

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 21 MARS 1861.

Approbation des statuts de la Société Verviétoise pour l'amélioration des maisons d'ouvriers.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

La nécessité d'améliorer les habitations de la classe ouvrière, particulièrement dans les localités peuplées, n'a pas besoin d'être démontrée. Tout le monde est d'accord sur l'urgence de cette réforme. L'une des plus importantes que l'on puisse entreprendre dans l'intérêt des travailleurs, parce qu'elle renferme, pour ainsi dire, le germe de toutes les autres.

Cependant, malgré les sympathies qui se manifestent en faveur de cette œuvre de progrès, les moyens tentés jusqu'à présent pour en amener la réalisation, sont restés pour ainsi dire infructueux ; et, à part les améliorations isolées et d'ailleurs peu importantes qui se sont accomplies ou qui sont en projet dans quelques localités, rien d'efficace n'a été fait pour porter remède aux inconvénients et aux dangers résultant du mauvais état et de l'insalubrité des habitations ouvrières. La tâche paraît trop grande pour que les efforts individuels et les ressources de la charité puissent y suffire. Il ne s'agit pas, en effet, de construire seulement quelques maisons modèles. Pour remédier au mal qui existe, il faut que l'on parvienne à remplacer par des habitations saines, commodas et peu coûteuses, les nombreuses masures insalubres où s'abrite la population ouvrière dans la plupart de nos villes, et ce n'est que par l'association des capitaux qu'une œuvre aussi considérable peut être menée à bonne fin.

Or, pour attirer les capitaux vers ce genre d'opérations, il faut, d'une part, leur offrir la chance d'un équitable bénéfice et pouvoir assurer, d'autre part, aux associés les privilèges de la Société anonyme.

C'est ce qu'avaient compris les fondateurs de la Société qui a cherché à se constituer, en 1836, à Bruxelles, sous le haut patronage de S. A. R. Monseigneur le Duc de Brabant, pour l'amélioration des maisons d'ouvriers. En rédigeant les statuts de l'association, ils avaient cherché à concilier le mobile de la charité qui devait essentiellement diriger les opérations projetées, avec le carac-

rière d'une entreprise rémunératoire pour les capitaux qui y seraient engagés. La Société n'attendait pour se constituer définitivement et pour commencer ses opérations que l'homologation de ses statuts qui lui attribuaient la forme anonyme.

Mais cette homologation, le Gouvernement, la jugeant contraire à la loi, se vit forcé de la refuser, et le projet de Société bruxelloise vint échouer devant cet obstacle imprévu.

Les motifs de la décision prise à cet égard peuvent se résumer ainsi qu'il suit :

« L'objet de l'association était purement civil. Or, d'après la jurisprudence administrative et les règles généralement observées, la forme anonyme autorisée par l'art. 57 du Code de commerce, n'est légalement applicable qu'à des entreprises commerciales. L'achat de biens immeubles, pour les revendre, ne peut constituer un acte de commerce. En qualifiant d'actes de commerce *l'achat de entrées et marchandises*, le législateur en a manifestement exclu les *immeubles*. L'extension de l'art. 57 du Code de commerce à des objets qui n'auraient pas de caractère commercial, serait donc illégale; elle serait d'ailleurs un danger pour les associés eux-mêmes, en ce que vis-à-vis des tribunaux qui ne peuvent tenir compte d'une homologation illégale, ils se trouveraient à leur insu en *Société civile* et indéfiniment responsables au lieu d'être en Société anonyme et responsables seulement pour leur mise.

« En accordant la forme anonyme en cette circonstance, on aurait été amené, pour ainsi dire, à l'octroyer dans tous les cas analogues qui auraient pu surgir. De là, en ce qui concerne les entreprises d'une longue durée sociale, le danger de tomber dans les inconvénients de la main morte et par conséquent de porter préjudice aux intérêts du Trésor, sous le rapport des droits de mutation et de succession. »

Cette opinion paraît fondée en droit. Mais de ce que la législation existante ne permet pas la constitution de Sociétés anonymes dans le but indiqué, s'ensuit-il qu'il faille renoncer à étendre législativement à des opérations de la nature de celles que projetait la Société Bruxelloise, le bénéfice de l'art. 57 du Code de commerce? Le Gouvernement ne l'a point pensé. En fait, s'il est désirable que certaines Sociétés civiles, agricoles ou industrielles, créées dans un but d'intérêt public, puissent jouir des avantages attachés à la forme anonyme, aucun inconvénient ne semble devoir résulter de l'adoption de cette mesure en faveur des associations créées pour la construction et l'amélioration de maisons d'ouvriers.

L'expérience indiquera s'il y a lieu de modifier dans ce sens la législation actuelle, en matière de Sociétés anonymes. En attendant, le Gouvernement estime que rien ne s'oppose à ce qu'il soit suppléé, par des lois spéciales, à l'insuffisance de cette législation.

Une circulaire émanée du Département de l'Intérieur, sous la date du 25 août 1859, contient à ce sujet le passage suivant :

« Si le Gouvernement n'a pas, en vertu de la législation existante, le pouvoir d'attribuer les avantages et les facilités de la forme anonyme à toute Société créée dans un but d'utilité publique, ce pouvoir appartient incontestablement à la législature et l'amélioration des habitations ouvrières offre un intérêt social assez important pour justifier l'intervention des Chambres dans l'appréciation des

motifs qui pourraient légitimer, en faveur de cet intérêt, une dérogation aux dispositions en vigueur, en matière de Sociétés anonymes.

» Le Gouvernement est disposé, en conséquence, à soumettre, à l'avenir, à la sanction de la législature les demandes d'homologation des statuts des Sociétés qui voudraient se constituer sous la forme anonyme, pour la construction et l'amélioration de maisons d'ouvriers, lorsque ces demandes lui paraîtront suffisamment justifiées au double point de vue de l'utilité des opérations à réaliser et de l'importance des capitaux qu'il faudrait y consacrer. »

Cette décision a déterminé la création de la Société anonyme qui vient de se fonder à Verviers, sous la dénomination de *Société Verviétoise pour la construction de maisons d'ouvriers*.

S'associant à la pensée philanthropique qui a guidé les fondateurs de la Société, le collège des bourgmestre et échevins de Verviers s'est fait un devoir d'appuyer auprès du Gouvernement la demande d'homologation des statuts proposés.

Voici en quels termes s'exprime ce collège :

« La constitution de cette Société, qui a pour but de procurer à la classe ouvrière des logements sains et commodes à des prix raisonnables, est une œuvre éminemment utile que nous désirons vivement de voir réaliser.

» Elle nous laisse l'espoir qu'en peu de temps il s'opérera une réforme salubre dans l'état des logements occupés par la classe ouvrière.

» L'initiative de nos chefs d'industrie mérite d'être encouragée, cette innovation devant exercer la plus heureuse influence sur les conditions de la vie morale et matérielle des travailleurs en notre ville. C'est une entreprise sérieuse et nous croyons que, pour en assurer le succès, il suffirait de lui accorder la forme de Société anonyme comprise dans ses statuts.

» Ce privilège permettra aux ouvriers d'y appliquer leurs épargnes et ainsi toutes les classes de la population seront à même de concourir à son développement et à sa prospérité.

» Les résultats obtenus dans d'autres pays, où ces associations fonctionnent depuis un certain nombre d'années, nous laissent l'assurance qu'appliquées sagement chez nous elles réaliseront les mêmes avantages.

» C'est en nous appuyant sur cette conviction, que nous nous empressons de joindre nos instances à celles du conseil d'administration, pour que cette Société puisse se constituer dans des conditions qui lui assurent son avenir. »

Les statuts proposés par la Société Verviétoise désignent comme membres du conseil d'administration de la Société :

MM. Ortmans-Hauzeur, bourgmestre de Verviers ;

Laoureux, sénateur ;

J. De Grand'Ry, industriel ;

D. J. Kretz, vice président de la chambre de commerce de Verviers ;

H. Peltzer, industriel.

Et comme commissaires :

MM. Pollet, industriel ;

Teston, mécanicien ;

Masson, avocat.

Ces statuts ont été l'objet d'un sérieux examen, et, tels qu'ils sont actuellement rédigés, ils ne semblent devoir soulever aucune observation.

En conséquence, Messieurs, j'ai l'honneur de vous soumettre, conformément aux ordres du Roi, le projet de loi ci-joint, qui tend à en autoriser l'approbation.

Le Ministre de l'Intérieur,

CH. ROGIER.

PROJET DE LOI.

eopold,

ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, salut.

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Intérieur,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre de l'Intérieur présentera, en Notre Nom, aux Chambres, le projet de loi dont la teneur suit :

• ARTICLE UNIQUE.

Pourra être homologuée, aux termes de l'art. 37 du Code de commerce, la société à fonder à Verviers, pour la construction, l'achat, la vente ou la location d'habitations pour les classes ouvrières.

L'homologation aura pour effet de conférer à la société tous les caractères de la société anonyme suivant la législation en vigueur.

Donné à Ardennes, le 18 mars 1861.

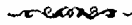
LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le Ministre de l'Intérieur,

CH. ROGIER.

ANNEXES.



Statuts de la Société verviétoise pour la construction de maisons d'ouvriers.

CHAPITRE PREMIER.

FORMATION, BUT ET DURÉE DE LA SOCIÉTÉ.

ART. 1^{er} Il est formé une Société anonyme sous la dénomination de : *Société Verviétoise pour la construction d'habitations d'ouvriers.*

Elle a son siège à Verviers.

ART. 2. La Société a pour objet :

1^o De construire des maisons et autres bâtiments destinés au logement des classes ouvrières et des autres classes qui peuvent leur être assimilées ; d'acquérir des habitations anciennes pour les améliorer, les assainir et les approprier à la même destination ;

2^o De vendre, au moyen d'annuités ou autrement, ou de louer les bâtiments construits ou acquis par la Société.

La Société étendra ses opérations, selon l'ordre à établir par le conseil d'administration, dans les divers quartiers de la ville de Verviers et du rayon.

ART. 3. Toutes opérations qui ne se rattacheraient pas directement au but de son institution, déterminé par l'article qui précède, sont formellement interdites.

Il lui est notamment interdit d'émettre des banknotes, billets de caisse ou autres *valeurs* de même *nature*.

ART. 4. La durée de la Société est fixée à trente années, à partir de l'approbation des présents statuts par l'autorité compétente.

Toutefois, elle ne commencera ses opérations qu'après que le 5^e du capital déterminé par l'art. 5, aura été souscrit.

Cette portion du capital étant souscrite, les opérations commenceront aussitôt après l'homologation royale ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ L'acte constitutif de la Société relatera les noms des souscripteurs et le montant de leur intérêt.

CHAPITRE II.

CAPITAL SOCIAL. — ACTIONS.

ART. 5. Le capital social est fixé à un million de francs. Il est représenté par mille actions de 1,000 francs chacune.

ART. 6. Les actions sont émises par les soins du conseil d'administration, au fur et à mesure des besoins de la Société. Elles ne peuvent être émises au-dessous du pair.

La première émission ne peut être inférieure à 200,000 francs.

Les actions émises ultérieurement sont offertes par préférence aux actionnaires au *prorata* de leur intérêt social.

ART. 7. Le prix des actions de la première émission sera versé comme suit : 250 francs, vingt jours après la publication de l'arrêté royal d'homologation. Le restant à des époques à fixer par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration, en décidant les émissions ultérieures, déterminera le mode et les époques des versements.

ART. 8. Les époques et le lieu des versements seront rappelés par avis insérés, à deux reprises, au moins quinze jours d'avance, dans le *Moniteur belge* et dans deux journaux de Verviers et de la province.

ART. 9. Des titres provisoires nominatifs seront délivrés aux souscripteurs, au moment du premier versement. Les titres non libérés ne peuvent être cédés qu'avec le consentement du conseil d'administration, donné au scrutin secret.

La cession, agréée par le conseil, dégage le cédant de toute responsabilité relative aux versements ultérieurs.

ART. 10. Tout souscripteur d'actions peut anticiper ses versements, et la Société lui bonifie, le cas échéant, un intérêt annuel de 4 p. % compté à dater du jour du versement jusqu'au jour de l'exigibilité des sommes payées par anticipation.

ART. 11. Le souscripteur ou le cessionnaire en défaut de faire ses versements, est de plein droit, et sans mise en demeure, passible d'un intérêt annuel de 5 p. % à calculer depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du versement.

Toutefois il sera fait remise de cet intérêt, si le retard ne s'étend pas au delà de quinze jours.

Si le retard s'étend au-delà de quarante jours après l'époque fixée, le souscripteur ou le cessionnaire en défaut sera déchu de tous droits, et les versements déjà effectués resteront acquis à la Société à titre de dommages-intérêts.

En ce cas, la déchéance sera encourue sur une simple mise en demeure, signifiée, soit au domicile réel, soit au domicile élu, et non suivie de paiement dans les dix jours de sa date.

Néanmoins, le conseil d'administration avec l'assentiment de l'unanimité de ses membres, pourra pendant les deux mois qui suivront la mise en demeure, et pour des motifs graves, renoncer à la déchéance.

Il est entendu que les stipulations du présent article, qui seront, ainsi que l'art. 20, insérées sur les titres sont faites dans l'intérêt exclusif de la Société, et

que l'administration peut à son choix ou se prévaloir de la déchéance en émettant de nouvelles actions sous les n^{os} des actions déchuës, ou poursuivre, par tous des moyens de droit contre les souscripteurs ou cessionnaires, le paiement du prix de leurs actions ; les n^{os} des titres déchus *seront* publiés suivant le mode *prescrit* par l'art. 8.

ART. 12. Les titres provisoires seront remplacés, au moment du dernier versement, par des actions définitives, qui seront nominatives ou au porteur, au choix des actionnaires.

Les actions au porteur pourront être converties en actions nominatives, et réciproquement celles-ci en actions au porteur.

Toute conversion est passible d'un droit de 2 francs par action au profit de la Société.

ART. 13. Les actions seront numérotées de 1 à 1,000, extraites d'un livre à souches, signées par le président et par un second membre du conseil d'administration, et revêtues du timbre de la Société.

ART. 14. Tout propriétaire d'une action définitive peut, moyennant une indemnité de 5 francs à payer à la Société, faire convertir son titre en quatre coupures d'actions, de 250 francs chacune.

Ces coupures prennent le numéro de l'action qu'elles remplacent, et sont distinguées entre elles par 1^{re}, 2^{me}, 3^{me} et 4^{me}.

ART. 15. La Société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action divisée ou non. Le détenteur de quatre coupons au porteur a le droit d'assister aux assemblées générales.

Il en est de même des détenteurs de coupures nominatives à charge par eux de réunir quatre coupures et de faire choix de l'un d'eux ou d'un mandataire commun.

Les héritiers d'un porteur d'actions ou de coupures d'action sont tenus de faire choix d'un seul d'entre eux ou d'un mandataire commun, chargé de les représenter dans tous les rapports avec la Société.

ART. 16. La cession des actions au porteur et des coupures d'actions au porteur s'opère par la tradition du titre.

La cession des actions nominatives ou de coupures nominatives d'actions, de même que dans le cas prévu par l'art. 9, la cession des promesses d'actions, s'opère au moyen d'une déclaration de transfert inscrite sur les registres de la Société, et signée du cédant et du cessionnaire ou de leurs fondés de pouvoirs ; il est fait mention de cette déclaration sur le titre.

ART. 17. Les actions ont droit à un premier dividende de 4 p. % par an, sur le capital versé.

Ce premier dividende sera payé chaque année le 30 juin et pour la première fois, le 30 juin.....

Il sera, pour les deux premières échéances, considéré comme faisant partie de la dépense des constructions à faire par la Société, et, à ce titre, il pourra être prélevé sur le capital.

Après la seconde échéance, il ne pourra être payé que sur les revenus de la Société, ou sur le fonds de réserve.

ART. 18. Outre le premier dividende stipulé en l'article précédent, chaque action ou coupure d'action donne droit :

1° A un dividende éventuel ;

2° A une part égale et proportionnelle dans l'avoir social.

ART. 19. Les actionnaires n'encourent aucune responsabilité à raison des obligations dérivant des opérations de la Société.

Ils ne sont passibles que de la perte du montant de leur intérêt dans la Société.

ART. 20. Tout souscripteur d'actions et tout cessionnaire de titres provisoires sera tenu de faire élection de domicile dans la ville de Verviers, pour l'exercice de ses droits et pour l'exécution de ses engagements envers la Société.

Les souscripteurs et cessionnaires qui ne se seront point conformés à la présente disposition, seront réputés avoir élu domicile en l'étude du notaire soussigné, où toutes notifications relatives à l'exécution des présents statuts pourront leur être valablement signifiées.

CHAPITRE III.

ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ.

ART. 21. La Société est administrée par un conseil composé de cinq administrateurs.

Les administrateurs doivent être actionnaires en nom ; ils sont nommés et peuvent être révoqués par l'assemblée générale des actionnaires ; ils peuvent néanmoins, pour la première fois, être désignés par les présents statuts.

ART. 22. Le conseil d'administration élit, chaque année, parmi ses membres, un Président, un Vice-président, chargé de suppléer ce dernier en cas d'absence ou d'empêchement, et choisit un banquier.

ART. 23. Tous les agents et employés de la Société sont nommés et révocables par le conseil d'administration, qui fixe le montant de leur traitement et de leur salaire.

Le conseil nomme notamment un Secrétaire-gérant, chargé, sous son autorité et sa surveillance, du service journalier de la Société.

ART. 24. Le conseil d'administration peut exiger du Secrétaire-gérant un cautionnement dont il détermine la nature et l'importance.

ART. 25. Le conseil d'administration délibère et prononce sur tout ce qui concerne la Société, dans les limites et en conformité des dispositions des présents statuts.

Outre les pouvoirs généraux dérivant de sa qualité de mandataire de la Société, tous pouvoirs spéciaux et exprès lui sont conférés à l'effet de :

Acquérir les terrains et les autres immeubles nécessaires pour la réalisation de l'objet en vue duquel la Société est instituée ;

Faire exécuter toutes constructions, arrêter à ce sujet tous plans, devis et marchés ;

Vendre les immeubles appartenant à la Société ; les soumettre à toutes promesses de vente ; les louer à courts ou à longs termes ;

Abandonner à la voie publique, gratuitement ou moyennant indemnité, tous terrains nécessaires pour l'assainissement de rues ou de quartiers.

Régler le mode, les conditions générales ou particulières de toutes ventes, promesses de vente et locations ;

Recevoir tous deniers et déterminer l'emploi des fonds disponibles ;

Renoncer à tous droits de privilège et d'hypothèque, ainsi qu'à toutes actions en résolution de ventes, et donner main levée pure et simple ou conditionnelle, définitive ou partielle, de toutes inscriptions, de tous enregistrements et de toutes transcriptions hypothécaires : le tout aussi bien avant qu'après paiement des créances de la Société et indépendamment de ce paiement ;

Traiter, transiger, composer et compromettre sur toutes questions qui intéressent la Société ;

Représenter la Société, soit en demandant, soit en défendant dans toutes instances judiciaires et en tous degrés de juridiction.

ART. 26. Aucun paiement ne peut avoir lieu que sur un mandat, accompagné des pièces comptables, signé par le Président et contresigné par le secrétaire-gérant.

ART. 27. Le conseil d'administration peut, avec l'autorisation de l'assemblée générale, dans le but de donner plus d'extension aux opérations de la Société, contracter des emprunts, émettre des obligations, et, au besoin, affecter en hypothèque, à la sûreté de ces emprunts ou obligations, la totalité ou partie des immeubles de la Société.

Le cas échéant, le conseil d'administration détermine les conditions des emprunts ou de l'émission des obligations, le taux de l'intérêt, le mode et l'époque des remboursements.

Le montant réuni des obligations émises et des capitaux empruntés, avec ou sans hypothèque, ne peut, dans aucun cas, excéder la moitié du capital versé des actions.

ART. 28. Le conseil d'administration se réunit au moins une fois par mois, au siège de la Société.

L'époque des réunions mensuelles est déterminée par le règlement d'ordre intérieur à arrêter par le conseil.

Il peut être convoqué en réunion extraordinaire par le Président, ou sur la demande de deux administrateurs, chaque fois que l'intérêt de la Société l'exige.

Les convocations extraordinaires et le rappel des réunions ordinaires auront lieu par lettres personnelles, dix jours au moins d'avance.

ART. 29. La présence de trois membres au moins est nécessaire pour la validité des délibérations du conseil d'administration.

Les résolutions sont prises à la majorité des voix. Elles doivent réunir l'unanimité s'il n'y a que trois membres présents.

En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

ART. 30. Le secrétaire-gérant assiste, avec voix consultative, à toutes les réunions du conseil d'administration, à moins de décision contraire de ce conseil.

Il tient les procès-verbaux des séances, qui sont inscrits dans un registre spécial et signés par tous les membres présents et par le secrétaire-gérant.

Les copies ou extraits des procès-verbaux, certifiés par le Président et contre-signés par le secrétaire-gérant, font foi, vis-à-vis des tiers, du contenu des originaux.

ART. 31. Tous les actes et contrats qui engagent la Société seront signés, en vertu de résolutions du conseil d'administration, par le Président, et contresignés par le Secrétaire-gérant.

Ceux qui ont pour objet d'aliéner, de renoncer à des droits hypothécaires, de transiger ou de faire quelque autre acte de propriété, en vertu de pouvoirs exprès conférés au conseil d'administration par l'art. 24, doivent être signés, en outre, par un second membre du conseil.

Les résolutions du conseil ne doivent point être annexées aux actes, ni même être invoquées.

Les membres du conseil, signataires des actes, sont tenus de justifier, vis-à-vis de la Société seulement, et non à l'égard des tiers, de l'existence de ces résolutions.

ART. 32. En cas d'absence ou d'empêchement du secrétaire-gérant, ou pour tout autre motif, le conseil d'administration peut déléguer l'un de ses membres pour le remplacer.

ART. 33. L'assemblée générale nommera trois commissaires, actionnaires en nom, pour vérifier le bilan. — Néanmoins, pour la première fois, ils peuvent être nommés par les présents statuts.

ART. 34. Ces commissaires ont individuellement et collectivement le droit de prendre connaissance des livres et généralement des affaires et des opérations de la Société. Ils rendent compte de leur mission à l'assemblée générale, qu'ils ont le droit de convoquer en réunion extraordinaire, si les intérêts de la Société l'exigent.

ART. 35. Les fonctions des administrateurs durent cinq années. celles des commissaires trois années.

Chaque année, à l'époque de l'assemblée générale ordinaire et pour la première fois en 186 , les fonctions d'un administrateur et d'un commissaire viennent à cesser, et il est pourvu à leur remplacement dans ladite assemblée générale.

L'ordre des premières sorties est réglé par le sort.

Les administrateurs et les commissaires sortants peuvent être réélus.

ART. 36. En cas de décès ou de démission d'un administrateur ou d'un commissaire, la première assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, pourvoit à son remplacement.

L'administrateur ou le commissaire ainsi nommé, reste en fonctions seulement pendant la durée du mandat de celui qu'il remplace.

ART. 37. Les fonctions des administrateurs et des commissaires sont gratuites.

Les administrateurs peuvent néanmoins recevoir des jetons de présence, dont l'assemblée générale fixera la valeur.

ART. 38. Les membres du conseil d'administration ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat. Ils ne contractent aucune obligation personnelle à raison des engagements de la Société. Ils doivent en majorité être Belges ou naturalisés, et avoir leur résidence ordinaire en Belgique.

ART. 39. Sont nommés par les présents statuts pour la première fois :

Membres du conseil d'administration :

MM. ORTMANS-HAUZEUR, bourgmestre de la ville de Verviers ; **LAOUREX**, sénateur ; **J. DE GRAND'RY**, industriel ; **D. J. KRETZ**, vice-président de la chambre de commerce ; **H. PELTZER**, industriel.

Commissaires :

MM. POLLET, industriel ; **TESTON**, mécanicien, et **MASSON**, avocat.

ART. 40. Le Gouvernement a le droit de nommer un ou plusieurs commissaires chargés de veiller à l'exécution des statuts, sans que cependant cette nomination puisse imposer aucune charge pécuniaire à la Société.

CHAPITRE IV.

BILANS. — DIVIDENDES. — RÉSERVES.

ART. 41. Au 31 décembre de chaque année, et pour la première fois le 31 décembre 186 , le conseil d'administration arrête les comptes et dresse le bilan.

Sur les revenus recouvrés, soit à titre de loyers soit à titre d'intérêts, et sur les profits réalisés par suite des ventes, doivent être déduits :

1° Les dépenses faites pour l'entretien et les réparations des bâtiments appartenant à la Société ;

2° Tous les frais généraux ;

3° Le cas échéant, les pertes et non valeurs subies par la Société ;

4° La dépréciation des immeubles.

L'excédant favorable du bilan constitue le bénéfice brut de la Société, sur lequel il est prélevé un premier dividende de 4 p. % du montant versé des actions.

Ce qui reste après paiement de ce premier dividende forme le bénéfice net.

ART. 42. Le bénéfice net se répartit comme suit :

10 p. % sont laissés à la disposition du conseil d'administration pour être employés ainsi qu'il sera déterminé par l'assemblée générale.

10 à 20 p. % suivant décision du conseil sont affectés à la création d'un fonds de réserve, lequel profitera aussi, le cas échéant, de toutes les sommes non employées sur les 10 p. % mis à la disposition du conseil d'administration.

Le restant est réparti aux actionnaires, à titre de dividende supplémentaire.

ART. 43. La réserve est destinée à parer aux pertes et événements imprévus.

La retenue à son profit cessera dès qu'elle aura atteint le cinquième du capital versé.

L'excédant du dixième de ce capital couvrira, au besoin, l'insuffisance du bénéfice brut pour le paiement du premier dividende, attribué aux actionnaires par l'art. 17.

ART. 44. Les comptes et le bilan mentionnés à l'art. 41, sont soumis, avant le

1^{er} février, à l'examen des commissaires, qui ont quinze jours pour les examiner et les approuver s'il y a lieu.

Huit jours au moins avant celui de l'assemblée générale du premier mardi du mois d'avril, les comptes et le bilan, avec les pièces à l'appui, sont déposés au siège de la Société, à l'inspection des actionnaires. — Il leur sera donné avis de ce dépôt lors du rappel de l'époque de l'assemblée générale.

L'assemblée générale statue définitivement sur les comptes et sur le bilan, qu'elle approuve s'il y a lieu.

L'approbation des comptes et du bilan par l'assemblée générale sert de décharge complète au conseil d'administration.

Une ampliation du bilan et du compte des profits et pertes sera, dans la quinzaine de ladite assemblée générale, transmise par le conseil d'administration au Ministre ayant le commerce dans ses attributions, ainsi qu'au Ministre de l'Intérieur.

CHAPITRE V.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES.

ART. 45. L'assemblée générale représente l'universalité des actionnaires. — Elle se compose de tous les porteurs d'actions. — Quatre coupures d'actions donnent les mêmes droits qu'une action entière.

Nul ne peut se faire représenter dans les assemblées générales que par un mandataire ayant, de son propre chef, le droit d'y assister.

ART. 46. L'assemblée générale se réunit de droit au siège de la Société, chaque année, le premier mardi du mois d'avril, à 11 heures du matin, et, pour la première fois, en 186 .

Elle peut être convoquée extraordinairement par le conseil d'administration, soit directement, soit sur la demande écrite de la majorité des commissaires, chaque fois que les intérêts de la Société l'exigent.

ART. 47. Les convocations aux assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont faites par avis insérés à deux reprises et pour la première fois au moins quinze jours d'avance dans le *Moniteur belge*, et dans deux journaux quotidiens de Verviers et de la province.

Les avis de convocation doivent mentionner sommairement l'objet de la réunion.

ART. 48. Les assemblées générales ordinaires peuvent délibérer, quel que soit le nombre des actionnaires présents.

ART. 49. Les assemblées extraordinaires ne sont régulièrement constituées qu'autant que les actionnaires présents ou représentés réunissent au moins la moitié du capital émis.

Si cette condition n'est pas remplie lors d'une première convocation, il en est fait une deuxième à dix jours d'intervalle au moins, selon le mode prescrit par l'art. 47, et les actionnaires présents à la deuxième réunion délibèrent valablement, quel que soit le nombre d'actions qu'ils représentent, mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première convocation.

ART. 50. L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est présidée par le président ou par le vice-président du conseil d'administration.

Elle nomme les scrutateurs.

Le secrétaire-gérant y remplit les fonctions de secrétaire.

ART. 51. Les titulaires d'actions nominatives sont admis de plein droit aux assemblées générales.

Les possesseurs d'actions ou de coupures d'actions, pour y être admis, doivent déposer leurs titres au secrétariat du conseil d'administration, la veille ou le jour même de la réunion ; ces titres sont restitués immédiatement après la levée de la séance.

Chaque action, ou chaque série de quatre coupures d'action compte pour une voix.

Cependant aucun actionnaire ne peut réunir plus de cinq voix, y compris celle qu'il aurait le droit d'émettre comme fondé de pouvoirs d'un autre actionnaire.

ART. 52. Les délibérations sont prises à la majorité des voix. Le scrutin aura lieu s'il est demandé par trois membres. Il est obligatoire pour les cas de nomination et de révocation. — En cas de partage des voix, la proposition mise en délibération est rejetée.

ART. 53. L'assemblée générale ordinaire du premier mardi d'avril entend le rapport du conseil d'administration sur la situation de la Société, ainsi que le rapport des commissaires.

L'assemblée générale ordinaire pourvoit à la nomination et au remplacement des administrateurs ou commissaires, sortants, décedés ou démissionnaires.

Elle délibère sur toutes les propositions du conseil d'administration ou des commissaires.

Elle délibère aussi sur les propositions qui lui sont soumises par un ou plusieurs actionnaires, pourvu qu'elles aient été communiquées au conseil d'administration, au moins cinq jours avant la date de la réunion, à moins que le conseil ne consente à la mise en délibération.

Enfin, dans les limites et en conformité des statuts, elle prononce souverainement sur tous les intérêts de la Société.

ART. 54. Les assemblées générales extraordinaires ne peuvent délibérer que sur les objets indiqués dans les avis de convocation.

ART. 55. L'assemblée générale peut, sur l'initiative du conseil d'administration ou ce conseil entendu, apporter aux présents statuts les modifications reconnues utiles.

Elle peut notamment :

1° Augmenter le capital social au delà d'un million de francs ;

2° Prolonger la durée de la Société.

Les résolutions tendant à modifier les statuts ne pourront être prises qu'en assemblée générale extraordinaire.

Elles doivent réunir une majorité des trois quarts au moins des voix des membres présents.

Elles ne peuvent recevoir leur exécution qu'après l'approbation du Gouvernement.

ART. 56. Les délibérations des assemblées générales, prises en conformité des statuts, obligent tous les actionnaires, même les absents et les dissidents.

Elles sont constatées par des procès-verbaux, signés par le Président et le Secrétaire.

Ces procès-verbaux sont inscrits au livre des délibérations du conseil d'administration.

CHAPITRE VI.

DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ. — LIQUIDATION. — CONTESTATIONS.

ART. 57. La dissolution de la Société pourra, en cas de perte de 25 p. % du capital émis, résultant d'un bilan dûment approuvé, être prononcée avant l'expiration du terme fixé à l'art. 4, par décision de l'assemblée générale des actionnaires, spécialement convoquée à cet effet, et régulièrement constituée, conformément aux dispositions de l'art. 49.

La résolution tendant à prononcer la dissolution de la Société, ne peut être prise qu'à la majorité des trois quarts au moins des voix des membres présents.

Dans le cas où l'assemblée générale, délibérant après une deuxième convocation, ne réunirait pas la moitié au moins des actions émises, cette résolution sera subordonnée à l'approbation du Gouvernement. La dissolution aura lieu si la perte s'élève à 50 p. % du capital émis.

ART. 57. Après l'expiration du terme, ou en cas de dissolution de la Société, le conseil d'administration doit, dans le délai d'un mois, convoquer l'assemblée générale en réunion extraordinaire.

Cette assemblée générale réglera le mode de liquidation, nommera un ou plusieurs liquidateurs, déterminera leurs pouvoirs et leurs attributions.

Elle pourra notamment conférer aux liquidateurs le pouvoir de transférer à une autre Société les droits et les obligations de la Société dissoute.

ART. 58. Les pouvoirs et les fonctions du conseil d'administration, des commissaires et du secrétaire-gérant cessent de plein droit par le fait de la nomination des liquidateurs.

Mais l'assemblée générale des actionnaires conserve, pendant toute la durée de la liquidation, toutes ses attributions, et notamment le pouvoir d'approuver les comptes et de donner décharge aux liquidateurs.

ART. 59. Toutes contestations quelconques qui pourraient s'élever entre les actionnaires pour raison de la Société, seront jugées par voie arbitrale, conformément aux dispositions du Code de commerce.