

STATUTS

SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE JULIEN OZENFANT

Capital Social : 545.096.71 €

Siège Social : 5 rue du Cardinal Saliège 02100 ST-QUENTIN
585 780 604 RCS SAINT QUENTIN

TITRE I) DISPOSITIONS GENERALES

OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article premier : FORME

Il a été formé le 1er Juillet 1957 une Société Anonyme régie les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Cette Société continue d'exister entre les propriétaires des actions composant son capital social.

L'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires réunie le 6 Décembre 1968 a procédé à une refonte des statuts à l'effet de les mettre en conformité avec les dispositions de la loi du vingt quatre Juillet mil neuf cent soixante six (loi du 24 juillet 1966) et le décret du vingt trois Mars mil neuf cent soixante sept (décret loi du 23 Mars 1967).

Article deux : OBJET SOCIAL

La Société continue d'avoir pour objet :

L'acquisition de un ou plusieurs terrains situés à ST-QUENTIN.

L'aménagement de ces terrains au moyen de l'édification de tous bâtiments devant servir à l'habitat, leur aménagement en logements soit collectifs, soit individuels, par tranches successives, l'édification de tous bâtiments annexes à usage de garages, buanderies, remises etc...

L'attribution de ces logements en jouissance aux associés pendant le cours de la Société, et à la dissolution de la Société en toute propriété aux associés qui en auront la jouissance à cette époque.

Et généralement toutes opérations quelconques se rattachant à cet objet et de nature à en faciliter l'exécution.

Article trois : DENOMINATION SOCIALE

La Société continue d'avoir pour dénomination : Société Immobilière Julien Ozenfant.

Article quatre : SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société demeure fixé à ST-QUENTIN, 5 rue du Cardinal Saliège.

Il pourra être transféré en un autre lieu du même département ou d'un autre département limitrophe par décision du Conseil d'Administration sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

En cas de transfert décidé conformément à la loi par le Conseil d'Administration, celui-ci est autorisé à modifier les statuts.

Article cinq : DUREE

La durée de la Société demeure fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Article six : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé actuellement à la somme de 545.096.71 Euros, divisé en 35758 actions de 15,24 Euros chacune souscrites et libérées intégralement en numéraire.

Article sept : LIBERATION DES ACTIONS

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par décision de l'Assemblée Générale, soit par la création d'actions nouvelles, soit par l'élévation du taux nominal de chacune des actions existantes.

Les actions qui seront émises lors des augmentations de capital seront libérées, à savoir : un quart au moins de leur valeur nominale lors de la souscription et le cas échéant de la totalité de la prime d'émission et le surplus aux époques déterminées par le Conseil d'Administration, dans le délai de 5 ans à compter du jour où l'augmentation de capital sera devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des actionnaires quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée aux actionnaires.

A défaut par les actionnaires d'effectuer à l'échéance fixée les versements exigibles, ils sont passibles d'un intérêt de retard au taux légal à compter du jour de l'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans le délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

Article huit : FORME DES VALEURS MOBILIERES

Si la Société ne procède pas à une offre au public, les valeurs mobilières émises par celle-ci sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de leur titulaire dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Article neuf : TRANSMISSION – LOCATION DES ACTIONS

Les actions restent nominatives.

La cession des actions nominatives s'opère vis-à-vis de la Société par une déclaration de transfert signée par le cédant ou par son mandataire et inscrite sur un registre de la Société. Les actions sur lesquelles les versements échus ont été effectués, sont seules admises au transfert.

Les cessions d'actions sont soumises aux dispositions de l'article 12 ci-dessous.

La location des actions est interdite.

Article dix : INDIVISION

Les actions sont indivisibles vis-à-vis de la Société.

En conséquence, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux.

Article onze : ATTRIBUTION DE JOUISSANCE

Le droit à la jouissance et à l'attribution en propriété des logements construits par la Société est réparti entre toutes les actions, sur des bases qui sont fixées par l'Assemblée Générale.

La possession du nombre d'actions qui est fixée donne droit à la jouissance au cours de la Société (sous les charges et conditions fixées article dix sept) et l'attribution en propriété lors de la liquidation ou jusqu'à la retraite dûment autorisée de leur propriétaire, soit d'un logement individuel, soit d'un logement dans un immeuble collectif et d'une fraction dans les parties communes.

Chaque action donne droit à une part proportionnelle au nombre d'actions existantes dans le reliquat des sommes disponibles au moment de la liquidation.

La Société se réserve de procéder par lots comprenant un certain nombre de constructions.

Article douze : MODALITES DE CESSIONS D'ACTIONS

Toute cession d'actions devra s'appliquer à la totalité des actions auxquelles est attaché le droit de jouissance et d'attribution d'un logement individuel ou d'un logement dans un immeuble collectifs avec droit dans les parties communes. Et si les actions entrant dans la composition d'un lot se trouvent appartenir divisément à plusieurs personnes, celles-ci devront se réunir pour consentir la cession de telle manière que cette cession comprenne le lot entier.

Toutefois, les cessions partielles seront possibles si elles ont pour but de regrouper les actions entre les mains d'un seul ou d'un nombre plus réduit de propriétaires indivis du même groupe d'actions.

Il ne pourra être procédé à la cession partielle d'un local dans une maison collective.

Les actions auxquelles est attaché le droit à la jouissance et à l'attribution de caves, greniers, ou débarras dans les immeubles collectifs ou de bâtiments annexes à usage de garages, buanderies, remises, etc..., ne pourront être cédées qu'au profit d'une personne possédant ou acquérant des titres lui donnant droit à la jouissance et à l'attribution d'un logement dans un immeuble collectif ou d'une maison individuelle.

Article treize : RESPONSABILITE DES ACTIONNAIRES

Les actionnaires ne sont responsables du passif social que jusqu'à concurrence de leurs apports.

Article quatorze : ADHESION AUX STATUTS NON IMMIXTION DES HERITIERS ET DES CREANCIERS

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres en quelques mains qu'ils passent.

Quiconque devient actionnaire est obligé de plein droit à l'exécution des statuts de la Société, des règlements sociaux adoptés par l'Assemblée Générale et des décisions prises par cette Assemblée.

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent sous aucun prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Assemblée.

Article quinze : DROIT DE JOUISSANCE ATTACHE AUX ACTIONS AU COURS DE LA SOCIETE - POINT DE DEPART - DUREE

Chaque actionnaire jouira du logement dont la jouissance sera attachée aux actions lui appartenant pendant toute la durée du pacte social, à partir du jour où la terminaison des travaux à la charge de la Société, et prévus au devis approuvé par le Conseil aura été notifiée aux actionnaires par lettre recommandée.

La terminaison des travaux à effectuer par la société au sens du présent article a été constatée par un certificat délivré par l'Architecte ayant eu le contrôle et la surveillance desdits travaux.

Article seize : CONDITIONS RELATIVES AU DROIT DE JOUISSANCE

Etat des locaux - Les actionnaires prendront les logements dont la jouissance est attachée à leurs actions dans l'état où ils se trouveront au jour de la terminaison des travaux incombant à la Société, à charge par eux de satisfaire à leurs frais, risques et périls à l'obligation qui leur est imposée dans le règlement d'occupation et de copropriété et de faire les travaux imposés aux actionnaires.

Ils ne pourront exiger de la Société l'exécution d'aucun travaux ni aucune fourniture quelconque non prévus aux devis approuvés par le Conseil.

Droits – Obligations - Les actionnaires jouiront quant à leurs logements, des droits et devront satisfaire aux obligations stipulées aux présents statuts. Chaque actionnaire supportera seul la charge des réparations de toute nature nécessitées par le maintien en bon état du logement qu'il occupe.

Impôts personnels - Ils acquitteront exactement leurs contributions et taxes mobilières et autres, présentes et à venir de manière que la Société ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Cession - Le droit à la jouissance d'un logement comme d'ailleurs le droit à l'attribution en propriété dudit logement, étant statutairement attaché à la possession d'un nombre d'actions déterminé est indissolublement lié à la propriété des actions auxquelles il est attaché et ne peut être cédé distinctement de celles-ci.

Article dix sept : CHARGES DU DROIT DE JOUISSANCE – REGLE GENERALE POINT DE DEPART

En contrepartie de leur droit de jouissance les actionnaires seront tenus de satisfaire régulièrement et avec exactitude aux obligations et charges imposées par les articles dix huit à vingt et un.

Toutes les charges de la Société, sans aucune exception qui courent du jour de la formation de la Société, jusqu'au jour de la terminaison des travaux à la charge de cette dernière seront assimilées aux dépenses de construction et feront masse avec elles de telle sorte que les obligations imposées aux actionnaires, seront dues à partir du jour où cette terminaison aura été constatée.

Article dix huit : VERSEMENTS DESTINES A COUVRIR LES DEPENSES DE CONSTRUCTION ET L'AMORTISSEMENT DES EMPRUNTS

1- Le passif de la Société pour lequel des engagements particuliers auront été pris, c'est-à-dire :

- Le montant de l'emprunt du CREDIT FONCIER qui aura consolidé l'ouverture du crédit du SOUS COMPTOIR, si ce crédit et ce prêt sont accordés ou le montant de tous crédits, emprunts, découverts et avances quelconques obtenus de tous autres tiers par le Conseil comme il a été prévu article quarante quatre .
- Le produit des emprunts qui auront été engagés pour la réalisation effective de l'objet social et les sommes dues à des tiers, sera réparti entre les actionnaires proportionnellement au coût du logement qui lui est destiné et pour lequel ces emprunts et dépenses auront été faits.

2 - Le service des intérêts afférents à la quote-part de chacun dans les emprunts sera assuré comme il est dit article dix neuf.

3 - Chaque actionnaire sera obligatoirement tenu de faire les versements correspondant à sa quote-part du passif, le mode, les époques et l'importance de chaque versement seront fixés par le Conseil en fonction des échéances que la Société devra couvrir.

A défaut par un actionnaire d'effectuer à l'échéance un versement exigible, l'intérêt courra de plein droit au profit de la Société au taux de dix pour cent et l'actionnaire défaillant sera passible des sanctions prévues article vingt et un.

Tous versements destinés à parfaire le paiement des sommes dues aux entrepreneurs seront effectués au crédit du compte de la Société à la banque CREDIT MUTUEL et affectés spécialement à ce paiement selon la règle précisée sous l'article quarante cinq.

Tous autres versements seront effectués aux mains de la Société.

Nul ne pourra opposer que le logement dont il aura la jouissance ne sera pas encore habitable pour refuser de faire les versements exigibles.

4 - Les versements des sociétaires auront le caractère d'avances faites à la Société. Ces avances ne seront productives d'aucun intérêt.

Aucun gage particulier ne leur sera accordé et nul ne pourra réclamer le bénéfice d'aucune subrogation dans le droit des tiers. Ces avances seront des créances purement chirographaires.

5 - Un compte est ouvert dans les livres de la Société au nom de chaque actionnaire, et ce compte sera crédité du montant des avances faites par ce dernier.

6 - Aucun retrait, même partiel ne pourra être opéré sur le compte par son titulaire pendant la durée de la Société, et l'Assemblée Générale pourra, à tout moment, décider l'incorporation des versements des sociétaires au capital social par une augmentation de celui-ci, libérée par compensation et au moyen de l'élévation du nominal des actions.

7 - Le Conseil d'Administration pourra autoriser ceux des actionnaires qui en feront la demande à effectuer en totalité ou en partie leurs versements par anticipation sur les époques convenues.

Les sommes ainsi perçues, d'avance, seront employées à due concurrence, à l'amortissement du passif en vue duquel elles auront été versées.

Les versements anticipés concernant une quote-part d'emprunt ne pourront être inférieurs au minimum prévu par les actes de prêt pour les remboursements par anticipation.

Les indemnités de remboursement avant terme qui pourront être dues du fait de l'amortissement anticipé seront supportées personnellement par les actionnaires ayant demandé à se libérer. Il en sera de même des frais de mainlevée et de radiation partielle de l'inscription hypothécaire.

L'ouverture des comptes séparés ne pourra, en aucun cas, faire obstacle à l'application des stipulations ci-dessus.

Article dix neuf : CHARGES

En dehors des obligations qui leur incombent, les actionnaires sont tenus de pourvoir à leurs frais, risques et périls, au parfait entretien du logement dont ils ont la jouissance, et doivent ainsi supporter individuellement toutes les dépenses.

En outre, chacun des associés sera tenu d'assurer personnellement comme charge de sa jouissance, le service des intérêts afférents à sa quote-part des emprunts contractés par la Société.

Les versements à faire au titre de ces intérêts seront effectués au siège de la Société, huit jours au moins avant les échéances prévues dans les titres des prêteurs.

Cette dernière charge a cessé à partir du jour où les emprunts ont été remboursés au moyen des versements prévus article dix-huit.

Les charges générales et particulières sont indiquées dans un règlement d'occupation et de copropriété.

Article vingt : CONTRIBUTION POUR L'ACQUIT DES CHARGES - DISPOSITIONS DIVERS

1 - Pour permettre à la Société de subvenir à toutes les dépenses que nécessiteront les charges imposées aux actionnaires, comme il est dit articles précédents, et assurer le fonctionnement du pacte social, elle sera mise en possession d'un fonds de gestion qui sera alimenté par chacun des actionnaires au moyen d'une contribution trimestrielle à payer par eux pour chaque catégorie de charges particulières.

2 - Le montant de la contribution sera fixé chaque année par l'Assemblée Générale Ordinaire pour chacun des quatre trimestres de l'année suivante.

La contribution sera répartie entre les actionnaires au prorata de leur part contributive dans les diverses charges, et payables à réception.

Si l'Assemblée Générale estime difficile en raison de l'instabilité des prix ou autre cause, de fixer un an à l'avance le montant de la contribution, elle pourra déléguer au Conseil le soin d'y pourvoir trimestre par trimestre, le Conseil devra s'inspirer des besoins réels de la Société.

3 - Le montant des sommes dues par chaque actionnaire au titre des diverses charges imposées s'imputera sur le montant de celles versées par lui au titre de la contribution instituée par le présent article.

Si le montant de la contribution payée est supérieur aux charges, la différence restera acquise à la Société, et il sera statué sur son emploi par l'Assemblée Générale.

4 - Si, à quelque moment que ce soit d'un trimestre, la contribution fixée par l'Assemblée ou le Conseil s'avère comme devant être insuffisante, le Conseil d'Administration est statutairement autorisé à exiger d'avance des actionnaires chacun dans la proportion de sa part contributive, le versement complémentaire d'une provision destinée à parfaire les dépenses engagées ou envisagées, le principe étant que l'intégralité des charges doit être supportée par les actionnaires en contrepartie de leur droit de jouissance de manière à permettre à la Société de réaliser effectivement son objet, tous engagements personnels pourront être demandés.

5 - Les comptes seront soumis annuellement à l'Assemblée Générale.

6 - A défaut de paiement à leur exigibilité, soit de la contribution trimestrielle, soit des versements complémentaires visés numéro quatre, l'intérêt sera dû sans aucune mise en demeure au taux des avances sur titres de la banque de France, sans préjudice des sanctions prévues article vingt-et un ci-dessous.

7 - Tout actionnaire qui, par son fait personnel (négligence, malveillance, etc...) viendrait à aggraver les charges, en supportera seul les conséquences pécuniaires.

8 - Au cas où le nombre d'actions déterminé pour avoir droit à la jouissance d'un local appartiendrait à plusieurs actionnaires, ceux-ci seraient tenus solidairement entre eux au paiement de la part afférente à ce nombre d'actions dans les charges.

9 - Enfin, la participation aux diverses charges est due, même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

Article vingt et un : SANCTIONS CONTRE LES ACTIONNAIRES DEFAILLANTS

Aucun actionnaire ne peut jamais prétendre à l'attribution exclusive en propriété par la voie du partage en nature du logement pour lequel il a vocation, non plus qu'à se maintenir dans la jouissance exclusive dudit logement, s'il n'a rempli toutes les obligations lui incombant et s'il n'a pas souscrit proportionnellement à ses engagements aux appels de fonds supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social et à tous engagements personnels.

Si un des actionnaires ne souscrit pas proportionnellement à ses engagements aux appels de fonds supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social, ou s'il ne remplit pas ses autres obligations, ses droits de toute nature dans l'actif social, c'est-à-dire les actions dont il est propriétaire avec tout droits sociaux incorporés dans les titres y compris ceux afférents à la jouissance et à l'attribution d'un logement et la créance résultant à son profit des versements effectués en conformité de l'article dix-huit, pourront être, un mois après une sommation de payer ou d'exécuter restée sans effet, mis en vente publique à la requête du Conseil d'Administration autorisé à cet effet par l'Assemblée Générale Ordinaire.

La décision de l'Assemblée Générale sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'actionnaire défaillant, ainsi qu'à tous autres actionnaires et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Huit jours après l'envoi de ces lettres recommandées et publication, la vente pourra avoir lieu. Il sera procédé en une seule fois pour le compte et aux risques et périls de l'actionnaire défaillant sur la mise à prix qui aura été fixée par l'Assemblée sus visée et qui pourra être indéfiniment augmenté.

Par le fait de la réalisation de la vente, l'acquéreur sera substitué purement et simplement à l'actionnaire défaillant et devra faire face dans le délai qui aura été fixé au cahier d'enchères aux diverses obligations qui incombaient à l'actionnaire exproprié et dont l'inexécution aura motivé la vente

L'actionnaire qui aura encouru la vente de ses droits sociaux ne pourra s'opposer, sous aucun prétexte, à la prise de possession de ses droits par son successeur, il devra notamment s'il occupe personnellement, vider les lieux dont le droit de jouissance aura été inclus dans les droits vendus. A défaut, il y sera contraint par une simple ordonnance de référé rendue sur la production d'une expédition du procès-verbal d'adjudication, sans préjudice de tous dépens, dommages-intérêts.

Article vingt deux : CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est administrée par un Conseil d'Administration composé de trois membres au moins et de douze membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Le Conseil d'Administration est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés, renouvelés ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils sont rééligibles.

La durée des fonctions de chaque administrateur est de 6 ans, celle-ci expire à l'issue de l'Assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat, tout administrateur sortant est rééligible.

L'Assemblée Générale peut, en toute circonstance, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement même si cette révocation ne figurait pas à l'ordre du jour de l'Assemblée.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de quatre vingt ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du Conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Lorsque cette limite est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.
Les administrateurs doivent être actionnaires de la Société.

Article vingt trois : ACTIONS DE GARANTIE

Les membres du Conseil d'Administration doivent être propriétaires, en leur nom personnel, chacun d'au moins une action affectée à la garantie collective des actes de leur gestion.

Si au jour de sa nomination, un administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions fixé ci-dessus, ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne régularise sa situation dans le délai de six mois.

Article vingt quatre : COOPTATION D'ADMINISTRATEURS

En cas de vacance au sein du Conseil d'Administration par décès ou démission, les membres restant peuvent entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statutaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal, le conseil d'administration doit procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter son effectif dans le délai de trois mois du jour où se produit la vacance. Ces nominations sont soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Toutefois, si le nombre des administrateurs descend au -dessous du minimum légal, les administrateurs restants doivent immédiatement convoquer l'Assemblée pour compléter l'effectif du Conseil d'Administration.

Lorsque le Conseil néglige de procéder aux nominations requises ou de convoquer l'Assemblée, tout intéressé peut demander au président du Tribunal de Commerce statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'Assemblée Générale, à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier les nominations prévues ci-dessus.

Article vingt cinq : PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration nomme parmi ses membres, pour la durée qu'il détermine, un Président qui doit être une personne physique.

Le Conseil d'Administration détermine la rémunération du Président du Conseil d'Administration.

Nul ne peut être nommé Président s'il est âgé de plus de limite légale 80 ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'Administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

Article vingt six : DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son Président ou si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, sur convocation du Directeur Général ou de celle du tiers de ses membres. Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement. La réunion a lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué par la convocation.

La présence de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité des délibérations, lesquelles sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

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

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les Administrateurs participant à la séance du conseil.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès verbaux inscrits sur un registre spécial tenu au siège de la Société et signé par le Président et un Administrateur au moins.

Les copies ou extraits de ces délibérations, ainsi que les bilans, sont certifiés et signés par deux actionnaires ou par le Président seul.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et l'établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.

Article vingt sept : POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur peut se faire communiquer tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Il peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le Conseil convoque l'Assemblée Générale et arrête les comptes à lui soumettre.

Article vingt huit : DIRECTION GENERALE

1 - Modalités d'exercice

La direction générale est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration choisit entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale.

La délibération du Conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'option retenue par le Conseil d'Administration est prise pour une durée indéterminée sauf décision contraire du Conseil. A l'expiration de ce délai, le Conseil doit à nouveau délibérer sur les modalités d'exercice de la direction générale. Le changement de la modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

2 - Direction générale

Le Directeur Général est une personne physique choisie parmi les administrateurs.

La durée des fonctions du Directeur Général est déterminée par le Conseil au moment de la nomination. Cependant, si le Directeur Général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Nul ne peut être nommé Directeur Général s'il est âgé de plus de la limite légale 80 ans. Lorsque le Directeur Général atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'Administration peut limiter les pouvoirs du Directeur Général mais ces limitations sont inopposables aux tiers.

Le Directeur Général est tenu de rendre compte au Conseil des résultats des appels à la concurrence et des projets de marchés à passer avec les entrepreneurs pour les travaux de construction.

Il doit, en outre, rendre compte au conseil des affaires sociales aussi souvent que la bonne marche de la Société l'exige et en tous cas tous les trois mois et ce, jusqu'à la liquidation définitive des comptes de l'opération de construction constatée par l'Assemblée.

3 - Directeurs Généraux délégués

Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'Administration ou par une autre personne, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général, avec le titre de Directeur Général délégué.

Le Conseil d'Administration choisit les directeurs généraux délégués parmi les administrateurs et ne peut pas en nommer plus de deux.

La limite d'âge est fixée à 80 ans. Lorsqu'un Directeur Général délégué atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'Administration, sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le Directeur Général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Article vingt neuf : REMUNERATION DES DIRIGEANTS

1 - L'Assemblée Générale peut allouer aux administrateurs à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, dont le montant est porté aux charges d'exploitation et reste maintenu jusqu'à décision contraire. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le Conseil d'Administration.

2 - Le Conseil d'Administration détermine la rémunération du Président du Conseil d'Administration, du Directeur Général et des directeurs généraux délégués. Ces rémunérations peuvent être fixes et/ou proportionnelles.

Article trente : CUMUL DES MANDATS

La limitation du cumul des mandats d'administrateur et de directeur général s'applique dans les conditions et sous réserve des dérogations prévues par la loi.

Article trente et un : CONVENTIONS REGLEMENTEES

A l'exception des conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales, des conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code civil ou de l'article L. 225-1 du Code de commerce et des conventions interdites par la loi, toute convention intervenant dans les conditions définies par l'article L. 225-38 du Code de commerce est soumise à la procédure d'autorisation et d'approbation prévue par la loi.

Article trente deux : COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle est exercé dans la Société par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires, nommés et exerçant leur mission conformément à la loi.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Les Commissaires aux comptes sont nommés au cours de la vie sociale, pour six exercices, par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer en cas de faute ou d'empêchement. La durée de leur mission expire après la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Le Commissaire aux Comptes certifie la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte d'exploitation générale du compte des pertes et profits et du bilan, à cet effet, il a pour mission permanente de vérifier les livres et valeurs de la Société et de vérifier la sincérité des informations données aux actionnaires, il opère à toute époque de l'année les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire assister de tels experts et collaborateurs de son choix, il assure que l'égalité a été respectée entre les actionnaires ; il rend compte à l'Assemblée de sa mission et des irrégularités et inexactitudes qu'il a pu constater, il révèle au Procureur de la République les faits délictueux dont il a pu avoir connaissance, il est astreint au secret professionnel sous les réserves ci-dessus.

Il est convoqué à toutes les Assemblées Générales, et à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes.

Sa rémunération est fixée selon les modalités réglementaires en vigueur. Les honoraires et la rémunération du Commissaire aux Comptes sont réglementés par décret et par le Code de Déontologie de la profession.

Article trente-trois : ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale, régulièrement convoquée, représente et oblige l'universalité des actionnaires.

Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire, sur simple justification de son identité et quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, dès lors que ses actions ont été libérées des versements exigibles et que l'actionnaire justifie de leur inscription sur un compte tenu par la Société au jour de l'assemblée. Nul ne peut y représenter un actionnaire s'il n'est lui-même actionnaire ou conjoint de l'actionnaire représenté ou partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, à l'exception des représentants légaux d'actionnaires juridiquement incapables ; à cet effet, le mandataire doit justifier d'un mandat écrit.

Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation.

Les actionnaires sont réunis chaque année, en Assemblée Générale Ordinaire au siège social ou en tout autre aux jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation au cours du premier semestre de chaque année sociale.

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblées générales ordinaires, extraordinaires ou spéciales selon la nature des décisions qu'elles sont appelées à prendre.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée lors- qu'il y a lieu de modifier les statuts.

Article trente-quatre : CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale est convoquée par le Conseil d'Administration, à défaut par le Commissaire aux Comptes ou par un mandataire désigné en justice dans les conditions prévues par la loi.

Les convocations sont faites :

- soit par un avis inséré dans l'un des journaux habilités à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, et par lettre simple adressée ou recommandée à chaque actionnaire ;
- soit par lettre simple adressée à chaque actionnaire. La convocation doit être adressée par lettre recommandée si les actionnaires en ont fait la demande et ont adressé à la SA le montant des frais de recommandation.

Cette convocation peut également être transmise par un moyen électronique de télécommunication mis en œuvre dans les conditions de l'article R. 225-63 du Code de commerce, à l'adresse indiquée par l'actionnaire.

Le délai entre la dernière de ces lettres ou insertions et la date de l'Assemblée est de quinze jours sur première convocation et de dix jours sur convocation suivante.

Lorsqu'une assemblée n'a pu délibérer régulièrement, faute du quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première assemblée.

L'ordre du jour est fixé par l'auteur de la convocation. Toutefois, un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins le pourcentage du capital fixé par la loi, ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour, de points ou de projet de résolution. La demande d'inscription de points ou de projets de résolution doit être envoyée 25 jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation et répondre aux conditions posées par les articles 225-71 et suivants du code de commerce.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et adressé à la Société selon les conditions fixées par la loi et les règlements ; ce formulaire doit parvenir à la Société 3 jours maximum délai légal jours avant la date de l'assemblée pour être pris en compte.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

La formule de procuration envoyée par la Société ou la personne désignée par elle à cet effet doit informer les actionnaires d'une manière très apparente que s'ils en font retour sans indication de mandataire, il sera émis en leur nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par le Conseil d'Administration. pour émettre tout autre vote, l'actionnaire doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant

La formule de procuration doit être accompagnée du rappel de manière très apparente des dispositions des articles L 225-106 à L 225-106-3 du Code de commerce sur la représentation des actionnaires (C. com. art. R 225-81. 6°) : qualité du mandataire, limite à la représentation, désignation des mandataires destinés à représenter les salariés actionnaires, sens du vote en cas d'envoi d'un pouvoir en blanc.

La procuration donnée par un actionnaire pour se faire représenter à l'assemblée générale doit indiquer les nom, prénom usuel et domicile du mandant et, éventuellement, le nom du mandataire choisi (C. com. art. R 225-79, al. 1).

La feuille de présence de l'assemblée devant indiquer le nombre d'actions dont est titulaire chaque actionnaire représenté ainsi que le nombre de voix attaché à ces actions (C. com. art. R 225-95), ces indications sont portées sur la procuration.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sur la gestion et la marche de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

Deux membres du comité d'entreprise, désignés par le comité dans les conditions fixées par la loi, peuvent assister aux assemblées générales. Ils doivent, à leur demande, être entendus lors de toutes les délibérations requérant l'unanimité des actionnaires.

Article trente-cinq : TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

Il est tenu une feuille de présence émarginée par les actionnaires ou leurs mandataires, et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et le cas échéant les formulaires de vote par correspondance, certifiée exacte par les membres du bureau et déposée au siège social.

Chaque membre de l'Assemblée a autant de voix qu'il possède et représente d'actions.

Les Assemblées Générales sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou, en son absence, par un vice-président ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. A défaut, l'Assemblée désigne elle-même son Président.

Les deux actionnaires présents et acceptants qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi composé, désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau. Ces procès-verbaux sont inscrits sur un registre spécial. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

Article trente-six : ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

L'Assemblée Générale Ordinaire entend les rapports du Conseil d'Administration et du ou des Commissaires aux Comptes, elle discute, approuve ou redresse les comptes et éventuellement statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices qui seraient réalisés, nomme ou révoque les Administrateurs et les Commissaires aux Comptes, leur donne quitus de leur mission, ratifie les cooptations d'administrateurs, statue sur les conventions soumises à autorisation, couvre la nullité des conventions conclues sans autorisation, confère au Conseil d'Administration, les autorisations pour les actes excédant les pouvoirs qui lui sont attribués et délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Enfin, d'une manière générale, elle se prononce sur tous les intérêts de la Société.

Article trente-sept : ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Les Assemblées Générales Extraordinaires ne sont régulièrement constituées et ne délibèrent valablement qu'autant qu'elles sont composées d'actionnaires représentant le quart des actions ayant le droit de vote sur première convocation, et le cinquième desdites actions sur deuxième convocation.

A défaut de ce quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée de deux mois au plus, elle délibère avec le même quorum.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux présents statuts toutes additions et modifications proposées par le Conseil d'Administration, dans les conditions prévues par la loi.

Elle peut aussi transformer la présente Société en Société de toute autre forme, notamment en Société Civile, sans que cette transformation entraîne la création d'un être moral nouveau.

Elle autorise tous appels de fonds supplémentaires nécessaires pour faire face, soit à la réalisation effective de l'objet social en cas d'insuffisance des pouvoirs conférés au Conseil d'Administration, soit aux dépenses exceptionnelles entraînées par l'usage et l'administration des immeubles sociaux après leur achèvement.

Par dérogation aux dispositions du présent article, les décisions devront être prises par des actionnaires possédant au moins les trois quarts du capital social lorsqu'il y a lieu de statuer sur l'application des sanctions prévues par les présents statuts, les actions détenues par les actionnaires à l'encontre desquels serait requise la mise en vente n'étant pas prise en considération pour le calcul de cette majorité.

Article trente huit : EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le premier Janvier et finit le trente et un Décembre.

Article trente neuf : INVENTAIRES - COMPTES ANNUELS

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration établit un inventaire, un compte d'exploitation général, un compte de profits et pertes et un bilan qui sont mis à la disposition des Commissaires quarante cinq jours au moins avant l'Assemblée.

Le rapport sur les opérations de l'exercice et la situation de la Société est tenu à leur disposition vingt jours au moins avant l'assemblée.

Ces documents sont adressés ou communiqués aux actionnaires ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ils sont établis, chaque année, selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation.

Toute modification doit être signalée à l'Assemblée et approuvée par celle-ci sur la vue des comptes établis selon les formes et méthodes anciennes et nouvelles et sur rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes.

La Société ayant pour but l'attribution aux associés des fractions de l'immeuble social, en jouissance puis en propriété, il ne pourra être réalisé des bénéfices en argent qu'à titre exceptionnel. Si cela se produisait, il serait prélevé sur le bénéfice net, cinq pour cent pour la constitution de la réserve légale à laquelle est tenue toute Société Anonyme.

Ce prélèvement cessera lorsqu'il atteindra le dixième du capital social, pour reprendre son cours si la réserve légale venait à descendre en dessous.

Le surplus de bénéfice sera, suivant ce que décidera l'Assemblée Générale Annuelle sur la proposition du Conseil soit reportée à l'exercice suivant, pour servir à la diminution des charges de cet exercice, soit versé à un fond de réserve extraordinaire dont l'Assemblée déterminera l'affectation et l'emploi.

Article quarante : DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution de la société ne peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la double majorité des deux tiers des associés et des deux tiers des voix.

Arrivant la dissolution de la Société par le partage en nature, chacun des actionnaires recevra obligatoirement et forfaitairement, en représentation de ses droits sociaux, la propriété privative et exclusive du logement avec les dépendances, en faisant partie, dont il aura eu la jouissance comme actionnaire, en vertu des stipulations des présents statuts, déduction faite de sa part dans le passif social, comprenant notamment le montant de tout emprunt contracté en vertu de la législation sur les prêts à la construction, lequel sera réparti entre les actionnaires attributaires des logements à raison desquels le prêt aura été accordé, et ce, dans la proportion, les termes et les conditions imposés par les Établissements Prêteurs, les stipulations des titres et la réglementation en vigueur.

Chacun imputera sur sa part proportionnelle dans le passif :

- Le montant des versements proportionnels qu'il aura fait en sus du montant nominal des actions comme il est dit article quarante quatre, numéro quatre, et éteindra ainsi par confusion sur lui-même l'avance qu'il aura faite de ce chef à la Société.

- Le montant (s'il en a effectué) de ses versements de libération (article quarante quatre numéro cinq) de telle sorte que quiconque aura fait de tels versements n'aura à contribuer au surplus des dettes de la Société que dans la mesure où ces versements seraient inférieurs à sa part dans celles-ci et sa créance s'éteindra également par confusion.

Et la mise à sa charge dans les emprunts hypothécaires.

Le surplus (s'il en existe) de la part de chaque actionnaire dans le passif, devra être versé par lui au moment même de son attribution de manière qu'à l'issue du partage en nature, il ne subsiste d'autres dettes que celles résultant des emprunts hypothécaires réparties entre les actionnaires.

Chaque attributaire ayant une part d'emprunt à sa charge devra s'engager personnellement et directement au paiement de cette part envers le créancier hypothécaire, dans les termes et conditions du titre de créance, ainsi qu'au service des intérêts et à l'exécution des conditions de l'acte de crédit ou de prêt. Il fera son affaire personnelle de toute clause d'exigibilité avant terme et de la renonciation (s'il l'estime utile à sa sécurité) du créancier à exercer aucun recours contre lui à raison de la part de dette mise à la charge de ses copartageants, il fera aussi son affaire à ses frais, si cela n'a pas été prévu, de la réduction et du cautionnement de l'hypothèque sur son attribution.

Si l'emprunt de consolidation n'a pas encore été réalisé, il pourra demander au CREDIT FONCIER ou à tout autre Etablissement consolidateur, cette réalisation directe à son profit et pour sa propre part, selon les conditions qui pourront avoir été prévues à cet effet en vertu de tous accords préalables avec lesdits Etablissements. A défaut de ces accords l'attributaire fera de la consolidation son affaire personnelle.

L'Assemblée Générale ou, le cas échéant, le Tribunal de Commerce, désignera un ou plusieurs liquidateurs chargés de procéder au partage en nature et aux attributions conformément à l'article L212-9 du code de construction et de l'habitation.

Les frais de la liquidation et du partage et toutes taxes et impôts exigibles seront supportés par les co-partageants chacun dans la proportion du nombre de ses actions.

Après l'attribution aux associés des biens immobiliers auxquels ils auront vocation et après le règlement des engagements, le produit net de la liquidation sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions possédées par chacun d'eux.

Article quarante et un : CONTESTATIONS

Toutes contestations pouvant s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation relativement aux affaires sociales, soit entre les actionnaires de la Société, ses administrateurs ou les Commissaires aux Comptes, soit entre les actionnaires eux-mêmes, sont soumises à la Juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

A cet effet, en cas d'instance judiciaire, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignations et significations sont valablement données au domicile ou à défaut d'élection de domicile, au Parquet du Procureur de la République du Tribunal du Ressort.

Article quarante deux : PUBLICATIONS

Pour faire publier les présents statuts et tous actes ou délibérations ultérieurs, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'un extrait de ces documents.

TITRE II) DISPOSITIONS RELATIVES A L'EDIFICATION DES IMMEUBLES

Article quarante trois : EDIFICATION DES IMMEUBLES

Il a été prévu lors de la constitution de la société la construction d'immeubles à usage d'habitation.

Le nombre en a été fixé et il a été procédé par lots.

Les travaux incombant à la Société et ceux incombant aux associés sont indiqués dans le règlement intérieur.

Tous travaux supplémentaires demandés par les actionnaires à la Société en supplément de ceux incombant à cette dernière seront exécutés aux frais de ceux qui les auront demandés.

Il en sera de même dans le cas où les modifications dans les distributions, travaux et aménagements prévus donneraient lieu à des suppléments de dépenses.

Article quarante quatre : FINANCEMENT

1- Règle générale - Le coût des travaux exécutés par la Société, toutes les dépenses et tous les frais nécessaires pour mener à bonne fin les travaux et réaliser effectivement l'objet social ont été couverts au moyen :

- des sommes disponibles sur le capital social

- des crédits obtenus en une ou plusieurs fois, soit : du SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, soit du CREDIT FONCIER DE FRANCE ou l'un de ces Etablissements, soit de toutes banques ou établissements financiers ou particuliers, sous forme d'ouverture de crédit ou autrement, cautions et avals avec ou sans hypothèque sur les immeubles de la Société.

- et des versements qui auraient été effectués par les actionnaires en sus du montant de leurs actions.

2 - Consolidation - Les crédits obtenus du CREDIT FONCIER et du SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, ont été dans la limite admise par les prêteurs, consolidés par un prêt à long terme contracté de préférence près du Crédit Foncier de France.

3 - Autorisation de contracter des emprunts - Le Conseil d'Administration est statutairement autorisé à contracter tous emprunts sous forme d'ouverture de crédit ou autrement et à obliger la Société à rembourser toutes sommes qui pourront être payées pour elle par toutes cautions et tous avalistes, le tout avec hypothèque sur les immeubles sociaux, sans limitation de plafond.

4 - Versements obligatoires des actionnaires - les versements à faire par les actionnaires en sus du montant de leurs actions pour parfaire le solde des dépenses sont obligatoires.

Le mode, les époques et l'importance des versements sont fixés par le Conseil en fonction des échéances que la société devra couvrir.

Le Conseil à ce sujet, pourra passer tous accords préalables avec les actionnaires.

A défaut par un actionnaire d'effectuer à l'échéance un versement exigible, l'intérêt courra de plein droit au profit de la Société au taux de dix pour cent.

Les versements des actionnaires auront le caractère d'avances faites à la Société. Ces avances ne seront productives d'aucun intérêt, aucun gage particulier ne leur sera accordé et nul ne pourra réclamer le bénéfice d'aucune subrogation dans les droits des tiers. Ces avances sont des créances purement chirographaires.

Un compte est ouvert sur les livres de la Société, au nom de chaque sociétaire et ce compte est crédité du montant des avances faites par lui.

Aucun retrait, même partiel, ne peut être opéré sur le compte par son titulaire pendant la durée de la Société, et l'Assemblée Générale pourra, à tout moment, décider l'incorporation des versements des sociétaires au capital social par une augmentation de celui-ci libéré par compensation et au moyen de l'élévation du nominal des actions.

5 - Versements de libération - les emprunts contractés par la société, seront lors des attributions, répartis entre les actionnaires comme il est dit sous l'article dix huit (répartition du passif).

Toutefois, l'actionnaire qui n'a pas souhaité se charger d'emprunt ou ne s'en charger que pour un chiffre inférieur à la part afférente à ses locaux, a pu au cours des travaux et avec l'accord du Conseil, prendre l'engagement d'effectuer à cet effet aux mains de la Société, les versements complémentaires nécessaires. Ces versements pour être différenciés de ceux visés ci-dessus, et sans tirer à d'autre conséquence, sont dits « Versements de libération ».

Les versements complémentaires sont employés aux besoins de la construction. Ils sont portés en un compte spécial ouvert au nom de chaque intéressé.

Ils ne sont assortis d'aucun gage particulier. Le bénéfice d'aucune subrogation ne pourra être réclamé. Quiconque prend l'engagement de faire des versements complémentaires, sera tenu, afin de ne pas perturber le programme financier de la construction, de les effectuer aux échéances convenues à peine de sanctions prévues à l'article vingt et un..

Aucun retrait ne pourra être fait sur les versements ainsi effectués.

6 - La créance que possédera chaque associé du fait des versements prévus ci-dessus, sera indissolublement liée au lot d'actions auquel elle se rapportera, et elle le suivra quels que soient les propriétaires successifs de ces actions. Elle sera comprise, le cas échéant, dans les droits sociaux de toute nature faisant l'objet de la vente forcée.

Article quarante cinq : PAIEMENT DES TRAVAUX

1 - Toutes les sommes dont la Société a la disposition comme étant disponibles, soit sur le capital social, soit sur les crédits obtenus par elle, ou comme provenant des versements complémentaires des actionnaires dont il est parlé en fin de l'article précédent, ont été versées à un compte ouvert à son nom sur les livres de la banque DUPONT à Saint-Quentin et affectées au paiement des travaux et autres dépenses relatives à la construction à la charge de la Société, au fur et à mesure de leur exigibilité, sans que le CREDIT FONCIER DE FRANCE et le SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS qui procèdent au déblocage du prêt aux époques et de la manière fixées à l'acte de prêt, puissent être tenus à aucune obligation de ce chef, notamment en ce qui concerne la remise et l'affectation des fonds.

2 - Les paiements aux entreprises ont été effectués par les soins de la banque sur bons à payer, signés de l'Architecte de la Société, du Président du Conseil d'Administration ou d'un délégué du Conseil.

3 - Nonobstant ce qui est dit ci-dessus :

- le Conseil d'Administration est autorisé à conserver dans la Caisse Sociale ou à déposer en banque en un compte pouvant fonctionner librement, une provision qui ne pourra dépasser cent mille francs pour lui permettre de satisfaire aux dépenses courantes.
- L'Assemblée Générale Ordinaire pourra autoriser le renouvellement de cette provision ou l'augmenter si elle l'estime nécessaire.
- En cas de dépôt de la provision en banque, le Conseil n'aura aucune justification à fournir pour faire fonctionner le compte du moment que le montant du dépôt ne sera pas supérieur à la somme autorisée.

Article quarante six : TERMINAISON DES TRAVAUX - DEPART DE LA CONTRIBUTION DE CHACUN AUX CHARGES

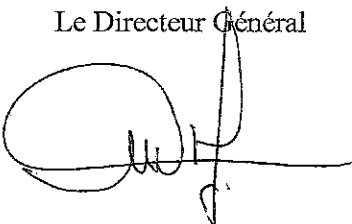
La terminaison des travaux incombant à la Société doit être constatée par un procès-verbal dressé par l'Architecte ayant eu la direction, la surveillance et le contrôle des dits travaux, en présence du Conseil d'Administration.

Ce procès-verbal de terminaison doit être notifié par lettre recommandée à chaque actionnaire. Une copie certifiée conforme par le Conseil sera jointe à la notification.

Toutes les charges de la Société, sans aucune exception en ce compris tous intérêts et frais quelconques, qui auront couru du jour de la formation de la Société au jour de la délivrance du procès-verbal de finition, seront assimilées aux dépenses de construction et feront masse avec elles.

A partir du même jour, et s'il n'est pas encore procédé aux attributions, il naîtra au profit des actionnaires un droit de jouissance portant sur les locaux à l'attribution desquels ils auront droit respectivement.

Le Directeur Général



Le Directeur Général Délégué

