

(1)

(N° 142.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 9 MAI 1879.

Anonymat pour la Société du quartier Léopold II.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

Le plateau qui s'étend à l'extrémité du boulevard Léopold II, sur les hauteurs de Koekelberg, de Jette-Saint-Pierre et de Ganshoren est situé à peu de distance de la ville de Bruxelles à laquelle il est relié directement.

Une Société s'était formée pour y établir un nouveau quartier, mais elle fut mise en faillite.

Une Société nouvelle propose de reprendre les opérations interrompues, mais elle demande l'anonymat. Le projet de loi que nous avons l'honneur de vous soumettre a pour but de faire droit à cette demande. L'intervention des pouvoirs publics dans cette affaire se justifie par l'intérêt des populations nombreuses, pour la plupart industrielles, qui habitent les environs du quartier de Koekelberg.

La création d'un parc et de promenades qui font partie des travaux à exécuter, n'est pas moins nécessaire dans cette portion de l'agglomération bruxelloise que sur le territoire des communes de Saint-Gilles et de Forest. Le projet se justifie donc par les motifs qui ont donné lieu à la loi du 27 mai 1876.

Les statuts qui sont ci-joints indiquent sur quelles bases la Société sera constituée.

Ces statuts contiennent des dérogations à certains articles de la loi de 1873 sur les sociétés ; il n'a pas été possible de les éviter, elles ont été demandées comme la condition *sine qua non* de la constitution de la nouvelle Société.

Le Ministre de la Justice,

JULES BARA.

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.

PROJET DE LOI.

LÉOPOLD II,

ROI DES BELGES,

À tous présents et à venir, Salut.

Sur la proposition de Nos Ministres de la Justice et des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Nos Ministres de la Justice et des Finances sont chargés de présenter, en Notre nom, à la Chambre des Représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE UNIQUE.

La Société qui sera formée pour la transformation du quartier dit *Quartier royal de Koekelberg*, sera considérée le comme une Société anonyme.

La Société ne pourra obtenir cet avantage que moyennant l'approbation par le Gouvernement de ses statuts dont les bases sont indiquées dans le projet ci-joint.

Toute modification à ces statuts devra être soumise à la même approbation.

L'approbation sera donnée dans la forme prescrite pour les règlements d'administration publique.

Donné à Bruxelles, le 9 mai 1879.

LÉOPOLD.

PAR LE ROI :

Le Ministre de la Justice,

JULES BARA.

Le Ministre des Finances,

CHARLES GRAUX.

Projet de statuts de la Société anonyme du Quartier Léopold II.

Devant M^e _____, notaire à _____
sont comparus :

.....

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné de dresser acte des statuts d'une Société anonyme de la manière et ainsi qu'il suit :

TITRE I^{er}. — DÉNOMINATION DE LA SOCIÉTÉ, SON OBJET, SA DURÉE, SON SIÈGE.

ARTICLE PREMIER.

Les comparants forment, par ces présentes, sauf l'approbation du Gouvernement, une Société anonyme qui existera entre tous les propriétaires des actions créées en conformité des dispositions du titre II qui va suivre.

ART. 2.

La Société prend la dénomination de : *Société anonyme du Quartier Léopold II.*

ART. 3.

Elle a pour objet :

1^o L'acquisition, la mise en valeur et la revente des terrains dont l'ensemble forme le quartier dit *Quartier royal de Koekelberg* ;

2^o Toutes acquisitions de terrains ou opérations quelconques utiles ou nécessaires pour faire valoir les terrains dudit quartier. La Société pourra notamment intervenir aux conditions à déterminer par le conseil d'administration dans les dépenses à résulter des travaux de raccordement du boulevard d'Anvers audit quartier.

ART. 4.

Dans les affaires de sa compétence, la Société peut agir par association avec des tiers.

ART. 5.

La durée de la Société est de trente ans qui commenceront à courir du jour de la publication de l'arrêté d'autorisation, sauf le cas de prolongation, de liquidation ou de dissolution anticipée.

ART. 6.

Le siège de la Société est établi à Bruxelles.

TITRE II. — CAPITAL SOCIAL, ACTIONS, TITRES DE PARTICIPATION.

ART. 7.

Le capital social est fixé à trois millions de francs.

Il se divise en 3,000 actions de 1000 francs chacune. Il sera créé en outre 50,000 titres de participation au porteur ne portant aucune mention de valeur, mais qui participeront dans les bénéfices de la Société dans les proportions indiquées par les articles 61 et 63.

2,750 actions libérées et les 50,000 titres de participation seront remis pour prix des apports indiqués à l'article 19, à M. Hanssens, qui les répartira entre les ayant-droits conformément à leur convention.

Les 250 actions restantes sont souscrites, savoir :

.....

ART. 8.

Le montant des actions est payable aux époques et aux caisses désignées par le conseil d'administration. Pour se conformer aux dispositions de l'article 29 de la loi du 18 mai 1875, les souscripteurs aux actions ci-dessus souscrites ont présentement versé 50 francs par action entre les mains de M^e instrumentant qui les conservera en dépôt à la disposition du conseil d'administration dès qu'il sera constitué pour les lui remettre à sa première demande. Les appels des versements restants seront insérés dans deux des principaux journaux belges un mois à l'avance.

ART. 9.

Toute somme dont le paiement est en retard porte intérêt de plein droit en faveur de la Société, à raison de 6 p. % l'an à partir du jour de l'exigibilité, sans demande en justice ni mise en demeure.

Tout actionnaire en retard pourra être mis en demeure, par une lettre recommandée adressée à son domicile élu, de parfaire les versements appelés sur les actions. Quinze jours après cette mise en demeure, la Société a le droit de faire procéder à la vente des titres à la Bourse de Bruxelles, par le

ministère d'un agent de change. Cette vente pourra être faite en masse ou en détail, soit un même jour, soit à des époques successives, sans mise en demeure et sans formalité judiciaire. Le prix provenant de la vente, déduction faite des frais, appartient à la Société pour la portion due sur les actions, le surplus faisant retour à l'actionnaire.

Les mesures autorisées par le présent article ne feront pas obstacle à l'exercice simultané par la Société des moyens ordinaires de droit.

ART. 10.

Les actions non libérées sont nominatives et ne peuvent se transmettre qu'en conformité de l'article 11. Les actions complètement libérées sont au porteur ou nominatives, au choix de l'actionnaire. Les actions sont extraites d'un registre à souche et numérotées. Elles sont revêtues de la signature de deux administrateurs. Elles portent le timbre de la Société.

ART. 11.

Les actions nominatives se transmettent par une déclaration de transfert inscrite dans un registre spécial et qui sera datée et signée par le cédant et par le cessionnaire ou par leurs fondés de pouvoirs. Des certificats constatant les inscriptions sont délivrés aux actionnaires en nom.

Les actions au porteur se transmettent par la simple tradition.

Les actions nominatives libérées peuvent être converties en actions au porteur; réciproquement les actions au porteur peuvent être inscrites en nom, le tout conformément aux dispositions à arrêter par le conseil d'administration.

ART. 12.

Les actionnaires ne sont engagés que jusqu'à concurrence du capital de chaque action.

Les souscripteurs d'actions sont responsables du montant total de leurs actions; la cession des actions ne peut les affranchir de contribuer aux dettes antérieures à la publication opérée en conformité du dernier paragraphe de l'article 60 ci-après.

L'ancien propriétaire a un recours solidaire contre celui à qui il a cédé son titre et contre les cessionnaires ultérieurs.

ART. 13.

Toute action est indivisible; la Société ne reconnaît qu'un propriétaire pour une action.

ART. 14.

La Société aura la faculté d'émettre des coupures de dixième d'actions dont l'importance et le type seront arrêtés par le conseil d'administration. Ces

coupures qui devront porter le numéro de l'action correspondante participeront proportionnellement aux charges et avantages des actions entières.

ART. 15.

La possession d'une action ou d'une coupure d'action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'assemblée générale.

ART. 16.

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'assemblée générale.

Tout actionnaire en nom doit élire domicile en Belgique.

ART. 17.

Pendant le délai d'une année, à dater du 90^e jour qui suivra la date de l'arrêté d'approbation des présents statuts par le Gouvernement, les porteurs de titres de participation auront la faculté d'acquérir un ou plusieurs lots des terrains qui appartiendront à la Société, au prix d'un tarif à arrêter par le conseil d'administration, lequel tarif ne pourra pas, pour l'ensemble des terrains de la Société, excéder vingt millions de francs, non compris les frais ordinaires de voirie, et la Société sera tenue d'accepter en paiement, à concurrence de 70 p. % du prix de ces terrains, des titres de participation au taux de 200 francs l'un, le solde du prix, soit 30 p. % au moins de celui-ci, devant être payé en numéraire. Les acquéreurs ne pourront exiger l'entrée en possession des lots qu'ils auront choisis, qu'à l'époque où la Société sera elle-même en possession de ces lots. Passé le délai ci-dessus d'un an, la Société ne sera plus tenue à accepter aucun titre de participation en paiement de terrains, mais le conseil d'administration aura la faculté de les recevoir aux conditions de prix et autres qu'il déterminera. L'usage de la faculté accordée ci-dessus aux porteurs de titres de participation devra être notifié à la Société par lettre recommandée à la poste et dans la forme qui sera arrêtée par le conseil d'administration.

Les titres de participation donnés en paiement de terrains seront immédiatement annulés et ne pourront en aucun cas être remis en circulation.

ART. 18.

La Société est autorisée à emprunter aux fins de l'achèvement du quartier jusqu'à concurrence d'une somme de quatre millions de francs et d'en garantir le remboursement par une hypothèque sur tous les immeubles.

Les conditions et la forme de l'emprunt seront réglées par le conseil d'administration. Il sera stipulé que le créancier hypothécaire sera tenu de renoncer à l'hypothèque et de donner mainlevée de son inscription sur chaque parcelle que la Société voudra dégrever, moyennant le remboursement, en outre de tous les intérêts échus, d'une somme calculée d'après la contenance de la parcelle et conformément à un plan-barème annexé à l'acte constitutif de l'hypothèque.

TITRE III. — APPORTS.

ART. 19.

Il est fait apport par les stipulants sub. n° 1 :

A. De toutes les sommes à retirer par M. Hanssens comme il agit des caisses de consignation de Lille et de Bruxelles, ou à provenir du chef des terrains de Lille et de Belgique.

B. De tous les droits et avantages quelconques, existant dans leur chef et notamment ceux résultant des concessions accordées par les conseils communaux de Koekelberg, Ganshoren et Jette-Saint-Pierre, pour la création du quartier royal de Koekelberg et son raccordement au boulevard d'Anvers prolongé.

C. De tous les droits de propriété et autres généralement quelconques aux ou dans les immeubles acquis ou à acquérir compris dans le périmètre du plan approuvé par l'arrêté royal du 13 février 1869 et notamment dans les biens ci-après désignés :

.....

Il est fait observer :

1° Que les indemnités allouées pour l'expropriation de certains des biens décrits ci-dessus et les prix stipulés pour l'acquisition de certains autres de ces biens, n'ont pas été payés;

2° Que plusieurs expropriations et ventes ont été résolues et que des instances en résolution sont encore pendantes;

3° Que les terrains situés en Belgique autres que ceux du West-End, sont apportés dans l'état où ils se trouvent, mais pour quittes et libres, sous la condition par la Société de poursuivre la purge des hypothèques qui les grèvent;

4° Que l'apport du surplus de l'actif de la Société faillie, se fera quand et pour autant que le curateur pourra en disposer dans ce but.

M. le curateur Hanssens est affranchi de toute responsabilité relativement aux conséquences de la situation hypothécaire des terrains de Belgique appar-

tenant à la faillite et des prétentions des obligataires sur les sommes consignées à Lille et à Bruxelles.

La Société est, par l'apport qui lui est fait, subrogée de plein droit dans le bénéfice résultant de l'ensemble des concessions, actes et jugements précités, sous réserve de l'entente à établir entre la Société et les communes intéressées au sujet dudit apport et de certaines modifications à apporter aux concessions et aux plans décrétés du quartier de Koekelberg.

ART. 20.

Dans les 2,750 actions remises à M. Hanssens pour prix de son apport, 200 actions sont la contre-valeur spéciale des immeubles situés en Belgique, autres que ceux du West-End.

Ces immeubles sont grevés des charges des concessions, notamment en ce qui concerne l'obligation d'exécuter les travaux du quartier et de compléter les acquisitions des propriétés comprises dans la zone d'expropriation.

Au point de vue de la purge sur ces terrains, ceux-ci sont évalués à 200,000 francs, conformément à l'article 110 de la loi du 16 décembre 1851.

TITRE IV. — ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ.

ART. 21.

L'administration des affaires de la Société est confiée à un conseil assisté d'un directeur.

Les opérations sont contrôlées par des commissaires.

Les administrateurs et les commissaires réunis forment le conseil général.

SECTION PREMIÈRE. — *Du conseil d'administration.*

ART. 22.

Le conseil d'administration se compose de cinq membres au moins et de sept au plus, nommés par l'assemblée générale.

La durée du mandat d'administrateur est de cinq ans.

Le premier conseil restera en fonctions jusqu'à l'époque de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui suivra l'expiration de la cinquième année sociale. Il sortira tout entier à cette époque. Les sorties annuelles subséquentes seront déterminées par la voie du sort.

La première sortie comprendra deux membres si le nombre des administrateurs est de six; s'il est de sept, les deux premières sorties comprendront chacune deux membres.

Les membres sortants peuvent être réélus.

ART. 23.

Le conseil peut pourvoir provisoirement au remplacement d'un administrateur décédé ou démissionnaire.

L'assemblée générale, lors de la première réunion, procède à l'élection définitive.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre, achève le terme de celui qu'il remplace.

ART. 24.

Chaque administrateur doit affecter par privilège vingt actions à la garantie de sa gestion. Mention de cette affectation est faite par le propriétaire des actions sur le registre d'actionnaires pour les actions nominatives. Les actions au porteur sont déposées dans la caisse de la Société.

A défaut de se conformer à cette disposition dans le mois de sa nomination ou de la notification qui devra lui en être faite, si elle a lieu en son absence, tout administrateur sera réputé démissionnaire et il sera pourvu à son remplacement par l'assemblée générale.

Si les actions n'appartiennent pas à l'administrateur dont elles garantissent la gestion, le nom du propriétaire doit être indiqué lors du dépôt; il en est donné connaissance à la première assemblée générale.

ART. 25.

Le conseil choisit un président parmi ses membres. Il désigne celui d'entre eux qui doit momentanément remplacer le président en cas d'empêchement, et il nomme son secrétaire.

ART. 26.

Le conseil se réunit au siège social sur la convocation de son président ou du directeur, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par mois.

ART. 27.

Le conseil ne peut délibérer si la majorité de ses membres n'est pas présente.

ART. 28.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix; en cas de partage, la voix de l'administrateur qui préside est prépondérante.

Ces délibérations sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre tenu au siège de la Société et signés par l'administrateur qui préside et le secrétaire du conseil ou, à son défaut, par un administrateur.

Les procès-verbaux font mention des noms des membres présents.
Les copies et extraits des délibérations sont certifiés par le président ou par l'administrateur qui le remplace.

ART. 29.

Le conseil a les pouvoirs les plus étendus pour l'administration des affaires sociales.

Il fait et autorise par ses délibérations, notamment :

Les entreprises, acquisitions, constructions, exploitations, ventes, échanges, locations, transactions, compromis se rattachant au but de la Société;

Les emprunts avec ou sans garanties hypothécaires et par voie d'émission d'obligations ou autrement, conformément à l'article 18;

Les prêts avec ou sans hypothèque et la cession de créances résultant de ces prêts ou de la revente d'immeubles appartenant à la Société;

Les mainslevées, même sans paiement, les désistements;

Les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant;

Les appels de fonds sur les actions émises;

Le placement des capitaux disponibles;

L'emploi du fonds de réserve et du fonds d'amortissement.

Il arrête provisoirement le règlement des dividendes à distribuer.

ART. 30.

Le conseil, sur la proposition du directeur, nomme et révoque tous les employés de l'administration et fixe leur traitement.

ART. 31.

Le conseil peut, pour des objets déterminés, déléguer tout ou partie de ses pouvoirs, soit à un ou à plusieurs de ses membres, soit au directeur. Il peut également déléguer ses pouvoirs à une ou à plusieurs personnes étrangères à l'administration pour les actes et signatures qui seraient à faire ou à donner dans des lieux autres que celui où siège la Société.

ART. 32.

Les administrateurs ont droit à des indemnités de déplacement payables sur état; l'assemblée générale peut leur allouer en outre une indemnité annuelle prélevée sur les frais généraux à valoir, le cas échéant, sur le tantième dans les bénéfices accordés par les articles 61 et 63.

Cette indemnité se répartira entre eux d'après un règlement d'ordre intérieur.

ART. 33.

Les membres du conseil d'administration ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle, ils ne répondent que de l'exécution de leur mandat. Ils sont solidairement responsables, soit envers la Société, soit envers les tiers, de tous dommages-intérêts résultant d'infractions aux dispositions du titre IX de la loi du 18 mai 1873 sur les Sociétés ou des présents statuts.

Ils ne sont déchargés de cette responsabilité, quant aux infractions auxquelles ils n'ont pas pris part, que si aucune faute ne leur est imputable et s'ils ont dénoncé ces infractions à l'assemblée générale la plus prochaine, après qu'ils en auront eu connaissance.

ART. 34.

Tous les actes qui engagent la Société sont signés par un administrateur et par le directeur, ou, en cas d'empêchement de ce dernier, sans qu'il y ait lieu d'en justifier, par deux administrateurs.

SECTION II. — *Du directeur.*

ART. 35.

Le directeur est nommé par le conseil d'administration, qui fixe son traitement, il peut être choisi parmi les membres du conseil d'administration qui lui allouera de ce chef une indemnité spéciale.

ART. 36.

Avant d'entrer en fonctions, le directeur doit déposer dans la caisse sociale 20 actions.

Ces actions sont inaliénables pendant la durée de ses fonctions.

Elles sont affectées, par privilège, à la garantie de sa gestion.

ART. 37.

Le directeur pourvoit à l'organisation des services.

Il a sous ses ordres tous les employés attachés à l'administration.

Il a l'initiative des propositions relatives à leur nomination, à leur révocation et à la fixation de leur traitement.

Il fait tous les actes conservatoires.

Il exécute les délibérations du conseil d'administration.

Il intente, après autorisation, les actions judiciaires et y défend au nom du conseil.

Il entretient la correspondance.

Il poursuit le recouvrement des sommes dues à la Société.

Il signe, conjointement avec un administrateur, sans avoir à justifier d'aucun mandat spécial, tous les actes de la Société, notamment les transactions, compromis, acquisitions et aliénations de biens, meubles et immeubles, constitutions, acceptations et cessions d'hypothèques et de privilèges, renonciations à des droits réels et mainlevées d'inscriptions hypothécaires d'office ou autres, avant ou après payement.

Il assiste aux séances du conseil avec voix consultative, s'il n'est pas administrateur.

ART. 38.

En cas d'empêchement du directeur, le conseil d'administration désigne un de ses membres pour le remplacer.

SECTION III. — *Des commissaires.*

ART. 39.

La surveillance de la Société est confiée à un commissaire.

Ce nombre peut être augmenté jusqu'à cinq au plus.

Les commissaires sont nommés par l'assemblée générale.

La durée du mandat de commissaire est de trois ans.

L'ordre des sorties est déterminé par la voie du sort.

La première sortie comprendra deux membres si le nombre des commissaires est de 4; s'il est de 5, les deux premières sorties comprendront chacune 2 membres.

Les membres sortants peuvent être réélus.

ART. 40.

M. _____ est nommé commissaire.

ART. 41.

Le collège peut pourvoir provisoirement au remplacement d'un commissaire décédé ou démissionnaire.

L'assemblée générale, lors de sa première réunion, procède à l'élection définitive.

Le commissaire nommé en remplacement d'un autre achève le terme de celui qu'il remplace.

Si le nombre des commissaires est réduit par suite de décès ou autrement, de plus de moitié, le conseil d'administration doit convoquer immédiatement l'assemblée générale pour pourvoir au remplacement des commissaires manquants.

ART. 42.

Chaque commissaire doit affecter par privilège 10 actions à la garantie de sa gestion. Mention de cette affectation est faite par le propriétaire des actions sur le registre d'actionnaires, pour les actions nominatives. Les actions au porteur sont déposées dans la caisse de la Société.

A défaut de se conformer à cette disposition dans le mois de sa nomination ou de la notification qui devra lui en être faite, si elle a lieu en son absence, tout commissaire sera réputé démissionnaire, et il sera pourvu à son remplacement par l'assemblée générale.

ART. 43.

Le collège choisit un président et un secrétaire parmi ses membres. Il se réunit au siège social aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Il ne peut délibérer si la majorité de ses membres n'est pas présente.

ART. 44.

Les commissaires ont un droit illimité de surveillance et de contrôle sur toutes les opérations de la Société. Ils peuvent prendre connaissance, sans déplacement, des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et généralement de toutes les écritures de la Société.

Il leur est remis chaque semestre par l'administration, un état résumant la situation active et passive.

Les commissaires doivent soumettre à l'assemblée générale le résultat de leur mission avec les propositions qu'ils croient convenables et lui faire connaître le mode d'après lequel ils ont contrôlé les inventaires.

L'étendue et les effets de leur responsabilité sont déterminés d'après les règles générales du mandat.

ART. 45.

Les émoluments des commissaires sont fixés par l'assemblée générale.

SECTION IV. — *Du conseil général.*

ART. 46.

Le conseil général se réunit au siège social, sous la présidence du président du conseil d'administration et sur la convocation de celui-ci.

Il ne peut valablement délibérer, si la majorité des administrateurs et la majorité des commissaires n'est présente.

ART. 47.

Le conseil général délibère sur les affaires qui lui sont soumises par le conseil d'administration.

Il détermine, chaque année, le montant qui doit être prélevé sur les produits de réalisation et autres pour être appliqué au fonds d'amortissement.

TITRE V. — DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.

ART. 48.

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires.

Peuvent seuls y figurer :

1° Les actionnaires par titres nominatifs dont le transfert est antérieur de cinq jours à la réunion de l'assemblée, et qui auront fait connaître, cinq jours avant la réunion, leur intention d'assister à l'assemblée.

2° Les actionnaires par titres au porteur qui les auraient déposés ou qui en auraient fait connaître les numéros cinq jours au moins avant la réunion, soit au siège de la Société, soit à toute autre caisse désignée par l'administration.

Les actionnaires qui, sans déposer leurs titres en ont fait connaître les numéros, ne sont admis à l'assemblée que munis de ces titres.

ART. 49.

Nul ne peut se faire représenter à l'assemblée, si ce n'est par un actionnaire réunissant lui-même les conditions déterminées par l'article qui précède.

ART. 50.

Les femmes mariées, les mineurs et les interdits peuvent y être représentés par leurs maris ou tuteurs ; les administrations communales, sociétés, communautés et établissements publics, par un de leurs administrateurs, pourvu d'un pouvoir spécial.

ART. 51.

L'assemblée générale se réunit de droit chaque année, au siège de la Société, le quatrième jeudi de mars, à une heure de relevée.

Elle se réunit extraordinairement chaque fois qu'une délibération du conseil d'administration en reconnaît l'utilité.

La majorité des commissaires a le droit de convoquer l'assemblée générale.

laquelle sera également convoquée à la demande d'actionnaires, représentant le cinquième du capital souscrit.

ART. 52.

Les convocations sont faites par avis, insérés deux fois à huit jours d'intervalle au moins et huit jours avant l'assemblée, dans le *Moniteur belge* et dans un des principaux journaux d'Anvers et de Bruxelles, et par des lettres adressées à la diligence du directeur, huit jours au moins avant l'assemblée au domicile élu des actionnaires en nom, ayant droit d'assister à l'assemblée générale, mais sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement de cette dernière formalité.

Toute convocation énoncera les objets sur lesquels l'assemblée est appelée à délibérer.

Aucun autre objet, sauf l'ajournement de l'assemblée, ne peut être mis en délibération, aussi longtemps que toutes les actions seront nominatives ; des convocations seront suffisamment faites par des lettres adressées aux actionnaires comme il est dit ci-dessus.

ART. 53.

L'assemblée générale ordinaire est régulièrement constituée, quels que soient le nombre des actionnaires présents et celui des actions représentées.

L'assemblée générale extraordinaire est régulièrement constituée lorsque les membres présents représentent, tant par eux-mêmes que par procuration, la moitié au moins des actions émises.

Si cette condition n'est pas remplie sur une première convocation, il en est fait une seconde, au moins à quinze jours d'intervalle.

Les membres présents à cette seconde réunion délibèrent valablement, quel que soit le nombre de leurs actions, mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.

Si, lors des réunions de l'assemblée générale, quel qu'en soit l'objet, les questions à l'ordre du jour ne sont pas épuisées dans une séance, l'assemblée peut être prorogée au lendemain ou au surlendemain, si le lendemain est un jour férié, sans autre avertissement que la déclaration faite par le président avant la clôture de l'assemblée.

ART. 54.

L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration ou par tout autre de ses membres que le conseil délègue pour le remplacer en cas d'empêchement.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux plus forts actionnaires présents et, sur leur refus, par ceux qui les suivent dans l'ordre de la liste jusqu'à acceptation.

Le bureau désigne le secrétaire.

ART. 55.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des membres présents.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des trois quarts des voix des membres présents.

Chaque membre a autant de voix qu'il possède d'actions, ou de fois dix coupures d'actions.

Toutefois, nul ne peut prendre part au vote tant en son nom personnel que comme mandataire, pour un nombre d'actions dépassant la cinquième partie du nombre des actions émises ou les deux cinquièmes des actions pour lesquelles il est pris part au vote.

ART. 56.

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport des administrateurs et des commissaires sur la situation des affaires sociales et discute le bilan.

Le conseil d'administration a le droit de proroger, séance tenante, l'assemblée à trois semaines. Cette prorogation annule toute décision prise.

La seconde assemblée a le droit d'arrêter définitivement le bilan.

L'adoption du bilan par l'assemblée vaut décharge pour les administrateurs et les commissaires, mais en tant seulement que l'assemblée n'ait pas fait de réserve contraire et que le bilan ne contienne ni omission, ni indication fautive dissimulant la situation réelle de la Société.

Elle nomme les administrateurs et les commissaires toutes les fois qu'il y a lieu de les remplacer.

L'assemblée générale extraordinaire délibère sur les modifications à faire aux statuts, sur l'augmentation du fonds social, sur la dissolution anticipée ou la prolongation de la Société, sur sa fusion avec d'autres compagnies, enfin sur toutes les affaires qui lui sont soumises par le conseil d'administration, par les commissaires et sur les propositions signées par dix membres et qui ont été communiquées, au moins six semaines avant la réunion, au conseil d'administration pour être mises à l'ordre du jour.

L'assemblée générale prononce souverainement, sauf l'approbation du Gouvernement, dans tous les cas où elle est requise, sur tous les intérêts de la Société, et confère, par ses délibérations, au conseil d'administration, les pouvoirs nécessaires pour tous les cas non prévus par les statuts.

ART. 57.

Les délibérations de l'assemblée, prises conformément aux statuts, obligent tous les actionnaires, même les absents ou dissidents.

ART. 58.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres composant le bureau.

ART. 59.

Pour les tiers, la justification des délibérations de l'assemblée résulte des copies ou extraits signés par la majorité des administrateurs et des commissaires.

TITRE VI. — INVENTAIRES ET COMPTES ANNUELS.

ART. 60.

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Le premier exercice sera clôturé le 31 décembre 1879.

A la fin de chaque année sociale, l'administration doit dresser un inventaire contenant l'indication des valeurs mobilières et immobilières et de toutes les dettes actives et passives de la Société avec une annexe contenant en résumé tous ses engagements

Elle forme le bilan et le compte des profits et pertes dans lesquels les amortissements nécessaires doivent être faits.

Les pièces qui précèdent sont remises par le conseil d'administration avec un rapport sur les opérations de la Société, un mois au moins avant l'assemblée générale ordinaire, aux commissaires qui doivent faire un rapport contenant leurs propositions; quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale du mois de mars, le bilan et le compte des profits et pertes, ainsi que la liste des actionnaires indiquant le nombre de leurs actions et leur domicile, sont déposés au siège de la Société, à l'inspection des actionnaires ayant droit d'assister à l'assemblée générale.

Le bilan et le compte des profits et pertes sont adressés aux actionnaires en nom, en même temps que la convocation, de même que le rapport des commissaires, s'il ne conclut pas à l'adoption complète du bilan.

Une ampliation du bilan et du compte des profits et pertes est, dans la quinzaine de leur approbation, publiée aux frais de la Société et par les soins des administrateurs, conformément au mode déterminé par l'article 10 de la loi sur les Sociétés.

La situation du capital social sera publiée au moins une fois par année à la suite du bilan.

Elle comprendra :

L'indication des versements effectués.

La liste des actionnaires qui n'ont pas encore entièrement libéré leurs actions, avec l'indication des sommes dont ils sont redevables.

La publication de cette liste a, pour les changements d'actionnaires qu'elle constate, la même valeur qu'une publication faite conformément à l'article 12 de la loi sur les Sociétés.

TITRE VII. — PARTAGE DES BÉNÉFICES.**ART. 61.**

Les bénéfices nets réalisés, déduction faite de tous frais généraux et autres charges, des sommes consacrées au remboursement des emprunts hypothécaires et de celles affectées à la constitution du fonds d'amortissement seront répartis annuellement de la manière suivante :

- 5 p. % au fonds de réserve.
- 5 p. % au conseil d'administration.
- 20 p. % aux actions à valoir en remboursement.
- 70 p. % aux titres de participation.

ART. 62.

Le paiement des dividendes se fait annuellement aux époques fixées par le conseil d'administration.

Tout dividende qui n'est pas réclamé dans les cinq ans de son exigibilité est acquis à la Société.

TITRE VIII. — FONDS DE RÉSERVE ET FONDS D'AMORTISSEMENT.**ART. 63.**

A la liquidation de la Société, le fonds de réserve et le fonds d'amortissement seront d'abord employés au remboursement des actions, capital et intérêts composés à 6 p. % l'an, sous déduction des dividendes perçus conformément à l'article 61.

Le solde se répartira comme suit :

- 10 p. % au conseil d'administration.
- 20 p. % aux actions.
- 70 p. % aux titres de participation.

ART. 64.

L'assemblée générale peut en tout temps décider la répartition, entre les actionnaires, du fonds d'amortissement en tout ou en partie. Le cas échéant, il sera tenu compte lors de la liquidation définitive des sommes ainsi réparties et de leurs intérêts composés au taux de 6 p. % l'an.

TITRE IX. — MODIFICATIONS AUX STATUTS.**ART. 65.**

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition du conseil d'administration, apporter aux statuts les modifications reconnues nécessaires, mais sans pouvoir changer l'objet essentiel de la Société.

Elle peut notamment autoriser :

- 1° L'augmentation du capital social;
- 2° La fusion avec d'autres Sociétés dans la limite des présents statuts;
- 3° La prolongation de sa durée ou sa dissolution avant le terme.

Dans ces divers cas, les convocations doivent contenir l'indication sommaire de l'objet de la réunion.

La délibération n'est valable qu'autant que la moitié au moins des actions émises soit représentée.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire, et la nouvelle assemblée délibérera valablement, quelle que soit la portion du capital représentée par les actionnaires présents.

Aucune modification n'est admise que si elle réunit les trois quarts des voix.

En vertu de cette délibération, le conseil d'administration est, de plein droit, autorisé à demander au Gouvernement l'approbation des mesures adoptées, à consentir les changements qui seraient exigés et à réaliser les actes qui doivent les consacrer.

TITRE X. — DISSOLUTION, LIQUIDATION.

ART. 66.

En cas de perte de la moitié du capital social, la dissolution de la Société peut être prononcée avant l'expiration du délai fixé pour sa durée par une décision de l'assemblée générale.

Le conseil d'administration est tenu de soumettre à l'assemblée la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution.

Le mode de convocation et de délibération prescrit pour les modifications aux statuts est applicable en ce cas.

Si la perte ci-dessus prévue s'élève aux trois quarts du capital, la dissolution pourra être prononcée par les actionnaires possédant un quart des actions représentées à l'assemblée.

La dissolution de la Société doit être prononcée sur la demande de tout intéressé, lorsque six mois se sont écoulés depuis l'époque où le nombre des associés se trouve réduit à moins de sept.

ART. 67.

A la fin de la Société, qu'elle arrive par l'expiration du terme fixé pour sa durée ou par l'effet d'une dissolution anticipée, l'assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration, règle le mode de liquidation, nomme un ou plusieurs liquidateurs et détermine leurs pouvoirs.

Elle peut autoriser la vente de toutes les valeurs et de tous les biens meubles et immeubles de la Société, soit à l'amiable, soit aux enchères ; elle peut même autoriser le transport général, à une autre Société, des droits et engagements de la Société dissoute.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale se comme pendant l'existence de la Société.

ART. 68.

Dans les trois mois de la liquidation finale de la Société, ses liquidateurs feront de mois en mois, dans trois principaux journaux financiers de Paris et de Bruxelles, un appel aux porteurs d'actions et de titres de participation qui n'auraient pas touché le montant des sommes attribuées à leurs titres. Passé ce délai, le conseil d'administration déterminera le mode de placement des sommes qui lui seront dues.

Les sommes qui n'auraient pas été touchées dans le délai de la prescription, appartiendront aux actionnaires qui ne l'auront pas encourue.

ARTICLE ADDITIONNEL.

ART. 69.

Les présentes seront résiliées et considérées comme non avenues, si le Gouvernement n'approuve pas les présents statuts ou si la Société ne parvient pas à établir une entente avec les communes intéressées quant à certaines modifications à apporter aux concessions et aux plans décrétés du quartier de Koekelberg.

