



CM0204746

Acte de Société - constitution

CONSTITUTION D'UNE FONDATION PRIVEE  
 APPORT D'IMMEUBLES  
 Dossier: 00-029608/001

2023/ 1266

**« Un pas de côté »**  
**Fondation Privée**  
**à 5080, La Bruyère**  
**Rue de Rhisnes, 82**

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS

Le vingt-neuf août

Devant Michel Coëme, notaire à Saint-Nicolas (Tilleur).

**ONT COMPARU :**

1. Monsieur **BIOT Dimitri Hippolyte Fernand**, né à Etterbeek le 5 septembre 1967, numéro national 67.09.05-209.44, domicilié à 5100 Namur, rue Van Opré, 32.
2. Monsieur **MESTDAGH Frank**, né à Etterbeek le 26 novembre 1968, numéro national 68.11.26-093.50, époux de Madame **RIEZ Nathalie Annick Andrée Guy**, domicilié à 5537 Anhée, rue Griant, Bioul, 1.
3. Monsieur **DE NYS Christophe Bruno Erasme**, né à Ixelles le 04 février 1972, numéro national 72.02.04-337.02, divorcé, domicilié à 3090 Overijse Dennenboslaan, 10.
4. Madame **MOREIRA COELHO BARRETTO Camila**, née à Sao Paulo (Brésil) le 17 juillet 1981, numéro national 81.07.17-426.38, célibataire, domiciliée à 5100 Namur, rue Van Opré, 32.

Les comparants sont ci-après également dénommés « **LES FONDATEURS** ».

Le comparant sub.2 est ci-après également dénommé « **LE CEDANT** ».

**A. CONSTITUTION – AFFECTATION D'UN PATRIMOINE**

Les fondateurs requièrent le notaire soussigné d'arrêter les statuts d'une fondation privée, dénommée « **Un pas de côté** », ayant son siège à 5080 La Bruyère, rue de Rhisnes, 82.

Ils déclarent que les moyens de financement et apports envisagés suffiront à fournir les moyens suffisants pour faire fonctionner la fondation.

Ils déclarent avoir bien considéré la viabilité de la fondation sur base de ce qui précède et de l'accroissement futur de ce patrimoine.

Le notaire soussigné attire l'attention des fondateurs sur la nécessité de doter la fondation de moyens suffisants afin de lui permettre de poursuivre le but qui lui est assigné.



Handwritten signatures in blue ink, including a large 'A' and other initials.

Monsieur Frank MESTDAGH apporte au patrimoine de la fondation les immeubles décrits ci-après, ce que les autres fondateurs acceptent.

## **DESCRIPTION DES BIENS**

### **COMMUNE DE LA BRUYERE, première division, EMINES**

1. Une pâture sis Pachis D Hulplanche, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro **0012CP0000**, d'une superficie de onze mille cent quarante-cinq (11.145) mètres carrés.

Revenu cadastral non indexé : septante-deux euros (72,00 €).

2. Un bâtiment d'aide sociale sur et avec terrain, sis Rue de Rhisnes numéro 82 +, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro **0014GP0000**, d'une superficie de douze mille quatre cent septante-sept (12.477) mètres carrés.

Revenu cadastral non indexé : mille trois cent quarante-six euros (1.346,00 €).

3. Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise rue de Rhisnes numéro 82, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro **0014HP0000**, d'une superficie de nonante-trois (93) mètres carrés.

Revenu cadastral non indexé : cinq cent quatre-vingt-sept euros (587,00 €).

4. Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise rue de Rhisnes numéro 82, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro **0014KP0001**, d'une superficie de cent quatre-vingts (180) mètres carrés.

Revenu cadastral non indexé : mille cent trente-neuf euros (1.139,00 €).

5. Un bâtiment rural avec dépendances, sur et avec terrain, sise rue de Rhisnes numéro 82 +, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro **0014LP0000**, d'une superficie de deux cent cinquante-sept (257) mètres carrés.

Revenu cadastral non indexé : trente-neuf euros (39,00 €).

6. Une terre sise Pachis D Hulplanche, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro **0020CP0000**, d'une superficie de trois mille deux cent trente-quatre (3.234) mètres carrés.

Revenu cadastral non indexé : vingt euros (20,00 €).

7. Une terre sis Pachis D Hulplanche, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro **0020EP0000**, d'une superficie de vingt mille huit cent quatre-vingt-huit (20.888) mètres carrés.

Revenu cadastral non indexé : cent trente et un euros (131,00 €).

### **Les biens repris sub. 1 à 6 sont repris comme suit au titre de propriété étant l'acte reçu par Etienne BEGUIN, notaire à Beauraing, le 11 juillet 2007 :**

**« COMME DE LA BRUYERE – PREMIERE DIVISION – EMINES**

*Une propriété dénommée « Ferme d'Hulplanche », comprenant un bâtiment de ferme avec dépendances et terrain, l'ensemble sis rue de Rhisnes, 82, cadastrée selon titre section C numéros 12B, 14F et 20A partie et selon extrait récent section C numéros 20C, 14G, 14H, 14K, 14L et 12B pour une superficie totale de deux hectares septante-quatre ares quatre centiares. »*

### **Le bien repris sub. 7 est repris comme suit au titre de propriété étant l'acte reçu par Etienne BEGUIN, à Beauraing et Vincent DAPSENS, à Marchin, le 18 juin 2008 :**

**« Commune de La Bruyère – première division – Emines**

*(matrice numéro 92036).*

*Une terre sise à front de la rue de Rhisnes, cadastrée section C, numéro partie du numéro 20B pour une contenance d'après mesurage ci-après relaté de deux hectares huit ares quatre vint huit centiares.*

*Destination urbanistique : zone agricole.*

*Le bien figure sous lot 1 au plan de mesurage dressé par le géomètre-expert Vincent Marchal le premier mars deux mille huit, lequel plan demeurera ci-annexé pour être enregistré en même temps que les présentes, mais non transcrit après avoir été signé « Ne varietur » par les comparants et Nous, notaires. »*

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

En ce qui concerne les biens repris sub. 1 à 6 :

- Le bien appartenait à l'association sans but lucratif « L'Immobilière Sociale de la Cense d'Hulplanche », à Emines, inscrite sous le numéro 0463.708.005 pour les avoir acquis de Monsieur Michel HENS et son épouse Madame Thérèse BADOT, aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN, à Beauraing, le 22 janvier 1998, transcrit à Namur sous la référence « 72 Livre 12945 Article 4 ».

- L'ASBL « L'Immobilière Sociale de la Cense d'Hulplanche » a vendu le bien à Monsieur Frank MESTDAGH, cédant aux présentes, aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN, à Beauraing, le 11 juillet 2007, transcrit à Namur sous la référence 045-T-20/07/2007-10287.

- Aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN, à Beauraing, le 11 juillet 2007, transcrit à Namur sous la référence 045-T-20/07/2007-10286, Monsieur Frank MESTDAGH a consenti un droit de superficie à l'ASBL « LES SENS CIEL » (BCE : 0462.724.543) pour une durée de 20 ans.

En ce qui concerne le bien repris sub. 7 :

- Il y a plus de trente ans, le bien appartenait à Monsieur Hervé Paul Lucien Marie TILMANT, né à Emines le 7 mai 1944 et son épouse Madame Marie-Louise SWALENS pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de remembrement reçu par le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Namur le 19 décembre 1986.

- Madame Marie-Louise SWALENS est décédée intestat le 19 mai 1997. Sa succession, comprenant une moitié du bien, fut échue pour l'usufruit à son épouse, Monsieur Hervé TILMANT et pour la nue-propriété à ses trois enfants : 1) Madame Sandrine Anne Michelle Ghislaine TILMANT, née à Namur le 12 avril 1974, 2) Monsieur Manuel Bernard Jean Pierre Ghislain TILMANT, né à Namur le 23 novembre 1975 et 3) Madame Vanessa Isabelle Lucie Ghislaine TILMANT., née à Namur le 18 juin 1978.

- Monsieur Hervé TILMANT, Monsieur Manuel TILMANT, Madame Sandrine TILMANT et Madame Vanessa TILMANT, ont vendu le bien à Monsieur Frank MESTDAGH, cédant aux présentes, aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN, à Beauraing, et le notaire Vincent DAPSENS, à Marchin, le 18 juin 2008, transcrit à Namur sous la référence 45-T-26/06/2008-8416.

-- Aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN, à Beauraing, le 18 juin 2008, transcrit à Namur sous la référence 045-T-26/06/2008-08415, Monsieur Frank MESTDAGH a consenti un droit de superficie à l'ASBL « LES SENS CIEL » (BCE : 0462.724.543) pour une durée expirant le 10 juillet 2027.

En ce qui concerne tous les biens :

- Aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN, à Beauraing, le 21 novembre 2008, transcrit à Namur sous la référence 045-T-12/12/2008-16842, Monsieur Frank MESTDAGH et l'ASBL « LES SENS CIEL » ont résilié les baux de superficie concédés le 11 juillet 2007 et le 18 juin 2008.

## **CONDITIONS GENERALES**

Propriété – Jouissance – Charges

Le cédant déclare que :

- le bien repris sub.3, à savoir la maison d'habitation située sur la parcelle 0014HP0000, est actuellement loué en vertu d'un bail prenant cours le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et se terminant le 30 septembre 2029 ;



Handwritten signatures in blue ink, including a large 'A' and several initials.

- les parcelles de terrain situées autour de la ferme, d'une superficie d'environ 2ha80 font l'objet d'un prêt à commodat à titre gratuit, consenti pour une durée indéterminée, auquel le propriétaire peut mettre fin pour autant que la culture engagée sur les parcelles soit récoltée ;

- le surplus des biens est libre d'occupation.

Les fondateurs déclarent être suffisamment informés sur l'état d'occupation des biens et déchargent en conséquence le cédant de fournir tout autre renseignement.

Compte tenu de ce qui précède, la fondation aura la propriété des biens apportés à compter de ce jour et la jouissance également à compter de ce jour, par la possession réelle ou la perception des loyers.

#### État du bien

La fondation prendra les biens dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement, sans garantie quant aux vices apparents ou cachés tant des bâtiments que du sol et du sous-sol ; ni de la superficie indiquée, la différence avec la mesure réelle fût-elle-même de plus d'un vingtième, sera pour son profit ou on désavantage.

#### Servitude

La fondation souffrira les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les biens, comme elle jouira de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls. Le cédant déclare qu'à sa connaissance, mais sans responsabilité, il n'existe au sujet du bien apporté aucune servitude ou charge quelconque à signaler à **l'exception des conditions spéciales qui seront mentionnées ci-après.**

#### Subrogation

La fondation est subrogée de plein droit, mais sans garantie, dans tous les droits et actions qu'elle pourrait avoir à exercer contre tous tiers et pour quelque motif que ce soit relativement au bien apporté.

#### Assurance

La fondation prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Le cédant ne pouvant garantir que le bien restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée, il attire l'attention de la fondation sur l'importance de s'assurer dès ce jour.

#### Contributions – précompte immobilier

La fondation supportera les contributions et impositions afférentes aux biens à compter de ce jour à l'exception du précompte immobilier de l'année en cours, lequel a déjà été enrôlé et payé entièrement par l'apportant.

#### Renseignements cadastraux

Les renseignements cadastraux sont donnés à titre administratif et documentaire, sans garantie; ils ne concourent qu'accessoirement et à défaut d'autres précisions à la détermination du bien apporté.

L'immeuble est apporté dans ses limites actuelles, visibles sur les lieux et parfaitement connues des parties, sans garantie, toute différence entre la superficie réelle et la superficie renseignée fut-elle supérieure à un vingtième tournera au profit ou à la perte de la fondation.

### **CONDITIONS SPECIALES**

En ce qui concerne les biens repris sub. 1 à 6, le titre de propriété à savoir l'acte reçu par le notaire Etienne BEGUIN à Beauraing le 11 juillet 2007 contient la clause suivante :

*« Conditions particulières*

*De l'acte de vente reçu par le notaire Evrard à Genappe le vingt juin mil neuf cent nonante-sept, il ressort textuellement ce qui suit :*

*“Le chemin d'exploitation cadastré section C, numéro 13A (actuellement 13b) dont question ci-dessus, restant la propriété du vendeur pourra être utilisé par les propriétaires actuels et futurs de la parcelle de verger cadastrée section C, numéro 12 de même que les propriétaires actuels et futurs du dit chemin bénéficieront d'une servitude de passage sur le chemin faisant partie de la présente vente pour accéder par le trajet le plus court à la route d'Emines à Rhisnes ;*

Il est encore précisé que les biens sont traversés, selon plan de remembrement, par un drain de quarante centimètres de diamètre, figuré en un plan dont l'acquéreur a reçu copie.

L'acquéreur fera son affaire de cette situation à la décharge du vendeur.

Les parties ont décidé de créer la servitude suivante :

- Une servitude de passage au profit du vendeur et des exploitants des terrains lui appartenant afin de faire communiquer les terrains lui appartenant et connus sous le numéro 11/D et autres avec les terrains numéros 13/B et voisins. Cette servitude sera limitée au passage du bétail pour lequel un couloir d'accès séparé et clôturé sera établi, avec la possibilité d'ériger un pont sur le ruisseau afin de permettre ce passage. Cette servitude sera limitée au passage du bétail pour lequel un couloir d'accès séparé et clôturé sera établi, avec la possibilité d'ériger un pont sur le ruisseau afin de permettre ce passage. Cette servitude de passage est figurée de façon approximative au croquis ci-annexé ».

## SITUATION HYPOTHECAIRE

Le cédant déclare que les biens sont libres de toute inscription ou privilège quelconque.

## DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale compétente est expressément dispensée de prendre inscription pour quelque raison que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

## APPORT IMMOBILIER – CONDITION RESOLUTOIRE

Monsieur Frank MESTDAGH stipule et les autres fondateurs acceptent que l'apport étant effectué dans le but de permettre à la Fondation de réaliser sa finalité, celui-ci est soumis à condition résolutoire.

Monsieur MESTDAGH pourra invoquer celle-ci dans les circonstances suivantes :

- A. Si dans un délai de 5 ans, la Fondation n'a pas :
  - obtenu un permis d'urbanisme autorisant au minimum l'aménagement de 6 logements et la rénovation de la grange et du corps de logis
  - la garantie de financer les travaux de rénovation autorisés
  - entamé effectivement les travaux de rénovation.
- B. Si dans un délai de 5 ans, la fondation est liquidée.

Pour donner effet à cette condition résolutoire, le conseil d'administration devra constater l'effectivité de la condition invoquée par Monsieur MESTDAGH.

Le retour des immeubles apportés dans le patrimoine de Monsieur MESTDAGH sera constaté dans un acte authentique dans lequel la Fondation sera représentée par deux administrateurs.

Si Monsieur MESTDAGH invoque la première condition résolutoire, il devra le faire dans un délai de 6 mois prenant cours le 29 août 2028. Le Conseil d'administration devra décider sur ce point dans un délai de deux mois à dater de la demande de Monsieur MESTDAGH. L'acte authentique sera signé dans un délai de 4 mois à dater de la décision du Conseil d'administration.

## STATUT URBANISTIQUE ET ADMINISTRATIF

### Information circonstanciée

Le cédant déclare que :

- Les parcelles 12C-20C-14G-14L-14H-14K sont situés en **zone agricole avec intérêt paysager** au plan de secteur de Namur
- La parcelle 20E est située en **zone agricole** au plan de secteur de Namur



Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized 'A' and several other illegible signatures.

- ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur à l'**exception d'un permis d'urbanisme du 11 janvier 1999 délivré à l'ASBL « LES SENS CIELS »** en vue de la transformation de la ferme d'Hulplanche et concernant les parcelles 14G – 14L – 14H et 14K.

Le notaire instrumentant réitère ces informations au vu de la lettre reçue de la commune de Emines (La Bruyère) en date du 1<sup>er</sup> août 2023, reproduite textuellement ci-après :

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 06/07/2023 relative à des biens sis au lieu-dit "Pachis d'Hulplanche" et rue de Rhisnes 82/82+ à 5080 Emines (La Bruyère) et cadastrés ou l'ayant été Emines section C n° 12e, zoc, 205, 1146, 14L, 14H, 14K, nous avons l'honneur de vous adresser ci- après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial ;

Les biens en cause :

1. **12c-20C-14G-14L-14H-14K** : sont situés en **zone agricole avec intérêt paysager** au plan de secteur de Namur 47/3 adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1985 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

**20E** : est situé en **zone agricole** au plan de secteur de Namur 47/3 adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2. sont soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme (G.R.U.) en ce qui concerne :

- l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- les enseignes et dispositifs de publicité (articles 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme) ;

3. ne sont pas soumis à l'application d'un schéma de structure ;

4. n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977;

5. **14G-14L-14H-14K** : ont fait l'objet du **permis d'urbanisme** suivant :

- N° au registre communal des Permis d'Urbanisme : 98/83  
Ce permis a été délivré (OCTROI) le 11 janvier 1999 à l'ASBL « LES SENS CIEL » en vue de la transformation de la ferme d'Hulplanche ;

6. n'ont fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique reprise au registre communal ;

7. n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

8. n'ont fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine valable ;

9. n'ont fait l'objet d'aucune demande de division ;

1. ne sont repris en aucune zone particulière du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (P.A.S.H.); cependant, les parcelles cadastrées **12c-14G-14L-14H-14K** semblent raccordables à l'égout selon les prévisions actuelles ;

11. bénéficient d'un accès à une **voirie suffisamment équipée** en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

12. **12C-20C-20E-14L**: sont situés en partie arrière dans une **zone à risque faible d'exposition à des inondations répétitives** et importantes selon la carte des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau dressée dans le cadre du plan P.L.U.I.E.S. ;

13. sont situés dans/à proximité d'un axe de ruissellement concentré à **risque faible/moyen/élevé d'exposition** dans le cadre du plan L.I.D.A.X.E.S. ;

14. ne sont pas concernés par :

- un plan ou un projet de SBC, SDF, GCU ;

- une ordonnance d'insalubrité ;

- un site repris dans la banque de données de gestion des sols ;

- une prise souterraine pour une tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel, dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 ;

- un site Natura 2000 ;

- des infractions à la législation sur l'urbanisme constatée par procès verbal ou sur le droit de l'environnement, connues à ce jour par nos services ;
- un droit de préemption (article D.VI.17 et suivants) ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (D.VI.1) ;
- un des périmètres visés aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13, D.V.14 ;

15. ne sont pas :

Inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;  
classés en application de l'article 196 du Code Wallon du Patrimoine ;  
situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code Wallon du Patrimoine ;  
situés dans une zone de site archéologique visée par l'article 233 Code Wallon du Patrimoine ;

Observations :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 52 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire. Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons.

De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité.

La Commune de La Bruyère ne dispose ni de guide communal d'urbanisme, ni de schéma de développement communal. »

État du sol

A. Information disponible

- Les extraits de la Banque de Données de l'État de Sols (BDES), datés du 24 août 2023, énoncent ce qui suit :  
« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :  
Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : **Non**  
Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**  
**Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols** »
- Le cédant déclare qu'il a informé les autres fondateurs qui le reconnaissent, avant la signature des présentes, du contenu de cet extrait.

B. Déclaration de non-titularité des obligations



Handwritten signatures in blue ink, including a large 'A' and a signature that appears to be 'L. P.'.

- Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations reprises au Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

#### C. Déclaration de destination

- La fondation affectera le bien à l'usage suivant : **résidentiel**.
- Les parties déclarent que la conformité du bien avec cette destination n'est pas un élément essentiel du contrat.  
Dès lors, les parties conviennent que le cédant ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol.  
Cette exonération de responsabilité est un élément essentiel de la convention.  
En conséquence, seul la fondation devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et le cas échéant d'assainissement.

#### D. Information circonstanciée

- Le cédant déclare qu'il ne détient pas d'information complémentaire susceptible de modifier le contenu des extraits.

#### **CITERNE A MAZOUT/GAZ**

Le cédant déclare que les biens contiennent :

- une citerne enterrée d'une contenance de 3.000 litres dédiée à la conciergerie,
- une citerne aérienne d'une contenance de 1.200 litres située dans la cour,
- une citerne aérienne d'une contenance de 10.000 litres située dans la grange.

#### **CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES – SÉCURITÉ ET PROTECTION DES TRAVAILLEURS (ET DES OCCUPANTS D'UN IMMEUBLE)**

Le cédant déclare que le bien n'a pas fait l'objet, depuis le 1er mai 2001, de travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure (dossier technique) devait être rédigé c'est à dire que le bien n'a pas fait l'objet de travaux de construction, de rénovation, de finition, d'assainissement, ... pour lesquels il a été fait appel à au moins un entrepreneur à l'exception des travaux suivants :

- Réfection de toitures ;
- Sablage et rejointoiement des façades ;
- Consolidation du corps de logis (étançons).

Le dossier d'intervention relatif à ces travaux a été remis préalablement aux présentes à la fondation, ce que les fondateurs reconnaissent.

La fondation reconnaît être avertie quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.LU.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage ;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

#### **DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE**

Le cédant déclare qu'il n'existe, sur le bien, aucun droit de préemption légal ou droit de préférence légal.

#### **OBSERVATOIRE FONCIER – CESSIION DE BIENS IMMOBILIERS AGRICOLES**

Le cédant déclare que les biens :

- Sont situés en zone agricole (parcelle 20E) et en zone agricole avec intérêt paysager (parcelles 12C-20C-14G-14L-14H-14K) au plan de secteur de Namur ;

- Sont repris dans la base de données SIGEC.

En conséquence, la présente opération sera notifiée par le notaire instrumentant à l'Observatoire foncier.

## B. STATUTS

### TITRE PRELIMINAIRE – PREAMBULE - DEFINITIONS

Les comparants nous exposent préalablement ce qui suit :

- A. En qualité de fondateurs, ils décident de créer une Fondation privée dénommée « **Un pas de côté** ». Cette Fondation sera régie par les présents Statuts et ses modalités de fonctionnement seront, le cas échéant, précisées dans un Règlement d'ordre intérieur.
- B. Le patrimoine initial de la Fondation s'élève à cinq mille euros (5.000,00 EUR), outre le patrimoine immobilier. Les fondateurs déclarent que, pour initier les activités de celle-ci, ce patrimoine est suffisant, compte tenu des promesses d'apports, des rentrées prévisibles et des moyens de financement, tant par subsides, emprunts structurés ou non, ou procédés analogues (certificats immobiliers, etc.). Ils s'engagent dès lors à récolter ces avoirs et à les transmettre à la Fondation, dès que celle-ci aura acquis la personnalité juridique et pour autant qu'elle en exprime le besoin, par la voix de son Conseil d'administration ou d'un délégué.
- C. La Fondation à travers son but et ses valeurs, et via le Projet qu'elle porte et souhaite pérenniser, favorise la résilience territoriale ainsi que la mixité sociale ; elle promeut la mise en place d'un écosystème social participatif et anti-spéculatif. Elle œuvre de ce fait à des valeurs d'intérêt général.

On entend pour les besoins des présentes par :

- **Avis conforme** : désigne l'avis émis par une Instance, qui s'impose à l'organe décisionnaire. Un tel avis est donc contraignant pour le demandeur.
- **Avis simple** : désigne l'avis émis par une Instance qui oblige l'organe ou l'Instance destinataire à motiver toute décision contraire.
- **Conditionnalité immobilière** : la démarche, englobant elle-même le recours à divers outils ou instruments juridiques de type institutionnels (ex. choix d'une structure juridique donnée, comme la FP) ou contractuels (ex. condition d'accès ou d'éligibilité à la propriété immobilière, etc.), permettant non seulement de contingenter la transmission de la propriété immobilière ou d'autres droits d'habitat mais aussi, en particulier dans le contexte d'une organisation inspirée des CLT, d'assujettir tout droit réel immobilier comportant une prérogative de jouissance (propriété, superficie, emphytéose et usufruit) à une ou plusieurs obligations de faire (obligation de domiciliation, obligation de ne pas faire, etc.), dont le contrôle doit pouvoir se faire dans le temps, toujours en vue de promouvoir les valeurs de la Fondation.
- **Conseil d'administration** : le Conseil d'administration de la Fondation.
- **Conseil des Habitants** : l'Instance d'avis et le cas échéant, de décision, composée de tous les Habitants ou de leur(s) représentant(s), agréés comme tels par le Conseil des Habitants.
- **Conseil des Partenaires financiers** : l'Instance d'avis et le cas échéant, de décision, composée de tous les Partenaires financiers ou de leur(s) représentant(s), agréés comme tels par le Conseil d'administration.
- **Conseil des Porteurs de Projet** : l'Instance d'avis et le cas échéant, de décision, composée de tous les Porteurs de Projet ou de leur(s) représentant(s), agréés comme tels par le Conseil des Porteurs de Projet.



Handwritten blue ink signatures and initials, including a large 'A' and 'DD'.

- **Conseil des Sages** : l'Instance de réflexion et, le cas échéant, de décision, chargée de soutenir la Fondation par des conseils et des avis, composée des personnes physiques ou morales, ou de leur(s) représentant(s), agréées par le Conseil d'administration.
- **Consentement** : processus de décision applicable aux organes et Instances de la Fondation au sein duquel les membres de ces organes et Instances décident, en équivalence de pouvoir, de valider une proposition qui ne rencontre aucune objection raisonnable ; une objection raisonnable étant définie comme un risque que la proposition, si elle était validée, pourrait nuire ou causer du tort à la réalisation de la mission de l'organe ou de l'Instance concernée, ou plus largement de la Fondation. Les étapes d'une décision par consentement dans un cercle (organe ou Instance) sont les suivantes :

**1. Élaboration de la proposition**

À l'écoute du centre, une personne (ou un groupe de personnes) élabore une proposition.

**2. Présentation de la proposition**

La personne à l'initiative de la proposition la présente aux membres du cercle et expose le cas échéant ce qui la motive à effectuer cette proposition.

**3. Clarifications**

La personne en charge de la facilitation sollicite des questions de clarification et vérifie que les membres du cercle ont compris la proposition.

**4. Ressentis / feedbacks**

La personne en charge de la facilitation demande à chaque membre du cercle tour à tour de réagir à la proposition et de donner un feedback à la personne qui propose.

**5. Amendements**

La personne qui propose peut (i) clarifier à nouveau certains aspects de la proposition suite aux réactions entendues, (ii) amender sa proposition sur la base des réactions, (iii) maintenir sa proposition, ou (iv) retirer sa proposition.

**6. Tour d'objections**

La personne en charge de la facilitation demande à chaque membre du cercle à tour de rôle s'il a une ou plusieurs objections à l'adoption de la proposition. Les objections sont clairement formulées et argumentées.

Une objection peut s'apprécier de deux manières: (i) sous l'angle des limites personnelles des membres du cercle, (ii) en considérant la raison d'être de l'organisation.

Dans le premier cas, une objection raisonnable est posée si la proposition présentée dépasse les limites personnelles d'un membre, ce qui l'empêcherait d'y adhérer et de la mettre en œuvre.

Dans le second cas, une objection raisonnable répond au moins à l'une des conditions suivantes:

- ✓ la proposition, si elle était adoptée, dégraderait la capacité du cercle à remplir sa mission
- ✓ la proposition, si elle était adoptée, nuirait à la raison d'être de l'organisation ou mettrait l'organisation en danger
- ✓ la proposition soulève une incompatibilité avec l'éthique et les valeurs de l'organisation

Une objection n'est ni une préférence, ni un avis, ni une autre proposition.

Tous les membres du Cercle participant à la réunion doivent s'exprimer pour qu'une décision soit prise. Les membres ne peuvent donc s'abstenir. Une fois le tour terminé, si aucune objection n'a été soulevée, la proposition est adoptée.

**7. Intégration et bonification**

Discussion ouverte permettant d'aborder chaque objection une à une afin de parvenir à modifier ou amender la proposition effectuée de manière à éliminer les objections.

Lorsqu'une nouvelle proposition amendée supprimant toutes les objections est élaborée, la personne en charge de la facilitation revient au tour d'objection avec la proposition amendée.

## 8. Célébration

Lorsque la proposition ne soulève plus aucune objection, le consentement de tous les membres est rencontré, la proposition est adoptée et devient une décision qui engage tous les membres du cercle.

- **Droit d'habitat (ou d'occupation)** : tout droit réel ou droit personnel d'usage temporaire, résidentiel ou non, découlant notamment d'un contrat d'emphytéose, de superficie, de bail ou autre contrat de droit immobilier quelconque.
- **Ecosystème territorial** : désigne le territoire de la commune, des villages et de la ville au sein duquel la Fondation s'emploie à développer prioritairement son ancrage, et les acteurs de ce territoire avec lesquels elle se trouve en relation à cet effet.
- **Fondation** : la présente Fondation privée « Un pas de côté ».
- **Gestion journalière** : désigne aussi bien les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la Fondation que les actes et les décisions qui, soit en raison de l'intérêt mineur qu'ils représentent, soit en raison de leur caractère urgent, ne justifient pas l'intervention du Conseil d'administration.
- **Habitant** : toute personne physique agréée bénéficiant d'un droit d'habitat résidentiel sur le site, c'est-à-dire titulaire d'un droit réel démembré (emphytéose, superficie, etc.) ou d'un droit personnel (bail, etc.), durant le temps où elle dispose effectivement de ce droit, et ayant son lieu de résidence principale sur le site soit dans une partie des bâtiments dédiée à l'habitat soit au sein d'un habitat léger.
- **Instance** : organisation interne (Conseil des Habitants, Conseil des Porteurs de Projet, Conseil des Partenaires financiers et Conseil des Sages), créée sur une base conventionnelle, par opposition à la notion d' « organe », institué par la Loi.
- **Loi** : Code des sociétés et des associations, en ce compris ses arrêtés d'exécution.
- **Majorité absolue** : La *majorité absolue* est égale à la moitié des suffrages exprimés plus un si leur nombre est pair ou, si leur nombre est impair, égale à la moitié du nombre pair immédiatement supérieur. L'obtention de la *majorité absolue* nécessite donc de réunir plus de la moitié des suffrages exprimés.
- **Partenaire financier** : toute personne agréée, physique ou morale, ayant contribué à financer les activités de la Fondation à hauteur d'une somme minimum déterminée par le Conseil d'administration, sous forme d'apport, de don ou de prêt, y compris par voie d'émissions obligataires ou de certificats immobiliers, à l'exception des prêteurs bancaires ou assimilés et des organismes publics ou privés ayant permis l'octroi de subsides, subventions ou dons à la Fondation.
- **Porteur de Projet** : toute personne agréée, physique ou morale, développant une activité économique, sociale ou culturelle (de production, de transformation, de distribution, de service, ou autre) sur le site.
- **Site** : désigne l'ensemble des biens immobiliers sur lesquels la Fondation développe son premier projet de quartier rural :
  - Commune de La Bruyère - Première division - Emines: Une propriété dénommée « Ferme d'Hulpanche » comprenant un bâtiment de ferme avec dépendances et terres, l'ensemble sis rue de Rhisnes, 82, cadastré section C numéros 0012CP0000, 0014GP0000, 0014HP0000, 0014KP0001, 0014LP0000, 0020CP0000 et 0020EP0000, pour une contenance totale de 4 hectares 82 ares 74 centiares.
  - Par extension, toutes parcelles ou bâtiments dont la Fondation détiendra ultérieurement des droits réels, en lien avec le développement du premier projet de quartier rural.



Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and a smaller one below it.

- **Subrogation** : désigne le remplacement dans le patrimoine de la Fondation d'un bien, par tous biens ou avoirs, en ce compris les éventuelles dettes y attachées, qui s'y substitueraient par l'effet d'un emploi, d'un remploi ou d'un échange, le cas échéant, après individualisation sur un ou plusieurs comptes distincts ou encore, dans les mains d'un ou plusieurs tiers dépositaires, s'ils devaient momentanément ou non prendre la forme d'avoirs financiers ou d'autres biens consommables. Par l'effet de celle-ci, les biens nouveaux sont soumis au même régime juridique que les biens anciens ou remplacés.
- **Statuts** : les statuts de la Fondation privée « Un pas de côté ».

## **TITRE I. FORME LÉGALE – DÉNOMINATION – SIÈGE – VALEURS - BUTS ET ACTIVITÉS – DURÉE**

---

### **Article 1. Nom et forme**

La personne morale revêt la forme d'une fondation privée.

Elle se réserve la faculté de se transformer en Fondation d'utilité publique.

Elle est dénommée « **Un pas de côté** ».

Celle-ci ne pourra être modifiée autrement que par décision du Conseil d'administration statuant à l'unanimité, aux conditions arrêtées par la Loi.

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

### **Article 2. Siège**

Le siège est établi en Région wallonne.

L'organe d'administration a le pouvoir de déplacer le siège de la personne morale. Cette décision de l'organe d'administration n'impose pas de modification des statuts, à moins que l'adresse de la personne morale ne figure dans ceux-ci ou que le siège soit transféré vers une autre Région. Dans ces derniers cas, l'organe d'administration a le pouvoir de modifier les statuts.

La fondation peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir des sièges administratifs ou d'exploitation, succursales ou agences en Belgique ou à l'étranger.

### **Article 3. Buts**

La Fondation a pour but désintéressé de favoriser l'expérimentation, le développement et l'essaimage de projets axés sur les principes de :

- Résilience territoriale : favoriser la coopération entre acteurs locaux et leur renforcement mutuel afin de répondre aux besoins du territoire à partir des ressources locales dans une logique de circuit court ;
- Coopération : expérimenter des manières d'être ensemble et de faire ensemble proposant des alternatives aux logiques de compétition et au paradigme de l'individualisme ;
- Création de biens communs : privilégier la propriété collective et la valorisation de biens communs ;
- Transition écologique aux plans environnemental, humain et spirituel : respecter les équilibres dynamiques propices au développement harmonieux du vivant.

La Fondation vise à créer un cadre approprié à la recherche action, à l'éclosion de projets, à la réalisation d'expérimentations concrètes et au partage des fruits de l'expérience pour

inventer des manières de traverser la crise systémique en cours en préservant une vie de qualité par d'autres logiques que celles de stratégies purement individualistes, au sein de collectifs résilients ouverts sur l'extérieur, intégrés à des écosystèmes territoriaux.

La Fondation œuvre dans le cadre des principes éthiques suivants :

- Ethique humaine : privilégier les logiques de coopération plutôt que de compétition et œuvrer à notre émancipation individuelle et collective.
- Ethique environnementale : placer le respect de la nature et de la vie au centre de nos préoccupations et penser nos choix dans une vision globale des conséquences sur notre environnement.
- Ethique économique : mettre l'économie au service des projets et des territoires, dans une optique sociale et solidaire.

#### Article 4. Activités

En vue de la réalisation de son but désintéressé, la Fondation adopte comme premier projet le développement d'un quartier rural résilient sur « la Ferme d'Hulplanche », situé sur la commune de La Bruyère, en Belgique (dénommé ci-après « le site »).

Ce projet est axé sur les principes de résilience territoriale, de coopération, de création de biens communs et de transition écologique au travers des intentions fondamentales suivantes :

- Réhabiliter et redynamiser les bâtiments et le site pour en faire des acteurs partenaires au service d'un projet de transition innovant.
- Favoriser la qualité du lien social entre les personnes impliquées dans le projet de quartier rural résilient ainsi qu'entre elles et l'écosystème territorial.
- Minimiser l'empreinte écologique, préserver la biodiversité et régénérer les écosystèmes naturels.
- Créer un cadre favorable au développement de la souveraineté individuelle et collective.
- Favoriser la mixité générationnelle et sociale.
- Relocaliser la production de biens et services essentiels tels que, notamment, l'eau, l'alimentation, l'habitat, l'énergie, les activités socio-culturelles.
- Intégrer la transformation et la distribution dans une logique de circuit court.
- Favoriser la coopération des acteurs locaux en vue de leur renforcement mutuel pour contribuer au développement de la résilience à l'échelle territoriale.
- Distribuer des revenus d'autonomie aux personnes impliquées dans le projet de quartier rural résilient.

La Fondation peut initier, mettre en œuvre et plus généralement, mener ou accomplir tous les actes ou toutes les activités généralement quelconques nécessaires au bon et plein fonctionnement du quartier rural résilient développé sur le site et notamment, sans que cette énumération ne soit limitative :

- mettre à disposition des lieux, bâtiments et terrains à des fins de logement, de vie commune, de développement d'activités économiques, sociales et culturelles, dans le cadre de ce projet,
- effectuer toute opération mobilière ou immobilière généralement quelconque, en ce compris l'acquisition, la location, la prise en emphytéose ou en superficie, la cession de tout bien immobilier, ainsi que la mise à disposition de terrains et de locaux au travers de tous droits réels ou personnels, gratuits ou non, en fonction notamment de son but,
- obtenir gratuitement ou à titre onéreux des droits réels ou personnels, en ce compris des droits réels démembreés, sur ou sous le sol,



Handwritten blue ink signatures and initials, including a large 'F' and several smaller initials.

- concéder des droits personnels ou réels le cas échéant, par volumes, notamment à travers toutes formes de droits réels démembés, à des candidats utilisateurs,
- prévoir et introduire toutes catégories, typologies ou dispositifs incitatifs, dans le respect des normes en matière de discrimination, en vue d'atteindre ses objectifs,
- prévoir ou aménager tous dispositifs de « conditionnalité immobilière »,
- accompagner, encadrer, gérer ou faire gérer les immeubles ainsi que la collectivité sur le site,
- récolter des fonds ou avoirs, par le biais d'apports, de subsides ou d'emprunts structurés ou non, au besoin, par la voie d'émissions obligataires ou de certificats immobiliers et dans ce contexte, consentir à toutes sûretés mobilières ou immobilières,
- prendre des participations ou soutenir toutes personnes morales, en ce compris à finalité intéressée, pour autant que cela rencontre ses propres préoccupations désintéressées,
- accueillir des personnes, des groupes, des activités,
- expérimenter toutes nouvelles formes d'habitat, notamment à travers l'habitat léger reconnaissable par sa faible emprise au sol, son poids léger, son aspect réversible ou encore, la possibilité de le déplacer,
- développer toutes formes de production, d'exploitation ou de commercialisation d'énergies renouvelables,
- organiser tous événements, manifestations, séances d'information ou de formation,
- dans le respect de ses spécialités légales et statutaires, mener toute activité économique, commerciale, immobilière, de service, de gestion utile ou nécessaire à la réalisation de son but.

La Fondation pourra également exercer toutes les activités utiles à la création, à l'encouragement, au développement et à la préservation de projets similaires, notamment, sans que cette énumération ne soit limitative :

- développer ou contribuer au développement ou au management de tous projets similaires et dans ce contexte, œuvrer à l'obtention de toutes autorisations administratives utiles au développement de ces projets,
- initier, encourager, soutenir et accompagner des dynamiques similaires,
- favoriser les réseaux et échanges avec des projets similaires ou proches dans leurs buts sociaux,
- participer à des réflexions et études pratiques et théoriques sur les projets similaires ou organisations juridiques proches ou analogues en concertation ou en collaboration avec les pouvoirs publics et le secteur privé,
- participer ou collaborer avec toutes personnes morales de droit privé ou de droit public, belge ou non, quelle qu'en soit la forme, dont la mission, le but ou l'activité est liée à celle de la Fondation et dans ce contexte, consentir des aides ou des prêts ou avances, sous la forme de sommes recouvrables ou non.

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

La Fondation s'interdira d'exercer toute activité qui l'amènerait à affecter son patrimoine ou les revenus de celui-ci à des buts autres que celui en vue duquel elle a été constituée.

Elle s'interdira de poser des actes par lesquels la Fondation se porte garant au profit d'un tiers, se porte fort au profit d'un tiers, se constitue aval au profit d'un tiers, ou s'engage comme débiteur solidaire au profit d'un tiers, hormis s'il est démontré que cet engagement concoure directement à la finalité désintéressée du Projet.

#### **Article 5. Durée**

La Fondation est constituée pour une durée illimitée.

Outre les cas prévus par la loi, la Fondation cesse d'exister, soit par l'accomplissement de son but, soit si le Conseil d'administration constate à l'unanimité qu'il ne lui est plus possible de poursuivre son but social, par exemple, en raison du contexte juridique ou autre, ou encore, parce qu'elle ne dispose plus des moyens d'en assurer la réalisation.

#### **Article 6. Patrimoine**

Le patrimoine de la Fondation privée s'élève lors de sa constitution à cinq mille euros (5.000€), outre l'apport immobilier.

Le régime applicable aux apports réalisés lors de la constitution est de plein droit applicable aux apports ultérieurs ainsi qu'aux biens acquis en emploi ou remploi d'avoirs appartenant à la Fondation, par subrogation.

### **TITRE II. ADMINISTRATION – CONSEIL D'ADMINISTRATION**

---

#### **Article 7 : Généralités**

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

#### **Article 8. Composition**

Le Conseil d'administration est composé d'au moins trois et de maximum sept membres, personnes physiques ou morales, ressortissant à l'une des quatre catégories d'administrateurs (A, B, C ou D), nommés pour une durée de cinq ans maximum, dont le mandat est renouvelable sans limite.

#### **Article 9. Mode de nominations - renouvellement**

Les administrateurs sont nommés pour la première fois par les fondateurs aux termes de l'acte constitutif et n'appartiendront exceptionnellement à aucune des quatre catégories précitées, les conseils cités ci-après n'étant pas encore effectifs. Leurs mandats cessent immédiatement après la première réunion du Conseil de l'année d'échéance de leur mandat. Toutefois, le Conseil d'administration prolonge sa mission, tant qu'il n'est pas renouvelé.

Les administrateurs sont ensuite nommés et, le cas échéant, renouvelés de la manière suivante :

- Administrateurs A : deux membres maximum du Conseil d'administration désignés au consentement par le Conseil des Habitants, en son sein.



Handwritten signatures in blue ink, including a large 'D' and a signature that appears to be 'D.D.' followed by a flourish.

- Administrateurs B : deux membres maximum du Conseil d'administration désignés au consentement par le Conseil des Porteurs de Projet, en son sein.
- Administrateurs C : deux membres maximum du Conseil d'administration désignés au consentement par le Conseil des Partenaires financiers, en son sein.
- Administrateurs D : un membre maximum du Conseil d'administration désigné au consentement par le Conseil des Sages, en son sein.

À moins de circonstances exceptionnelles, les Instances qui président à la nomination des administrateurs veillent à l'existence d'une continuité, lors du renouvellement des différents mandats, en évitant autant que possible le départ simultané de l'ensemble du Conseil d'administration. A défaut d'accord endéans les trois mois d'une vacance de poste, l'administrateur est nommé d'office par le Conseil d'administration statuant à la majorité absolue et en cas de carence de celui-ci, et si le nombre d'administrateurs est inférieur au minimum statutaire, par le Tribunal de première instance compétent sur présentation d'une liste de candidats émanant du Conseil des Sages.

#### **Article 10. Mode de révocation et de cessation de leur fonction**

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

- soit à l'échéance de leur mandat,
- soit par l'effet d'une démission,
- soit par révocation,
- soit s'ils sont en état d'incapacité physique ou mentale pendant plus de trois mois consécutifs, ou encore, en état d'empêchement,
- soit par décès.

Un administrateur est libre de se retirer à tout moment de la fondation en adressant par écrit sa démission au conseil d'administration.

Les administrateurs sont révocables à tout moment, à la diligence de l'Instance dont ils émanent ou du Conseil d'administration au mode de prise de décision prévu à l'article 17 des statuts. En cas de divergence, la décision du Conseil d'administration prévaut.

L'administrateur concerné ne peut prendre part à la délibération, mais a le droit d'être entendu préalablement.

La révocation d'un administrateur peut également avoir lieu par décision du Tribunal de l'entreprise dans les cas prescrits par la loi et notamment en cas de négligence manifeste.

En cas de vacance, le ou les administrateurs en poste continuent de pourvoir à la fonction. Le Conseil d'administration élit en son sein, un Secrétaire et un Trésorier, investi de la mission de préparer les comptes.

#### **Article 11. Président, trésorier et secrétaire**

Le conseil désigne, parmi ses membres, un président.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, l'administrateur le plus âgé est désigné pour le remplacer.

Le conseil peut élire parmi ses membres un trésorier et un secrétaire. Ce dernier est chargé notamment d'effectuer la rédaction des procès-verbaux des réunions du conseil et de procéder aux formalités requises par la loi.

## Article 12. Pouvoirs et limitations

Le Conseil d'administration forme un collège et dispose des pouvoirs les plus étendus pour engager la Fondation à l'égard des tiers, en ce compris pour poser tous actes d'administration et de disposition nécessaires ou utiles à la réalisation de ses buts et activités.

Il administre la Fondation en dialogue avec quatre Instances : le Conseil des Habitants, le Conseil des Porteurs de Projet, le Conseil des Partenaires financiers et le Conseil des Sages. Il peut édicter un Règlement d'ordre intérieur, en concertation avec les Instances, et dans le respect des avis émis par celles-ci.

Les décisions suivantes doivent être prises sur avis simple du Conseil des Habitants :

- décisions relatives aux conditions d'accès à un droit d'habitat résidentiel sur le site, et d'exercice de ce droit,
- décisions relatives aux relations entre les Habitants, ou entre les Habitants et les autres acteurs du quartier rural ou de l'écosystème territorial.

Les décisions suivantes doivent être prises sur avis conforme du Conseil des Habitants :

- processus d'inclusion et d'agrément comme Habitant des personnes ayant présenté une candidature pour se voir octroyer un droit d'habitat résidentiel sur le site, c'est-à-dire avec l'intention d'y établir leur lieu de résidence principale,
- processus de sortie et d'exclusion conduisant à la perte d'agrément comme Habitant,
- modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil des Habitants, y compris le processus d'octroi et les conditions d'exercice du droit d'objection pour la désignation au consentement par le Conseil des Habitants des administrateurs de catégorie A,
- décisions relatives à la gestion de la vie collective dans la partie du site dédiée à l'habitat, en ce compris les parties communes du site allouées aux Habitants.

Les décisions suivantes doivent être prises sur avis simple du Conseil des Porteurs de Projet :

- décisions relatives aux conditions d'accès à l'agrément pour développer une activité sur le site,
- décisions relatives aux relations entre les Porteurs de Projet, ou entre les Porteurs de Projet et les autres acteurs du quartier rural ou de l'écosystème territorial.

Les décisions suivantes doivent être prises sur avis conforme du Conseil des Porteurs de projet :

- processus d'inclusion et d'agrément comme Porteur de Projet de toute personne, physique ou morale, ayant présenté une candidature pour se voir octroyer l'autorisation de développer une activité économique, sociale ou culturelle sur le site, en lien ou non avec l'octroi d'un droit d'habitat résidentiel,
- processus de sortie et d'exclusion conduisant à la perte d'agrément comme Porteur de Projet,
- modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil des Porteurs de Projet, y compris le processus d'octroi et les conditions d'exercice du droit d'objection pour la désignation au consentement par le Conseil des Porteurs de Projet des administrateurs de catégorie B,
- décisions relatives à la gestion de la vie collective dans la partie du site dédiée aux activités développées par les Porteurs de Projet.



Handwritten blue ink signatures and initials.

Les décisions suivantes doivent être prises sur avis simple du Conseil des Partenaires financiers :

- rembourser des emprunts de manière anticipée,
- contracter de nouveaux emprunts dont le montant excède 250.000 EUR,
- poser un acte urgent dont l'enjeu excède 50.000 EUR TTC,
- investir un montant excédant 100.000 EUR dans le développement de nouveaux projets ou dans le soutien à des projets similaires.

Les décisions suivantes doivent être prises sur avis conforme du Conseil des Habitants et du Conseil des Porteurs de Projet :

- modifier les statuts de la Fondation.

### **Article 13. Répartition des tâches - Délégation**

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

Le Conseil d'administration peut déléguer à tous mandataires spéciaux pour des sujets, des opérations ou encore, des actes déterminés. Le Conseil d'administration en assure la surveillance. Il peut révoquer ces mandats ou délégations en tout temps.

### **Article 14. Gestion journalière**

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

### **Article 14bis. Nomination, révocation et cessation de leurs fonctions**

Les délégués à la gestion journalière sont nommés pour un terme de cinq ans maximum et révoqués par le conseil d'administration, selon le mode de prise de décision prévu à l'article 17 des statuts. En cas de révocation, la personne concernée ne peut prendre part à la délibération mais a le droit d'être entendue préalablement.

Leurs fonctions prendront fin par décès, démission, incapacité civile, révocation ou expiration du terme pour lequel lesdites fonctions ont été conférées.

### **Article 14ter. Vacance**

En cas de vacance d'une place de délégué, celui-ci sera remplacé par une autre personne, administrateur ou non, selon le mode de décision prévu à l'article 17 des statuts.

### **Article 14quater. Publicité**

Les actes relatifs à la nomination ou à la cessation des fonctions des personnes déléguées à la gestion journalière sont publiés conformément à la loi.

### **Article 15. Représentation - Signature**

L'organe d'administration représente la fondation, en ce compris la représentation en justice.

En dehors des actes de gestion journalière et des délégations spéciales, les actes qui engagent la Fondation sont signés par deux administrateurs, pourvu qu'ils soient issus de deux Instances différentes.

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

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

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

### **Article 16. Réunions - Convocation**

Le Conseil d'administration se réunit chaque fois que l'intérêt de la Fondation l'exige, soit à la diligence d'un administrateur, soit d'une Instance, sur convocation du Secrétaire ou, en cas d'empêchement ou de négligence de celui-ci, d'un administrateur, aux lieu et date mentionnés.

Il se réunit en tout état de cause au moins une fois par an au cours du premier semestre.

Les réunions se tiennent aux lieu, date et heure indiqués dans la convocation qui doit être envoyé avec l'ordre du jour. Les convocations, en ce compris les documents utiles sont adressés aux administrateurs, au moins vingt-quatre heures avant le début de la réunion sur tout support, en ce compris électronique, pour autant qu'une adresse de référence ait été reprise dans les Statuts ou dans l'acte de nomination.

Lorsque tous les administrateurs sont présents ou représentés, il ne doit pas être justifié de l'envoi de convocations.

### **Article 17. Délibérations – Quorums - Procurations**

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

Toute séance peut être précédée d'une ou plusieurs réunions préparatoires, en présentiel ou en distanciel, aux fins de favoriser les prises de décision.

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

Les décisions sont prises selon la méthode du consentement telle que définie dans le titre préliminaire et en cas de blocage, à la majorité des deux tiers des administrateurs présents ou représentés, le cas échéant, sur avis conforme des Instances concernées. En cas de partage des voix, celle de l'administrateur qui préside la réunion est prépondérante.



Handwritten blue ink signatures and initials, including a large 'F' and 'DS'.

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

#### **Article 18. Procès-verbaux**

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

Lorsqu'elles se tiennent à distance, elles portent de plein droit la date de signature du Secrétaire.

Ces procès-verbaux sont numérotés et compilés dans un registre tenu au siège.

Le président ou l'administrateur qui le remplace est habilité à délivrer des expéditions, extraits ou copies de ces procès-verbaux. Il veillera à en faire parvenir un exemplaire aux administrateurs dans le mois de la réunion.

### **TITRE III. INSTANCES**

#### **Article 19. Conseil des Habitants**

Le Conseil des Habitants est composé de plein droit de toutes les personnes physiques agréées bénéficiant d'un droit d'habitat résidentiel sur le site, c'est-à-dire titulaires d'un droit réel démembrement (emphytéose, superficie, etc.) ou d'un droit personnel (bail, etc.), durant le temps où elles disposent effectivement de ce droit, et ayant leur lieu de résidence principale sur le site soit dans une partie des bâtiments dédiée à l'habitat soit au sein d'un habitat léger.

Le Conseil des Habitants dispose des pouvoirs prévus par les Statuts. Il rend également d'initiative des avis au Conseil d'administration sur toutes questions relatives aux droits et obligations des Habitants, en ce compris l'acquisition ou la perte du droit d'habitat, ainsi que relatives à la vie de l'Habitat groupé. Ces avis sont conformes, donc obligatoires, dans les cas prévus par les Statuts.

Les modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil des Habitants sont fixées par le Règlement d'ordre intérieur.

#### **Article 20. Conseil des Porteurs de Projet**

Le Conseil des Porteurs de Projet est composé de plein droit de toutes les personnes agréées, physiques ou morales, développant une activité économique, sociale ou culturelle (de production, de transformation, de distribution, de service, ou autre) sur le site, durant le temps où elles disposent effectivement de l'agrément.

Le Conseil des Porteurs de Projet dispose des pouvoirs prévus par les Statuts. Il rend également d'initiative des avis au Conseil d'administration sur toutes questions relatives aux droits et obligations des Porteurs de Projet, en ce compris l'acquisition ou la perte de l'agrément pour développer une activité sur le site. Ces avis sont conformes, donc obligatoires, dans les cas prévus par les Statuts.

Les modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil des Porteurs de Projet sont fixées par le Règlement d'ordre intérieur.

#### **Article 21. Conseil des Partenaires financiers**

Le Conseil des Partenaires financiers est composé de plein droit de toutes les personnes, physiques ou morales, ou de leurs représentants, ayant contribué à financer les activités

de la Fondation à hauteur d'une somme minimum déterminée par le Conseil d'administration, sous forme d'apport, de don ou de prêt, y compris par la voie d'émissions obligataires ou de certificats immobiliers, à l'exception des prêteurs bancaires ou assimilés et des organismes publics ou privés ayant permis l'octroi de subsides, subventions ou de dons à la Fondation.

Le Conseil des Partenaires financiers dispose des pouvoirs prévus par les Statuts.

Les modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil des Partenaires financiers sont fixées par le Règlement d'ordre intérieur.

#### **Article 22. Conseil des Sages**

Le Conseil des Sages est composé de personnes reconnues pour leur expérience, leurs compétences ou leur expertise dans des domaines utiles à la réalisation de la mission de la Fondation et à la mise en œuvre des activités nécessaires au service de cette mission. Les candidatures pour devenir membre du Conseil des Sages s'effectuent par cooptation, sur la base de propositions des membres du Conseil d'administration ou du Conseil des Sages lui-même, et approuvées par le Conseil d'administration. Les Sages sont nommés pour une durée de cinq ans maximum, leur mandat est renouvelable sans limite.

Le Conseil des Sages dispose des pouvoirs prévus par les Statuts. Il rend également au Conseil d'administration des avis simples, donc non obligatoires, sur toute question intéressant les buts et activités de la Fondation, soit d'initiative, soit à la demande du Conseil d'administration.

Les modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil des Sages sont fixées par le Règlement d'ordre intérieur.

#### **Article 23. Rémunérations et défraiements**

Les mandats des administrateurs et des membres de l'une des Instances (Conseil des Habitants, Conseil des Porteurs de Projet, Conseil des Partenaires financiers, Conseil des Sages) sont exercés gratuitement. Ces derniers sont défrayés des frais et dépenses exposés dans l'exercice de leurs fonctions, pour autant que ces frais et dépenses soient autorisés par le Conseil d'administration, justifiés et proportionnés par rapport au but et aux moyens de la Fondation.

### **TITRE IV. CONTRÔLE**

---

#### **Article 24. Commissaire**

Le Conseil d'administration pourvoit à la nomination d'un commissaire, soit d'initiative, soit dans les cas prévus par la loi.

À défaut, chaque administrateur se voit reconnaître individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires, sauf s'il est pourvu à la nomination d'un vérificateur indépendant.

#### **Article 25. Vérificateur**

La gestion du Conseil d'administration peut également être soumise au contrôle d'un ou de plusieurs vérificateurs indépendants, nommés par les fondateurs ou à défaut, par le Conseil d'administration, pour une durée de trois ans, hors son sein. Leur mandat est rémunéré, à moins d'une décision contraire des administrateurs. L'émolument des vérificateurs est arrêté dans leur acte de nomination.

Lorsqu'ils sont plusieurs, les vérificateurs forment un collège. En l'absence de consensus, celui-ci statue à la majorité des deux tiers.



Handwritten blue ink signatures and initials.

Le vérificateur établit annuellement un rapport de contrôle. Celui-ci énonce l'ensemble des documents et opérations qui ont été visés et comporte, au besoin, les observations utiles ou des suggestions qualitatives. Le vérificateur peut sur simple demande accéder à l'ensemble des documents émis ou détenus par ou pour compte de la Fondation.

Lorsqu'un vérificateur constate une irrégularité ou une faute grave dans la gestion de la Fondation, il est tenu d'en faire état auprès du Conseil d'administration et des Instances de la Fondation et, le cas échéant, de prendre toutes mesures utiles devant les tribunaux compétents.

## **TITRE V. EXERCICE COMPTABLE – INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

---

### **Article 26. Exercice comptable**

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

### **Article 27. Inventaire – rapport de gestion – comptes annuels**

Chaque année, le Conseil d'administration dresse un inventaire et établit, au plus tard six mois après la date de clôture de l'exercice social, les comptes annuels de l'exercice social écoulé ainsi que le budget de l'exercice qui suit celui auquel ces comptes annuels se rapportent, conformément à la Loi.

Les administrateurs dressent également un rapport dans lequel ils rendent compte de leur gestion.

Le Conseil d'administration veille à la publication des comptes annuels conformément à la Loi.

## **TITRE VI. MODIFICATION DES STATUTS**

---

### **Article 28. Modification des statuts**

L'organe d'administration de la fondation peut apporter toutes modifications aux statuts de la fondation sur avis conforme du Conseil des Habitants et du Conseil des Porteurs de Projet, conformément à l'article 12 des statuts.

Sauf dispositions contraires, l'organe d'administration ne peut délibérer sur les modifications statutaires de la fondation que si les deux/tiers des administrateurs sont présents.

Les modifications proposées devront recueillir le consentement de l'ensemble des administrateurs présents et être prises dans le cadre des principes de gouvernance de la fondation. En cas de partage des voix, celle de l'administrateur qui préside la réunion est prépondérante.

Si les deux tiers des administrateurs ne sont pas présents à la première réunion, il peut être convoqué une seconde réunion qui pourra délibérer quel que soit le nombre d'administrateurs présents.

Dans les cas prévus par la loi, les modifications aux statuts devront être établies par acte authentique.

## **TITRE VII. DISSOLUTION ET LIQUIDATION**

---

### **Article 29. Généralités**

La fondation peut être dissoute dans les cas prévus par la loi.

Toutes décisions relatives à la dissolution, aux conditions de la liquidation, à la nomination et à la cessation des fonctions des liquidateurs, à la clôture de la liquidation, ainsi qu'à l'affectation de l'actif net, sont déposées au greffe et publiées aux annexes du Moniteur comme dit à l'article 2:11 du code des sociétés et des associations.

Seul le tribunal du ressort dans lequel la fondation a son siège peut prononcer, à la requête d'un fondateur ou d'un de ses ayants droit, d'un ou de plusieurs administrateurs, d'un tiers intéressé ou du ministère public, la dissolution de la Fondation.

### **Article 30. Dissolution judiciaire**

La Fondation est dissoute sur décision judiciaire :

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

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

Sauf s'il y a lieu à clôture immédiate, le tribunal désigne un ou plusieurs liquidateurs, le cas échéant, après le contrôle judiciaire prévu par la Loi. La liquidation se déroule conformément à la Loi.

### **Article 31. Destination du patrimoine**

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ainsi que le remboursement des emprunts, quel qu'en soit le mode (certificats immobiliers, obligations, etc.), l'actif net doit obligatoirement être affecté à une fondation ou une association dont le but est similaire ou, à défaut, à une œuvre désintéressée qui sera désignée par l'organe d'administration en fonction au moment de sa dissolution.

## **TITRE VIII. DISPOSITIONS FINALES**

---

### **Article 32. Règlement d'ordre intérieur**

L'organe d'administration peut adopter un règlement d'ordre intérieur conforme à la loi et aux présents statuts.



D.S.

f. d.

La dernière version approuvée du règlement d'ordre intérieur est disponible au siège de la fondation.

### **Article 33. Élection de domicile**

Pour l'exécution des statuts, tout administrateur, vérificateur, commissaire, directeur, liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social où toutes les communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites.

Tout administrateur, vérificateur, commissaire ou liquidateur sera tenu de notifier à la société tout changement de domicile ou de résidence. A défaut d'y avoir satisfait, les convocations, communications, sommations, assignations, significations ou autres seront valablement faites à l'ancien domicile ou à l'ancienne résidence des personnes concernées.

### **Article 34. Droit applicable**

La Fondation entend se conformer entièrement au Code des sociétés et des associations. En conséquence, les dispositions de cette Loi, auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de cette loi sont censées non écrites.

### **Article 35. Divers**

Tous les montants inclus dans les présents statuts sont de plein droit indexés par référence à l'indice des prix à la consommation à chaque date anniversaire des présentes. L'indice de départ est celui du mois de constitution de la présente Fondation, soit celui du mois d'août 2023.

## **C. DISPOSITIONS FINALES ET/OU TRANSITOIRES**

Les fondateurs prennent les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'une expédition de l'acte constitutif, conformément à la loi.

### **1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire**

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'une expédition du présent acte et finira le 31 décembre 2024.

### **2. Adresse du siège**

L'adresse du siège est située à 5080 La Bruyère, rue de Rhisnes, 82.

### **3. Désignation des administrateurs**

Sont nommés à l'unanimité aux fonctions d'administrateur pour une durée de cinq années et forment en conséquence le Conseil d'administration de la Fondation dont le pouvoir est collégial :

- Monsieur BIOT Dimitri Hippolyte Fernand (adresse électronique de référence : saccabio@hotmail.com)
- Monsieur MESTDAGH Frank (adresse électronique de référence : frank@d-ici.be)
- Monsieur DE NYS Christophe (adresse électronique de référence : cdn@twyce.eu)

- Madame MOREIRA COELHO BARRETTO Camila (adresse électronique de référence : moreiracamila@yahoo.fr).

Tous prénommés, ici présents et qui acceptent.

Leur mandat n'est pas rémunéré.

#### 4. Délégation à la gestion journalière et attribution de fonctions

Le Conseil d'administration, ici réuni :

- délègue la gestion journalière de la Fondation, ainsi que la représentation en ce qui concerne cette gestion, à Monsieur BIOT Dimitri, lequel peut agir seul dans le cadre de cette gestion journalière ;
- désigne à la fonction de trésorier du Conseil d'administration Monsieur MESTDAGH Frank ;
- désigne à la fonction de secrétaire du Conseil d'administration Monsieur DE NYS Christophe ;
- désigne au poste de présidente du Conseil d'administration Madame MOREIRA COELHO BARRETTO Camila.

#### 5. Reprise des engagements pris au nom de la fondation en formation

Tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 1er janvier 2023 par les comparants au nom et pour compte de la fondation en formation sont repris par la fondation présentement constituée, par décision de l'organe d'administration qui sortira ses effets à compter de l'acquisition par la fondation de sa personnalité juridique.

#### 6. Commissaire

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

#### 7. Ouverture de comptes – Signature :

Les opérations courantes pourront faire l'objet d'ordres de paiement par délégation à Monsieur Dimitri BIOT, nommé administrateur-délégué, comme indiqué ci-avant.

Les premiers comptes annuels et budgets seront approuvés par le Conseil d'administration dans les six mois de la clôture du premier exercice social.

#### 8. Pouvoirs

Les administrateurs ou toute autre personne désignée par eux, sont désignés en qualité de mandataire ad hoc de la fondation, afin de disposer des fonds, de signer tous documents et de procéder aux formalités requises auprès de l'administration de la tva ou en vue de l'inscription à la Banque carrefour des Entreprises.

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



## **DISPOSITIONS FISCALES**

### Estimation

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant déclare que la valeur (totale) des immeubles est de huit cent mille euros (800.000€).

### Domicile du cédant

Le cédant déclare être domicilié depuis au moins cinq années en Région Wallonne.

### Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cent euros (100,00 €).

## **INFORMATIONS**

Les fondateurs, et plus particulièrement Monsieur Mestdagh, déclarent être parfaitement informés :

- du caractère irrévocable de l'apport, celui-ci ne pouvant plus être remis en cause par l'apportant ;
- des règles successorales applicables (quotité disponible, réserves des héritiers, etc.) et des conséquences pour la Fondation en cas d'atteinte à la quotité disponible.

## **ARTICLE 9 DE LA LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT**

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur les obligations particulières qui lui sont imposées par l'article 9, §1 alinéas 2 et 3 de la loi organique du notariat et a expliqué que, lorsqu'un notaire constate des intérêts contradictoires ou la présence de clauses déséquilibrées, il doit attirer l'attention des parties sur ces faits et doit leur communiquer que chaque partie est libre de choisir un autre notaire ou de se faire assister par un conseiller.

Le notaire doit également dûment informer chaque partie sur les droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle est impliquée et il doit conseiller toutes les parties de manière impartiale.

Les comparants ont déclaré qu'ils considèrent que les clauses reprises dans le présent acte sont équilibrées et qu'ils les acceptent.

Les comparants confirment également que le notaire les a dûment informés sur les droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a conseillés de manière impartiale

## **CAPACITE DES PARTIES**

Les fondateurs déclarent chacun être apte à signer le présent acte et précisent :

- qu'il/elle n'a pas à ce jour introduit de requête en règlement collectif de dettes ;
- qu'il/elle ne fait pas l'objet d'une procédure de faillite non clôturée à ce jour ;
- qu'il/elle ne fait pas l'objet d'une interdiction professionnelle prononcée par le Tribunal de l'entreprise,
- qu'il/elle ne fait pas l'objet d'une réorganisation judiciaire, d'une interdiction ni d'une administration provisoire.

## **CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises au registre national. Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le notaire certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance des parties-personnes physiques au moyen des documents de l'état civil.

## **PROJET**

Les comparants déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte dans un délai qui leur a été suffisant pour l'examiner utilement et que par conséquent, ils marquent

leur accord sur une lecture partielle du présent acte conformément aux dispositions légales en la matière.

**DONT ACTE**

Passé et signé en l'étude à Saint-Nicolas.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.

