

---

**S É N A T**

---

**2<sup>e</sup> SESSION ORDINAIRE DE 1961-1962**

---

**Service des Commissions.**

---

**BULLETIN DES COMMISSIONS**

---

**AFFAIRES ECONOMIQUES ET PLAN**

**Mercredi 16 mai 1962.** — *Présidence de M. Jean Bertaud, président.* — Sur le rapport de M. Cornat, la commission a adopté sans modification le projet de loi (n° 185, session 1961-1962), voté par l'Assemblée Nationale, autorisant la ratification de la Convention entre la République française et la République italienne sur l'aménagement hydro-électrique du mont Cenis et prévoyant des dispositions pour l'application de l'article 6 de cette Convention, puis elle a désigné M. Pams comme rapporteur du projet de loi (n° 183, session 1961-1962) autorisant la ratification de la Convention relative à la reconnaissance internationale des droits sur les aéronefs, signée à Genève le 19 juin 1948.

La commission a ensuite procédé à l'examen des amendements déposés sur le projet de loi (n° 139, session 1961-1962), modifié par l'Assemblée Nationale en première lecture, relatif aux groupements agricoles d'exploitation en commun.

Sur rapport de M. Golvan, elle a décidé de donner un avis favorable à l'adoption de l'amendement n° 10, un avis défavorable aux amendements n° 11, 12, 14, 16, 17 et 18 et de laisser le Sénat juge pour les amendements n° 13 et 15.

Enfin, M. Brun a présenté à la commission les conclusions élaborées par la délégation qui avait accompli une mission à la Réunion et aux Comores du 16 février au 3 mars 1962. Ces conclusions ont été approuvées par la commission.

## FINANCES, CONTROLE BUDGETAIRE ET COMPTES ECONOMIQUES DE LA NATION

**Mercredi 16 mai 1962.** — *Présidence de MM. Alex Roubert, président, et Coudé du Foresto, secrétaire.* — La commission a entendu le rapport de M. Raybaud sur le projet de loi de programme (n° 151, session 1961-1962), adopté par l'Assemblée Nationale, relatif à la restauration de grands monuments historiques. Le rapporteur a tout d'abord évoqué la situation de l'ensemble des monuments historiques, caractérisée par une insuffisance de travaux d'entretien depuis plus d'un demi-siècle et le non-achèvement des réparations des monuments sinistrés par faits de guerre. Il en résulte une dispersion de crédits de faible montant qui ne permettent pas de s'attaquer aux causes profondes de la dégradation de notre patrimoine architectural.

Le seul remède à cette situation est de prévoir un programme à long terme pour la remise en état de l'ensemble des monuments. Tous les espoirs se concentraient à cet égard sur le IV<sup>e</sup> plan qui, pour la première fois, se saisissait des problèmes culturels. Or, la commission chargée de présenter un rapport à ce titre, après avoir fort bien analysé le problème de la sauvegarde à long terme des monuments, en renvoie la solution financière aux V<sup>e</sup> et VI<sup>e</sup> plans. Le seul élément positif actuel est donc le projet de loi de programme qui prévoit pour sept monuments « insignes parmi les insignes » des autorisations totales de 180.500.000 nouveaux francs réparties sur les cinq années 1962-1966. L'augmentation de crédits destinée à l'ensemble des monuments historiques dans le budget de 1962 correspond au montant de la première tranche de la loi de programme. Or, comme une partie des crédits 1961 était consacrée à la restauration des sept monuments visés par la loi de programme, il en résulte une majoration de crédits pour les autres monuments.

La répartition de la majoration des crédits en 1962 s'établit ainsi :

— 23.990.000 nouveaux francs pour les monuments figurant dans la loi de programme ;

— 10.650.000 nouveaux francs pour l'ensemble des autres monuments.

Puis, le rapporteur a fait une description sommaire des travaux à exécuter sur les sept monuments dans le cadre du projet de loi de programme.

Au cours de la discussion qui a suivi, M. Louvel a déploré l'insuffisance chronique des crédits destinés à la restauration des monuments sinistrés par faits de guerre qui ne pourra être achevée, au rythme actuel, que dans un délai de plus de quinze ans. Il a présenté à la commission un amendement tendant à intégrer dans le projet de loi les monuments sinistrés appartenant aux collectivités locales dans la limite de 10 p. 100 des autorisations de programme prévues pour les sept grands monuments. Cet amendement a été adopté par la commission. M. Pierre Garet a demandé s'il existait un inventaire des travaux à réaliser pour assurer la conservation des monuments. M. Chochoy, faisant état de reliquat de crédits sur la réparation des monuments sinistrés, a réclamé qu'il soit veillé à l'utilisation de ces crédits. M. Coudé du Foresto a souligné l'insuffisance du personnel départemental des monuments historiques. MM. de Montalembert et Houdet ont déploré l'intermittence des travaux qui provoque l'exode de la main-d'œuvre spécialisée. M. Portmann a demandé que soit précisé au Sénat le montant des crédits consentis à des pays étrangers pour des travaux de restauration de monuments. M. Kistler a attiré l'attention de la commission sur l'état critique de la cathédrale de Strasbourg. Enfin, M. Alex Roubert, président, a souligné la nécessité d'établir une coordination étroite entre l'Etat et les collectivités locales pour parvenir à des résultats satisfaisants en matière de restauration des monuments historiques. L'ensemble du projet de loi de programme, modifié par l'amendement présenté par M. Louvel, a ensuite été adopté.

La commission a examiné, sur le rapport de M. Marcel Pellenc, rapporteur général, le projet de loi (n° 181, session 1961-1962), adopté par l'Assemblée Nationale, portant allègement de l'impôt sur le revenu des personnes physiques en faveur des redevables disposant de faibles revenus.

Le rapporteur général a souligné le rôle efficace joué par la Commission sénatoriale des Finances et par le Sénat lui-même lors des débats parlementaires antérieurs relatifs à la législation fiscale. Puis il a analysé les dispositions du projet de loi, qui majore la limite supérieure de la décote, portée de 140 nouveaux francs à 210 nouveaux francs par part de revenus, la limite d'exonération demeurant fixée à 70 nouveaux francs par part. Environ 2 millions de contribuables seront intéressés par la mesure proposée, la perte de recettes qui en résulte devant être de l'ordre de 60 millions de nouveaux

francs, sans incidence sur l'équilibre des finances publiques, étant donné l'importance des plus-values fiscales.

M. Marcel Pellenc, rapporteur général, a présenté son rapport tendant à l'adoption du projet de loi (n° 179, session 1961-1962), adopté par l'Assemblée Nationale, portant règlement définitif du budget de l'exercice 1957.

Les dépenses au titre du budget de 1957 se sont élevées à un niveau très supérieur à celui des prévisions initiales, les dépenses budgétaires s'étant accrues de 1.033 milliards, soit une augmentation d'environ 25 p. 100. Le rapporteur général a insisté, en outre, sur l'importance des reports, qui retardent l'utilisation des crédits.

Le rapporteur général a enfin présenté son rapport tendant à l'adoption du projet de loi (n° 180, session 1961-1962), adopté par l'Assemblée Nationale, portant règlement définitif du budget de 1958, les dépassements de crédits constatés pour cet exercice étant dus en grande partie à des crédits initialement insuffisants.

La commission a désigné M. Marcel Pellenc, rapporteur général, comme rapporteur du projet de loi de finances rectificative pour 1962 (A. N., n° 1706) relative à la participation de la France au Fonds monétaire international.

LOIS CONSTITUTIONNELLES, LEGISLATION,  
SUFFRAGE UNIVERSEL,  
REGLEMENT ET ADMINISTRATION GENERALE

**Mercredi 16 mai 1962.** — *Présidence de M. Raymond Bonnefous, président.* — Sur le rapport de M. Prélot, la commission a examiné le projet de loi (n° 184, session 1961-1962), modifié par l'Assemblée Nationale dans sa deuxième lecture, relatif aux dates des élections cantonales et des élections municipales. Elle a décidé de maintenir provisoirement la position qu'elle avait adoptée sur ce texte en première lecture, à moins qu'un fait nouveau n'intervienne concernant le projet de loi constitutionnelle relatif à la modification des dates des sessions du Parlement.

Sur le rapport de M. Zussy, présenté en son absence par M. Raymond Bonnefous, la commission a adopté sans modification le projet de loi (n° 170, session 1961-1962), modifié par l'Assemblée Nationale en première lecture, fixant le régime d'importation, de vente, de cession, de transport, de port, de détention et d'exportation des armes, articles d'armement, munitions et matériels de guerre en Côte française des Somalis.

Sur rapport de M. Prélot, la commission a décidé de ne pas accueillir comme pétition celle présentée sous le numéro 9 qui fait, à l'heure actuelle, l'objet d'une instruction de la part de la Commission des Finances de l'Assemblée Nationale.

M. Prélot a été nommé rapporteur des projets de loi :

— (n° 186, session 1961-1962), adopté par l'Assemblée Nationale, autorisant l'approbation du statut de la Conférence de la Haye de droit international privé du 31 octobre 1951 ;

— (n° 187, session 1961-1962), adopté par l'Assemblée Nationale, autorisant la ratification de : 1° la Convention sur la loi applicable aux ventes à caractère international d'objets mobiliers corporels ; 2° la Convention relative à la reconnaissance de la personnalité juridique des sociétés, associations et fondations étrangères ; 3° la Convention sur la loi applicable aux obligations alimentaires envers les enfants.

COMMISSION SPECIALE CHARGÉE D'EXAMINER LE PROJET DE LOI (N° 3, SESSION 1961-1962) RELATIF A LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION ET AUX SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES D'ACQUISITION OU DE CONSTRUCTION

**Mercredi 16 mai 1962.** — *Présidence de M. Jozeau-Marigné, président.* — Au cours d'une première séance tenue dans la matinée, la commission a repris, sur rapport de M. Delalande, l'examen des articles du projet de loi.

Les articles 12, 13 (alinéa 2), 14, 21 (alinéa 2), 23, 26, 28, 29, 30 et 31 ont été adoptés dans la rédaction présentée par le Gouvernement.

Les articles 16, 17, 18, 19 et 20 ont été supprimés.

Les articles 13 (alinéa 1<sup>er</sup>), 15, 21 (alinéa 1<sup>er</sup>), 22, 24, 25, 27 et 32 ont été ainsi modifiés :

« Art. 13 (alinéa 1<sup>er</sup>). — Le dépôt de garantie doit être effectué à un compte spécial ouvert au nom de l'acquéreur par un organisme habilité à cet effet. Les fonds déposés à ce compte sont incessibles et insaisissables ».

« Art. 15. — Le candidat acheteur peut dénoncer son engagement et exiger le remboursement de son dépôt de garantie si, dans le délai déterminé au contrat préliminaire, le vendeur ne l'a pas invité à conclure le contrat de vente.

« Il peut également dénoncer son engagement et exiger le remboursement du dépôt de garantie si le contrat de vente proposé fait apparaître soit une aggravation anormale des condi-

tions financières, soit une différence préjudiciable dans la consistance des travaux prévus au contrat préliminaire ou dans les conditions techniques de leur exécution.

« S'il dénonce son engagement pour une cause autre que celles prévues au présent article ou s'il refuse de conclure le contrat de vente, le dépôt de garantie est acquis au vendeur à titre d'indemnisation forfaitaire ».

« Art. 21 (alinéa 1<sup>er</sup>). — Est un contrat de promoteur de construction, réglé par le présent titre et par les règles non contraires du mandat, tout contrat par lequel une personne physique ou morale s'engage envers une autre à intervenir, en une qualité autre que celle de vendeur en vue de lui procurer ou de faire construire pour elle, dans les conditions prévues à l'article 1<sup>er</sup>, un ou plusieurs immeubles visés au titre préliminaire ou une fraction de tels immeubles ».

« Art. 22. — Le contrat de promoteur doit, à peine de nullité, être constaté par acte notarié. Cette nullité ne peut être invoquée que durant le délai de six mois suivant la réception des travaux prévue à l'article 28 et seulement par le cocontractant du promoteur qui devra justifier d'un préjudice actuel ou éventuel.

« Le contrat doit comporter, en lui-même ou dans ses annexes ou ses références à des documents déposés chez le notaire, toutes indications relatives :

« — à la consistance et aux conditions techniques d'exécution des travaux ;

« — au prix et aux conditions financières de l'opération ;

« — aux garanties financières exigées du promoteur pour la bonne exécution du contrat et la complète réalisation de la construction qui seront déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article 63 ci-après ;

« — à l'organisation de la copropriété, s'il y a lieu ».

« Art. 24. — Si, dans le cas visé à l'article précédent, le promoteur procure le terrain nécessaire à l'édification du bâtiment ou à la réalisation du programme, le transfert des droits sur ledit terrain ne prend effet qu'à la date de signature du contrat de promoteur. Les fonds que l'acquéreur devrait verser avant ce transfert doivent être consignés entre les mains d'un notaire ».

« Art. 25. — Si le contrat de promoteur est conclu avant l'acquisition par le cocontractant des droits du promoteur sur le terrain, il ne prend effet qu'à la date du transfert de ces droits ».

« Art. 27. — La cession à un tiers des droits du cocontractant sur l'immeuble, durant la période d'exécution du contrat de promoteur, substitue de plein droit l'acquéreur dans l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat.

« Le promoteur peut exiger du cédant qu'il se porte garant des obligations incombant au cessionnaire ».

« Art. 32 (4<sup>e</sup> alinéa nouveau). — Dans le cas où l'avance des sommes dues par le défaillant n'est pas prise en charge conformément aux dispositions qui précèdent, le promoteur peut, après mise en demeure adressée au défaillant, demander au tribunal de grande instance que lui soit transférée la propriété de la part du terrain et des ouvrages y incorporés appartenant au défaillant, moyennant versement à ce dernier ou à ses créanciers des sommes déjà payées par lui, déduction faite de 10 p. 100 de celles-ci et du montant des droits de mutation. Le jugement emporte transfert de propriété ».

Au cours d'une seconde séance tenue dans l'après-midi, la commission a poursuivi l'examen des articles du projet de loi.

Le rapporteur avait confié à M. Molle le soin de présenter la partie du texte concernant les sociétés immobilières (titre II).

Les articles 33, 34 (alinéa 1<sup>er</sup>), 36, 38, 39, 40 (alinéas 2 et 3), 46, 47 (alinéas 2 et 3), 48 (alinéas 1<sup>er</sup>, 3 et 4), 49 (alinéa 2) et 50 (alinéas 2 et 3) ont été adoptés dans la rédaction même présentée par le Gouvernement.

L'article 45 a été supprimé.

Les articles 34 (alinéa 2), 35, 37, 40 (alinéa 1<sup>er</sup>), 41, 42, 43, 44, 47 (alinéa 1<sup>er</sup>), 48 (alinéas 2 et 4), 49 (alinéa 1<sup>er</sup>) et 50 (alinéa 1<sup>er</sup>) ont reçu la rédaction suivante :

« Art. 34 (alinéa 1<sup>er</sup>). — La société assure la gestion et l'administration de l'immeuble social pendant le temps où il est attribué en jouissance ».

« Art. 35. — Sauf dans le cas des sociétés civiles immobilières relevant du décret n° 59-700 du 6 juin 1959, la société ne peut effectuer l'acquisition ou réaliser la construction des immeubles sociaux qu'en concluant, dans le premier cas, un des contrats conformes aux dispositions du titre I<sup>er</sup> de la présente loi et, dans le deuxième cas, s'il y a un promoteur de construction, un contrat de promoteur conforme aux dispositions du titre II.

« Lorsque la société ne conclut aucun des contrats prévus aux titres I<sup>er</sup> et II de la présente loi, le président du comité d'administration est tenu de fournir les garanties prévues au dernier alinéa de l'article 11 bis ci-dessus ».

« Art. 37. — Les statuts de la société doivent contenir ou comporter en annexe :

« — le montant des dépenses prévues pour l'acquisition ou la construction, le plan de financement, le montant des engagements prévisionnels des associés et la date des versements qui leur seront imposés ;

« — le nombre de parts sociales avec l'indication des lots affectés à chaque groupe de parts ;

« — l'état de division de l'immeuble ;

« — l'état descriptif de l'immeuble à construire ;

« — le règlement de copropriété ;

« — et, le cas échéant :

« le projet de l'acte d'acquisition de l'immeuble ;

« le contrat prévu à l'article 35 » .

« Art. 40 (alinéa 1<sup>er</sup>). — Si l'objet de la société est limité à l'étude d'un projet de construction ou d'acquisition et de ses moyens de réalisation, à l'acquisition des droits sur le terrain et, éventuellement, à tous actes ou dépenses nécessaires à sa libération en vue de la construction, elle peut être constituée sans que les prescriptions des articles 34 et 39 soient observées » .

« Art. 41. — Dans les sociétés d'acquisition, toute modification de l'une des clauses du contrat de vente n'est opposable à l'associé qu'avec son accord explicite et séparé » .

« Art. 42. — Dans les sociétés de construction, le montant des dépenses prévues pour la réalisation de la construction ne peut être augmenté que dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

« Toutefois, en cas d'urgence ou de péril, des engagements supplémentaires aux dépenses initialement prévues pour la réalisation de la construction peuvent, dans les limites fixées par règlement d'administration publique, être autorisés par le comité d'administration.

« Dans les mêmes sociétés, si une modification aux statuts ou aux documents annexes est décidée dans les formes prévues et si elle porte sur le nombre de parts affectées à chacun des lots, sur la consistance de ceux-ci ou sur la quote-part des droits et charges résultant du règlement de copropriété, tout associé non acceptant a le droit :

« — ou de se retirer de la société en demandant le remboursement des sommes à elle versées au titre des parts dont il est détenteur et éventuellement tous dommages intérêts ;

« — ou d'obtenir que ses engagements soient modifiés pour tenir compte du préjudice subi :

« En cas de retrait, la société procède à la rétrocession des parts ou consulte les associés sur leur suppression. La demande de l'associé doit être présentée, à peine de forclusion, dans un délai de six mois à compter de la notification reçue par lui de la modification ».

« Art. 43. — Si le contrat de promoteur conclu par une société de construction est résilié, la société décide soit de désigner un nouveau promoteur, soit de réaliser directement son objet social. Dans ce dernier cas, le président du comité d'administration est soumis aux dispositions du dernier alinéa de l'article 35 ».

« Art. 44. — « Toute société dont l'objet social comporte un programme excédant vingt logements est contrôlée par un commissaire-censeur jusqu'à la liquidation des comptes de l'opération de construction ou d'acquisition ».

« Art. 47 (premier alinéa). — La souscription de parts d'une société peut être précédée d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie, une personne s'engage à réserver au déposant un certain nombre de parts d'une société à constituer à son initiative ou à transformer dans les conditions prévues à l'article 40 ».

« Art. 48 (alinéas 2 et 4). — Le dépôt de garantie doit être effectué à un compte spécial ouvert au nom du souscripteur ou de l'acquéreur par un organisme habilité à cet effet.

« Le promettant ne peut exiger ni accepter aucun versement autre que ce dépôt avant la souscription ou la cession des parts ».

« Art. 49 (alinéa premier). — Le promettant ne peut dénoncer son engagement que si la réalisation du projet de construction prévu au contrat préliminaire est abandonnée ».

« Art. 50 (alinéa premier). — Le candidat souscripteur ou cessionnaire peut dénoncer son engagement et exiger la restitution de son dépôt de garantie si, dans le délai déterminé au contrat préliminaire, le promettant ne l'a pas invité à souscrire les parts ou à conclure le contrat de cession de parts ».

Enfin, les articles nouveaux suivants ont été introduits dans le dispositif :

« Art. 37 bis (nouveau). — La valeur relative des groupes de parts doit être proportionnelle à la valeur des lots correspondants.

« A défaut, tout associé peut demander en justice la révision des statuts en vue de rétablir la proportionnalité ».

« Art. 38 bis (nouveau). — *La société est administrée par un comité d'administration désigné par l'assemblée générale. Ce comité désigne un président* ».

**Jeudi 17 mai 1962.** — *Présidence de M. Jozeau-Marigné, président.* — La commission a poursuivi l'examen des articles du projet de loi, sur rapport de M. Delalande.

A l'article 59, l'alinéa 1<sup>er</sup> a été supprimé comme faisant double emploi avec l'alinéa 3 ; de plus, à l'alinéa 4, l'allusion à une condamnation comportant fermeture provisoire d'un établissement a été supprimée.

Il a été décidé de compléter l'article 60 de manière à organiser un contrôle pratique de l'application des interdictions prévues par l'article 59.

*L'article 61 a reçu la rédaction suivante :*

« *Les clauses limitatives de responsabilité sont interdites et de nul effet dans les contrats prévus par la présente loi.*

« *Les clauses de résiliation de plein droit ou de résolution de plein droit ne sont autorisées que dans le contrat de vente et le contrat de promoteur en ce qui concerne les obligations de versement ou de dépôt prévus aux articles 6 et 26 de la présente loi.*

« *Nonobstant toute stipulation contraire, ces clauses ne produisent effet qu'un mois après la date de la sommation ou du commandement de payer, demeurés infructueux.*

« *La mise en demeure ou le commandement doit, à peine de nullité, mentionner ce délai.*

« *Le juge des référés saisi par l'acquéreur ou le cocontractant du promoteur dans le délai d'un mois susvisé peut lui accorder des délais dans les termes de l'article 1244 du code civil.*

« *Les effets des clauses de résolution ou de résiliation sont suspendus pendant le cours des délais ainsi octroyés. Ces clauses sont réputées n'avoir jamais joué si le débiteur se libère dans les conditions déterminées par l'ordonnance du juge* ».

A l'article 62, *in fine*, a été supprimée la mention concernant la promesse de vente, contrat que la commission n'a pas retenu.

Un article 62 bis (nouveau) ainsi rédigé a été inséré dans le dispositif :

« *Les baux, locations ou tous droits d'usage consentis sur les locaux définis à l'article premier ne sont pas opposables aux créanciers dont les créances sont nées de l'application de la présente loi, à l'exception de celles afférentes à la gestion de l'immeuble* ».

Enfin, l'article 63 a été ainsi modifié :

« Un règlement d'administration publique déterminera les conditions d'application de la présente loi, et notamment :

« 1° Les conditions dans lesquelles l'édification de logements ne pourra être regardée que comme accessoire à la construction de locaux à usage autre que l'habitation ;

« 2° Les modalités d'établissement des différents contrats et actes prévus par la présente loi, les indications et renseignements qu'ils devront contenir, en eux-mêmes ou en annexe, ainsi que l'étendue et la nature des garanties exigées ;

« 3° Les délais maxima prévus par les articles 15 et 50 ;

« 4° Les limites dans lesquelles les conditions financières prévues aux contrats préliminaires pourront, pour l'application des articles 15 et 50, être modifiées ;

« 5° Les règles relatives aux clauses éventuelles de variation des prix dans les contrats, à l'échelonnement des versements en fonction de l'avancement des travaux, aux clauses pénales et aux clauses de résiliation ou de résolution de plein droit autorisées par l'article 61 ;

« 6° Les règles applicables aux dépôts de toute nature prévus par la présente loi ;

« 7° Les règles relatives à la tenue de la comptabilité afférente à l'exécution du contrat de promoteur, à l'ouverture et au fonctionnement du compte spécial prévu à l'article 26, à la rémunération du promoteur et aux incompatibilités le concernant ;

« 8° Les attributions des syndicats de copropriétaires et les règles les concernant, les conditions d'octroi et de garantie du remboursement des avances consenties aux copropriétaires défaillants ;

« 9° L'importance maximum du programme faisant l'objet d'une société ;

« 10° Les règles relatives :

« — à la constitution, à l'organisation et au fonctionnement des sociétés, aux pouvoirs de l'assemblée générale, du comité d'administration et du président, aux incompatibilités concernant celui-ci et les membres du comité d'administration ;

« — à la désignation, à la mission, aux pouvoirs et à la responsabilité des commissaires censeurs, aux incompatibilités qui leur sont applicables ;

« — aux apports en nature, à l'affectation des lots aux parts sociales, aux appels de fonds, aux cessions de parts et aux comptes et bilans de la société ;

« — au retrait des associés, à la liquidation, à la dissolution et au partage des sociétés ;

« — aux modalités de mise en vente publique des parts sociales dans le cas visé à l'article 54 ;

« 11° Les conditions dans lesquelles la société assure la gestion et l'entretien de l'immeuble et celles dans lesquelles les associés pourront consentir des baux ;

« 12° Les statuts-types des sociétés de construction de forme coopérative ;

« 13° Les règles de fonctionnement de la société en vue d'assurer la gestion et l'administration de l'immeuble, notamment celles suivant lesquelles elle pourra procéder aux appels de fonds nécessaires ».