ni apposition de scellés, ni inventaires, ni le remboursement des cotisations versées.

COTISATIONS

Article 7

Les membres payent une cotisation annuelle. Le montant de cette cotisation est fixé par l'assemblée générale.

Assemblée générale

Article 8

L'assemblée générale est composée de tou-te-s les associé-e-s. Elle est présidée par le-la président-e du conseil d'administration, ou s'il-elle est absent-e, par le-la vice-président-e ou par le-la plus âgé-e des administrateurs-trices présent-e-s.

Article 9

L'assemblée générale est le pouvoir souverain de l'association. Elle possède les pouvoirs qui lui sont expressément reconnus par la loi ou les présents statuts. Sont notamment réservées à sa compétence :

- les modifications aux statuts sociaux;
- la nomination et la révocation des administrateurs-trices;
- l'approbation des budgets et des comptes;
- la dissolution volontaire de l'association;
- les exclusions d'associé-e-s.

Article 10

Il doit être tenu au moins une assemblée générale chaque année, dans le courant du mois d'Avril. L'association peut être réunie en assemblée générale extraordinaire à tout moment par décision du conseil d'administration et à la demande d'1/5 des membres au moins. Chaque réunion se tiendra aux jour, heure et lieu mentionnés dans la convocation. Tous les membres doivent y être convoqués.

Article 11

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration par lettre ordinaire ou par carte postale adressée à chaque membre au moins 8 jours avant l'assemblée, et signée par un-e administrateur-trice au nom du conseil d'administration. L'ordre du jour est mentionné dans la convocation. Sauf dans les cas prévus aux articles 8, 12 et 20 de la loi du 27 juin 1921, l'assemblée peut délibérer valablement sur des points qui ne sont pas mentionnés à l'ordre du jour.

Article 12

Chaque membre a le droit d'assister à l'assemblée. Il-Elle peut se faire représenter par un-e mandataire. Chaque membre ne peut être titulaire que d'une seule procuration.

Le-La mandataire doit être membre de l'association.

Article 13

L'assemblée doit être convoquée par le conseil d'administration lorsqu' 1/5 des associé-e-s en fait la demande. De même toute proposition signée par le 1/5 des associé-e-s doit être portée à l'ordre du jour.

Article 14

Tous-tes les associé-e-s ont un droit de vote égal à l'assemblée générale, chacun-e disposant d'une voix.

Article 15

Les résolutions sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées, sauf dans le cas où il en est décidé autrement par la loi ou par les présents statuts. En cas de partage des voix, celle du-de la président-e ou de l'administrateur-trice qui le remplace est prépondérante.

Article 16

L'assemblée générale ne peut valablement délibérer sur la dissolution de l'association ou la modification des statuts que conformément aux articles 8 et 20 de la loi du 27 juin 1921.

Article 17

Les décisions de l'assemblée générale sont consignées dans des procès-verbaux signés par le-la président-e et un administrateur-trice. Ces procès-verbaux sont conservés au siège social où tous les membres peuvent en prendre connaissance. Les associé-e-s ainsi que les tiers justifiant d'un intérêt, peuvent demander des extraits de ces procès-verbaux, signés par le-la président-e du conseil d'administration et par un-e administrateur-trice. Toute modification aux statuts doit être publiée dans le mois de sa date aux annexes du Moniteur belge. Il en est de même de toute nomination, démission, ou révocation d'administrateur-trice.

ADMINISTRATION

Article 18

L'association est administrée par un conseil composé de trois membres au moins, nommés par l'assemblée générale pour un terme de 1 an, et en tout temps révocables par elle.

Article 19

En cas de vacance d'un mandat, un-e administrateur-trice peut être nommé-e à titre provisoire par l'assemblée générale. Il-Elle achève dans ce cas le mandat de l'administrateur-trice qu'il-elle remplace.

Les administrateurs-trices sortants sont rééligibles.

Article 20

Le conseil désigne parmi ses membres un-e président-e, éventuellement un-e vice-président-e, un-e trésorier-ère, et un-e secrétaire. En cas d'empêchement du-de la président-e, ses fonctions sont assumées par le-la vice-président-e ou par le-la plus âgé-e des administrateurs-trices présent-e-s.

Article 21

Le conseil se réunit sur convocation du-de la président-e ou de deux administrateurs-trices. Il ne peut statuer que si la majorité de ses membres est présente. Ses décisions sont prises à la majorité absolue des votant-e-s, la voix du-de la président-e ou celle de son-sa remplaçant-e étant, en cas de partage, prépondérante.

Article 22

Le conseil d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour l'administration et la gestion de l'association. Sont seuls exclus de sa compétence, les actes réservés par la loi ou les présents statuts à celle de l'assemblée générale.

Article 23

Le conseil nomme, soit lui-même, soit par mandataire, tous les agents, employé-e-s, et membres du personnel de l'association et les destitue. Il détermine leur occupation et leur traitement.

Article 24

Le conseil peut déléguer la gestion journalière de l'association, avec l'usage de la signature afférente à cette gestion à un administrateur-trice –délégué-e choisi-e parmi ses membres et dont il fixera les pouvoirs et éventuellement le salaire ou appointement.

Article 25

Les actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant sont intentées ou soutenues au nom de la société par le conseil d'administration.

Article 26

Les actes qui engagent l'association, autres que ceux de gestion journalière, sont signés, à moins d'une délégation spéciale du conseil, soit par le-la président-e, soit par deux administrateurs-trices, lesquels n'auront pas à justifier de leurs pouvoirs à l'égard des tiers.

Article 27

Les administrateurs-trices ne contractent, en raison de leur fonction, aucune obligation personnelle et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat. Celui-ci est exercé à titre gratuit.

Article 28

Le conseil d'administration est tenu de soumettre, tous les ans, à l'approbation de l'assemblée générale, le compte de l'exercice écoulé et le budget du prochain exercice. Ce compte et ce budget seront disponibles à l'examen des membres de l'association, quinze jours avant l'assemblée, au siège social. L'assemblée statue sur les comptes et budget et décide de l'emploi du solde favorable des comptes. L'adoption des comptes vaut décharge pour les administrateurs-trices.

RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

Article 29

Un règlement d'ordre intérieur pourra être présenté par le conseil d'administration à l'assemblée générale. Des modifications à ce règlement pourront être apportées par une assemblée générale statuant à la majorité simple des associé-e-s présent-e-s ou représenté-e-s.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 30

L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice débutera ce 04 Février 2004 pour se clôturer le 31 décembre 2004.

Article 31

L'assemblée générale pourra désigner un-e commissaire, associé-e ou non, chargé-e de vérifier les comptes de l'association et de lui présenter son rapport annuel. Elle déterminera la durée de son mandat.

Article 32

En cas de dissolution de l'association, l'assemblée générale désignera le ou les liquidateurs-trices, déterminera leurs pouvoirs et indiquera l'affectation à donner à l'actif net de l'avoir social.

Article 33

Dans tous les cas de dissolution volontaire ou judiciaire, à quelque moment, ou par quelque cause qu'elle se produise, l'actif net de l'association dissoute sera affecté à des œuvres similaires, à désigner par l'assemblée générale.

Article 34

Tout ce qui n'est pas prévu explicitement dans les présents statuts est réglé par la loi du 27 juin 1921 régissant les associations sans but lucratif.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'assemblée générale de ce jour a élu en qualité d'administrateurs : Monsieur Pierre Fontaine, Monsieur Pierre Heldenbergh, Monsieur Yvan Pirenne , Monsieur Jean-François Ramquet, plus amplement qualifiés ci-dessus qui acceptent ce mandat.

Les administrateurs ont désigné en qualité de :

- Président : Monsieur Pirenne Yvan
- Vice-président : Monsieur Heldenbergh Pierre
- Trésorier : Monsieur Ramquet Jean-François
- Secrétaire : Monsieur Fontaine Pierre

Fait à Liège

en autant d'exemplaires

que de parties, le 02 Février 2004



scrifs
Les Tournières

Société Coopérative à Responsabilité Limitée à Finalité Sociale

Rue Volière 9
B 4000 Liège

T-F 04/221 01 32
info@lestournieres.be

www.lestournieres.be

AVEC LE SOUTIEN DE



RÉGION WALLONNE