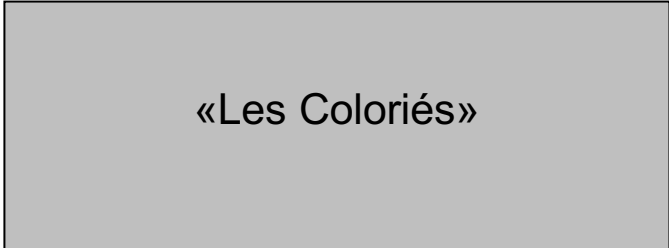


Statuts

de la coopérative



«Les Coloriés»

Version 2.3

29 mai 2019

Sommaire

1.	2	
Art. 1 Raison sociale		3
Art. 2 Sièg		3
2.	3	
Art. 3 But et moyens		3
Art. 4 Principes relatifs à la location		4
Art. 5 Principes relatifs à la construction et à l'entretien des bâtiments		5
Art. 6 Incessibilité des biens-fonds, maisons et appartements		5
3.	5	
Art. 7 Acquisition de la qualité de membre		5
Art. 8 Perte de la qualité de membre		6
Art. 9 Sortie		6
Art. 10 Décès		6
Art. 12 Protection de l'union conjugale, divorce, séparation		8
Art. 13 Mise en gage et transfert des parts sociales		8
Art. 14 Obligations personnelles des membres		8
4.	8	
Capital social		9
Art. 15 Parts sociales		9
Art. 16 Financement des parts sociales		9
Art. 17 Intérêts sur les parts sociales		9
Art. 18 Remboursement des parts sociales		10
Art. 19 Parts de soutien		10
Responsabilité		11
Art. 20 Responsabilité		11
Comptabilité		11
Art. 21 Comptes annuels et exercice comptable		11
Art. 22 Fonds de réserve		11
Art. 23 Autres fonds		11
Art. 24 Indemnités aux organes		12
5.	12	
Organes		12
Art. 25 Aperçu		12
Assemblée générale		12
Art. 26 Compétences		12
Art. 27 Convocation et présidence		13
Art. 28 Droit de vote		13
Art. 29 Décisions et élections		13
Le comité		14
Art. 30 Election et éligibilité		14
Art. 31 Attributions		14
Art. 32 Délégation des compétences		15
Art. 33 Réunions du comité		15
Organe de révision		15
Art. 34 Election et constitution		15
Art. 35 Attributions - Obligations		15
6.	16	
Dissolution par liquidation ou fusion		16
Art. 36 Liquidation		16
Art. 37 Excédent de liquidation		16
Art. 38 Fusion		16
Publications		17
Art. 39 Avis et organe de publication		17
Approbation		17
Art. 40 Modification des statuts		17

1. Raison sociale et siège

Art. 1 Raison sociale

Sous la raison sociale de « société coopérative de construction et d'habitation Les Coloriés » est constituée une coopérative d'utilité publique au sens des art. 828 ss. CO, pour une durée illimitée.

Entreprise

Art. 2 Siège

Le siège de la société coopérative se trouve à Attalens.

Siège

2. But, moyens et principes

Art. 3 But et moyens

¹ Par l'action commune et la coresponsabilité de ses membres, la coopérative a pour but de fournir à ces derniers des espaces d'habitations autogérés et communautaires, à des loyers modérés, et de les conserver, tout en soustrayant durablement ces logements à la spéculation. Elle favorise la vie commune au sens d'une responsabilité civile globale et d'une solidarité réciproque. Elle soutient également l'initiative de ses membres visant à animer la vie culturelle de la région et de les encourager à y participer.

But

² Elle cherche à atteindre ce but comme suit, notamment :

Moyens

- a) acquisition de terrains à construire et de droits de superficie ;
- b) construction et acquisition de maisons individuelles et d'immeubles locatifs qui correspondent aux besoins actuels de logements d'une coopérative ;
- c) entretien soigneux et contenu, rénovation périodique de constructions existantes ;
- d) recours à des instruments de soutien au sens des lois fédérales, cantonales ou communales encourageant la construction de logements à loyer ou à prix modérés ;
- e) administration et location des logements conformément au principe des loyers couvrant les coûts ;
- f) promotion d'une conscience écologique, individuelle et collective ;
- g) aménagement d'espaces communs destinés à des activités socio-culturelles ;
- h) en favorisant les rénovations et aménagements visant les économies d'énergie et utilisant des matériaux respectueux de l'environnement ;
- i) en favorisant le contact entre ses habitants tout en respectant les sphères privées de chacun de ses membres ;
- j) en tenant dûment compte des aspects écologiques lors du choix du lieu d'implantation et des solutions en matière de construction et d'entretien.

³ L'activité de la coopérative est d'utilité publique et ne poursuit aucun but lucratif.

Utilité publique

⁴ La coopérative peut participer à des entreprises ou des organisations poursuivant des buts identiques ou semblables et acquérir la qualité de membre dans les organisations faîtières des coopératives d'habitation d'utilité publique.

Participation et adhésion

Art. 4 Principes relatifs à la location

¹ Chaque membre peut prétendre à un espace habitable approprié en fonction des logements qui sont vacants. Un règlement fixe l'attribution des espaces habitables.

Contrat-cadre
de baux à loyer

² Le contrat de bail à loyer est régi par les dispositions cantonales et fédérales en vigueur. Les buts et dispositions statutaires de la coopérative doivent être respectés.

³ La location incombe, dans le cadre des dispositions suivantes, au comité qui édicte un règlement de location à ce sujet. Il veille à ce que les locataires soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction. Il veille également à ce que les locataires s'engagent à les observer.

Règlement de location

⁴ La location de logements de la coopérative requiert la qualité de membre. Le contrat de bail avec les membres ne doit être résilié qu'en relation avec l'exclusion de la coopérative.

Qualité de membre /
Protection de résiliation

⁵ Les loyers des logements bénéficiant d'une aide à la construction dépendent des directives correspondantes. Du reste, la coopérative loue ses logements au coût de revient. Elle renonce à réaliser un véritable bénéfice ainsi qu'à des paiements exagérés à des tiers. Les loyers doivent couvrir les intérêts du capital étranger et des fonds propres, les amortissements usuels à la branche, les provisions et les placements dans les fonds adoptés par l'assemblée générale ou prescrits par les autorités accordant les subventions ou par la loi, l'entretien continu des bâtiments et de l'environnement, le paiement des taxes, des impôts et des primes d'assurance ainsi que les coûts d'une gestion et d'une administration adéquate de la coopérative.

Loyer

⁶ Les membres sont tenus d'occuper eux-mêmes les logements qu'ils louent et d'y établir leur domicile civil.

Obligation de résidence

⁷ La sous-location de la totalité ou d'une partie d'un logement n'est possible qu'avec le consentement du comité. Celui-ci peut refuser de donner son aval en se fondant sur les motifs mentionnés à l'art. 262 CO. Il y a inconvénient majeur au sens de l'art. 262, al. 2, l et c, CO lorsque la sous-location contrevient aux dispositions statutaires.

Sous-location

⁸ La sous-location est encouragée si quelqu'un part pour un temps déterminé et raisonnablement long. Le sous-locataire paye le loyer directement à la coopérative, mais le locataire reste responsable du paiement du loyer.

⁹ La taille du logement doit être en adéquation avec le nombre des habitants. Le comité règle les détails dans le règlement de location. La législation cantonale y relative en cas de subventionnement doit être respectée.

Sous-occupation

Art. 5 Principes relatifs à la construction et à l'entretien des bâtiments

¹ Lors de la construction et de la rénovation de ses bâtiments, la coopérative voue un soin particulier à une grande souplesse dans l'utilisation des logements. Elle le fait dans la mesure de ses moyens, mais il est dûment tenu compte des aspects écologiques lors du choix du lieu d'implantation et des solutions en matière de construction et d'entretien ainsi que de l'art. 3, al.2. La coopérative s'astreint à économiser moyens et énergie, tant lors de la réalisation d'un projet, que lors de sa gestion ultérieure. Une attention particulière est dévolue à l'aménagement et la préservation d'un espace commun.

Orientation

² Par le biais d'un entretien continu, durable, soucieux des coûts et de la qualité, la coopérative peut adapter ses bâtiments aux progrès techniques et aux besoins actuels de logements coopératifs, veillant ainsi à conserver la valeur des bâtiments. Y est inclus l'examen régulier de mesures à prendre pour augmenter la valeur d'habitat des immeubles et de leur environnement.

Entretien

³ En cas de transformation ou de reconstruction à neuf, la coopérative procède en tenant dûment compte de l'impact social. Elle annonce de tels projets au moins deux ans à l'avance et offre, dans la mesure du possible, au moins un relogement aux personnes concernées. Lors de la location des bâtiments rénovés et reconstruits à neuf, les locataires actuels doivent être pris en compte les premiers, pour autant qu'ils répondent aux directives de location.

Rénovation et
reconstruction à neuf

Art. 6 Inaccessibilité des biens-fonds, maisons et appartements

¹ Les biens-fonds, les maisons et les appartements sont en principe inaccessibles.

Interdiction de vente

² Pour de justes motifs l'assemblée générale décide à la majorité de deux tiers de la cession et de ses modalités.

Exceptions

³ Le comité veille à ce que les acquéreurs soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction et à ce qu'ils s'engagent à les observer.

3. Qualité de membre : acquisition, perte et obligations

Art. 7 Acquisition de la qualité de membre

¹ Toute personne physique ou morale peut devenir membre de la coopérative (part en qualité de membre) si elle s'engage d'une part à acquérir une part sociale et d'autre part à souscrire aux buts idéologiques définis dans les présents statuts.

Conditions

² La qualité des membres de nationalité étrangère est soumise aux restrictions de la loi fédérale sur l'acquisition de bien-fonds par des personnes à l'étranger.

³ Le nombre de membres est illimité.

⁴ L'admission d'un membre intervient sur la base d'une déclaration écrite d'entrée soumise au comité. Celui-ci statue définitivement sur l'admission et peut la refuser sans indication des motifs même si le/la candidat/e est déjà locataire d'un logement de la coopérative.

Demande d'adhésion /
décision du comité

⁵ Toutes les personnes âgées de plus de 18 ans qui se sont fait attribuer un espace dans un bâtiment de la coopérative doivent être membres de la coopérative.

⁶ La qualité de membre naît avec le paiement complet de la part sociale nécessaire ou le paiement du premier acompte en cas de paiement par acomptes selon l'art. 15, al. 1.

Début

⁷ Le comité tient un registre des membres.

Registre des membres

Art. 8 Perte de la qualité de membre

¹ La qualité de membre prend fin :

Raisons

- a) pour les personnes physiques, par leur sortie, leur exclusion ou leur décès ;
- b) pour les personnes morales, par leur sortie, leur exclusion ou leur dissolution.

² Le remboursement des parts sociales, lors de la perte de la qualité de membre, est réglé conformément à l'art. 18 des statuts.

Remboursement des parts

Art. 9 Sortie

¹ Si le membre est locataire des locaux de la coopérative, la sortie de celui-ci suppose la résiliation du contrat de bail.

Résiliation du contrat
de bail

² La sortie de la coopérative ne peut être déclarée qu'à la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis écrit notifié six mois à l'avance. Lorsque cela se justifie, le comité peut également autoriser une sortie moyennant le respect d'un délai de résiliation réduit, ou pour une autre échéance, notamment en cas de résiliation du contrat de bail pour la fin du délai de résiliation prévu par le bail.

Délai de résiliation
échéance

³ Dès que la décision de dissolution de la coopérative a été prise, une sortie n'est plus possible.

Restriction

Art. 10 Décès

¹ Au décès d'un membre qui était locataire d'un logement de la coopérative, le/la conjoint/e survivant qui faisait ménage commun avec le membre défunt peut – dans la mesure où il/elle n'est pas déjà membre de la coopérative – acquérir la qualité de membre du/de la

Conjoint ou partenaire

défunt/e et le cas échéant, reprendre le contrat de bail. Le/la partenaire doit prouver qu'il/elle a qualité d'héritier/ère du/de la défunt/e.

² D'autres personnes ayant fait ménage commun avec le membre défunt peuvent, sous réserve de l'approbation du comité, devenir membres de la coopérative et conclure un contrat de bail. Autres personnes

Art. 11 Exclusion

¹ Un membre peut en tout temps être exclu de la coopérative par le comité pour de justes motifs ou pour un des motifs suivants: Motifs

- a) violation des obligations générales de membre, notamment du devoir de bonne foi envers la coopérative, non-observation des décisions conformes aux statuts de l'assemblée générale ou du comité ainsi que le préjudice intentionnel porté à la réputation ou aux intérêts économiques de la coopérative ;
- b) le non-paiement du loyer au-delà de trois mois peut entraîner l'exclusion du membre et l'annulation du contrat de location, et cela seulement sur décision du comité ;
- c) non-respect de l'obligation d'habiter soi-même dans les logements loués et d'y établir son domicile civil ;
- d) désaffectation du logement, notamment lorsque celui-ci et des locaux annexes sont essentiellement utilisés à des fins commerciales ;
- e) refus d'une offre acceptable de relogement en cas de sous-occupation ;
- f) non-respect des dispositions sur la sous-location ;
- g) refus d'une offre acceptable de relogement si l'organe compétent a adopté une résolution concernant la transformation ou la démolition du bien-fonds concerné ;
- h) en cas de divorce ou de séparation si l'exclusion est prévue à l'art. 12 ;
- i) existence d'un motif de résiliation extraordinaire relevant du droit du bail, notamment selon les art. 257d, 257f, 266g et 266h CO ainsi que d'autres violations du contrat de bail ;
- j) violation des dispositions relatives à l'encouragement de la construction de logements, sur lesquelles doit se faire la résiliation du contrat de bail, si aucune offre de relogement acceptable ne peut être faite ou si une telle offre a été refusée.

² L'exclusion doit être précédée par un avertissement, sauf si celui-ci est inutile ou si la résiliation a lieu selon l'art. 257f, al. 4 CO. Avertissement

³ La décision d'exclusion doit être notifiée au membre concerné, par lettre recommandée avec indication des motifs et remarque sur la possibilité d'interjeter un recours auprès de l'assemblée générale. Le membre exclu a le droit d'interjeter un appel auprès de l'assemblée générale dans les trente jours dès réception de l'avis d'exclusion. L'appel n'a pas d'effet suspensif. Cependant, le membre exclu a le droit d'exposer son point de vue à l'assemblée générale, lui-même/elle-même ou via un intermédiaire. Avis / recours / exclusion de l'effet suspensif

⁴ Le recours au juge dans les trois mois selon l'art. 846, al. 3 CO reste réservé. Il n'a pas non plus d'effet suspensif.

⁵ La résiliation du contrat de bail est régie par les dispositions du droit de bail.

Art. 12 Protection de l'union conjugale, divorce, séparation

¹ Si un jugement en séparation ou une décision de protection de l'union conjugale attribue l'utilisation du logement au conjoint du membre de la coopérative, le comité peut transférer le contrat de bail au conjoint/à la conjointe avec l'accord du membre. Une telle cession présuppose l'acquisition de la qualité de membre par la personne demeurant dans le logement ainsi que la reprise des parts de logement (art. 15, al. 2). Le comité peut exclure de la coopérative le membre auquel l'utilisation du logement n'a pas été attribuée s'il ne peut ou ne veut lui mettre un autre logement à disposition.

Protection de l'union
conjugale / Séparation

² Si un jugement en divorce attribue le logement et le contrat de bail au conjoint/à la conjointe du membre, le comité peut, s'il ne peut ou ne veut lui mettre un autre logement à disposition, exclure le membre de la coopérative. Le conjoint/la conjointe auquel/à laquelle le contrat de bail a été transféré doit devenir membre de la coopérative et reprendre les parts de logement.

Divorce

³ Les prescriptions d'occupation de l'art. 4, al. 6 restent réservées.

⁴ Au niveau patrimonial, les conséquences concernant les parts sociales, dépendent du jugement de séparation, de la décision de protection de l'union conjugale ou de divorce ou encore de la convention. Le capital social n'est versé que lorsque le/la conjoint/e restant/e a viré le montant correspondant à la coopérative.

Conséquences sur le plan
patrimonial

Art. 13 Mise en gage et transfert des parts sociales

¹ Toute mise en gage et tout autre débit des parts sociales ainsi que leur transfert à des personnes qui ne sont pas membres de la coopérative sont exclus.

Mise en gage /
Débit

² Le transfert des parts sociales est uniquement autorisé entre des membres et requiert, excepté lors du transfert entre membres ayant un contrat de bail commun, l'accord du comité. Un contrat écrit de cession ainsi qu'un avis à la coopérative sont nécessaires.

Transfert

Art. 14 Obligations personnelles des membres

Les membres sont tenus :

- a) de garantir de bonne foi les intérêts de la coopérative;
- b) de respecter les statuts ainsi que les décisions des organes de la coopérative;
- c) de participer autant que possible aux activités de la coopérative et de s'impliquer dans les organes de la coopérative.

Obligation de bonne foi,
obligation de respect,
devoir de participation

4. Dispositions financières

Capital social

Art. 15 Parts sociales

¹ Le capital social est formé de la somme des parts sociales souscrites. Les parts sociales sont d'un montant nominal de Fr. 1'000.- et doivent être entièrement libérées. Le comité peut à titre exceptionnel accorder des paiements par acomptes pour les parts de logement. Le comité peut en tout temps émettre de nouvelles parts pour les nouveaux membres.

Parts sociales

² Les membres louant des locaux de la coopérative doivent reprendre d'autres parts (parts de logement), en plus de la part en qualité de membre (cf. art. 7, al. 1). Le comité fixe les détails dans un règlement en tenant compte que le montant devant être repris est échelonné en fonction des coûts de construction du logement, qu'il doit répondre aux dispositions de l'encouragement à la construction de logements et suffire pour le financement des constructions. Le montant maximal s'élève à 20% des coûts de construction des locaux loués.

Parts de logement

³ Si plusieurs membres louent des locaux de la coopérative en commun, les parts de logement correspondantes peuvent être réparties entre les membres dans une proportion qu'ils auront choisie. Cette disposition s'applique notamment pour les couples mariés et les concubins.

Contrat de bail commun

⁴ Il n'est pas remis de titres pour les parts sociales. Cependant, le membre reçoit tous les ans une confirmation indiquant le montant de sa participation avec une attestation d'intérêts éventuelle.

Art. 16 Financement des parts sociales

¹ Il est possible d'acquérir des parts sociales au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle. Le comité fixe les modalités d'exécution par voie de règlement.

Prévoyance professionnelle

² Moyennant accord du comité, des tiers peuvent également financer des parts sociales. Sauf convention contraire, le membre a droit à un intérêt éventuel.

Tiers

Art. 17 Intérêts sur les parts sociales

¹ Le versement d'intérêts sur les parts sociales ne peut se faire qu'à condition que soient effectués des placements adéquats dans des fonds légaux et statutaires, ainsi que des amortissements.

Principe

² Le taux d'intérêt est fixé tous les ans par l'assemblée générale. Il ne peut pas dépasser le taux de l'intérêt usuel pour des prêts à longue échéance accordés sans garanties spéciales, ni le taux d'intérêt applicable pour l'exemption du droit de timbre fédéral ni, le cas échéant, les limites prévues dans le cadre des dispositions de l'encouragement à la construction de logements.

Taux d'intérêt

³ L'intérêt versé sur les parts sociales courent du premier jour du mois suivant le versement, jusqu'à la perte de la qualité de membre. Aucun intérêt n'est servi sur le montant non versé.

Art. 18 Remboursement des parts sociales

¹ Les membres sortants ou leurs héritiers n'ont aucun droit sur le patrimoine social, à l'exception du droit au remboursement des parts sociales qu'ils ont payées.

Principe

² Aucun droit à un remboursement n'existe sur les parts en qualité de membre et les parts de logement qui sont reprises par le/la partenaire selon les art. 10 et 12 des statuts ainsi que sur les parts qui ont été acquises au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle. Ces dernières doivent être versées à une coopérative d'habitation dont le membre sortant utilise personnellement un logement, ou doivent être remboursées à une institution de prévoyance.

Exceptions

³ Le remboursement des parts sociales se fait à la valeur du bilan de l'année de sortie à l'exclusion des réserves et des fonds constitués, mais au plus à la valeur nominale. Si le membre faisait partie de la coopérative depuis moins de deux ans, une indemnité de rotation de 10% max. est prélevée lors du remboursement.

Montant

⁴ Le remboursement et le versement des intérêts se font dans le mois suivant l'approbation des comptes annuels et la fixation du taux d'intérêt par la prochaine assemblée générale ordinaire. Si la situation financière de la coopérative l'exige, le comité peut différer le remboursement de trois ans au maximum, le versement des intérêts se faisant, le cas échéant, comme pour les parts sociales non résiliées.

Echéance

⁵ Dans des cas particuliers, le comité peut décider que les parts sociales seront remboursées avant l'échéance, mais jamais avant la restitution du logement, notamment si le montant est requis pour libérer des parts sociales d'une autre coopérative de construction et d'habitation.

Remboursement anticipé

⁶ La coopérative a le droit de compenser le remboursement avec d'éventuelles prétentions qu'elle possède contre le membre sortant.

Art. 19 Parts de soutien

Compensation

¹ La coopérative émet des parts de soutien nominatives d'une valeur nominale de Fr. 100.-, 500.-, 1'000.- et 5'000.- Elles ne sont pas remboursables par la coopérative.

² Les parts de soutien ne confèrent pas aux porteurs la qualité de membre.

Parts de soutien

³ Toute personne peut en acquérir. La qualité de coopérateur n'est pas nécessaire.

Responsabilité

Art. 20 Responsabilité

La fortune de la coopérative répond seule de ses engagements. Les membres de la coopérative ne peuvent être tenus à des versements supplémentaires ni à une responsabilité personnelle.

Aucune responsabilité personnelle et versements supplémentaires

Comptabilité

Art. 21 Comptes annuels et exercice comptable

¹ Les comptes annuels se composent du compte de profits et pertes, du bilan et de l'annexe. Ils sont dressés conformément aux principes régissant l'établissement régulier des comptes, de manière à donner un aperçu aussi sûr que possible du patrimoine et des résultats de la coopérative. Ils contiennent également les chiffres de l'année précédente. Sont déterminants les articles 957- 960e CO ainsi que les principes en usage dans la branche. Les contributions de la Confédération, des cantons et des communes doivent être démontrées visiblement.

Principe

² L'annexe au bilan contient toutes les informations permettant l'appréciation de l'état du patrimoine et des résultats de la coopérative.

Annexe

³ Les comptes annuels doivent être soumis à l'organe de révision.

Révision

⁴ L'exercice comptable correspond à l'année civile.

Exercice comptable

Art. 22 Fonds de réserve

¹ Le bénéfice annuel, calculé sur la base des comptes annuels, sert en premier lieu à l'alimentation d'un fonds de réserve.

Principe

² L'assemblée générale décide du montant des versements au fonds de réserve dans le cadre de l'art. 860, al. 1 CO.

Montant des versements

³ Le comité décide du recours au fonds de réserve dans le cadre de l'art. 860, al. 3 CO.

Recours

Art. 23 Autres fonds

¹ Sont alimentés les autres fonds suivants:

- a) Un fonds de rénovation auquel est attribué un montant en conformité avec la loi fiscale.
- b) L'assemblée générale peut décider, dans le cadre des articles 862 et 863 CO de la création d'autres fonds nécessaires à son fonctionnement. L'assemblée générale fixe les détails dans un règlement.

Fonds de rénovation

² Les fonds sont gérés et utilisés par le comité conformément au but respectif et vérifiés par l'organe de contrôle dans le cadre de la comptabilité.

Autres fonds

Art. 24 Indemnités aux organes

¹ En principe, les coopérateurs ne sont pas rémunérés pour leurs activités au sein de la coopérative. Principes

² Le versement de tantièmes est exclu. Exclusion de tantièmes

³ Les dépenses nécessaires effectuées dans l'intérêt de la coopérative sont remboursées aux membres du comité et de l'organe de révision. Remboursement des frais

5. Organisation

Organes

Art. 25 Aperçu

Les organes de la coopérative sont: Aperçu

- a) l'assemblée générale;
- b) le comité;
- c) l'organe de révision.

Assemblée générale

Art. 26 Compétences

¹ L'assemblée générale a le droit : Compétences

Fonctionnement de la coopérative

- a) d'approuver les procès-verbaux des assemblées générales précédentes ;
- b) d'approuver le rapport annuel du comité ;
- c) d'approuver les comptes annuels et de statuer sur l'affectation du bénéfice inscrit au bilan ;
- d) de donner décharge aux membres du comité ;
- e) de nommer et révoquer le/la président/e, les autres membres du comité et l'organe de révision ;
- f) de fixer le mode de signature engageant la coopérative ;
- g) de statuer sur les oppositions à l'admission ou à la non-admission de nouveaux membres ;
- h) de statuer sur les recours contre des décisions d'exclusion émanant du comité ;
- i) de décider des principes de rémunérations des groupes de travail ;

Bâtiments

- j) d'établir les lignes directrices pour l'achat de bâtiments ;
- k) de ratifier les contrats de bail entre la coopérative et les collectifs d'habitation ;
- l) de statuer sur la vente de biens-fonds, de maisons et d'appartements et l'octroi de droits de superficie ;
- m) de statuer sur la démolition d'habitations de la coopérative et la reconstruction à neuf ;

Généralités

- n) de statuer sur des requêtes parvenues au comité un mois au moins avant l'Assemblée générale ;
- o) d'adopter et de modifier les statuts ;
- p) de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative ;
- q) d'approuver des règlements, dans la mesure où ceux-ci ne relèvent pas formellement de la compétence du comité ;
- r) de décider de tous les autres objets qui sont placés par la loi ou les statuts dans la compétence de l'assemblée générale ou qui sont soumis à celle-ci par le comité.

² L'assemblée générale ne peut statuer que sur les points portés à l'ordre du jour. Dans le cadre des points de l'ordre du jour, il n'est pas nécessaire d'annoncer à l'avance les propositions correspondantes.

Art. 27 Convocation et présidence

¹ L'assemblée générale ordinaire annuelle a lieu au cours du premier semestre de l'année civile.

Assemblée
générale ordinaire

² Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées par décision d'une assemblée générale précédente, du comité, de l'organe de révision, des liquidateurs ou à la demande d'un dixième des membres. Si la coopérative en compte moins de trente, la convocation doit être demandée par trois membres au moins. La convocation doit se faire dans les 8 semaines à compter de la réception de la demande.

Assemblée
générale
extraordinaire

³ La convocation écrite est faite par le comité, 15 jours au moins avant le jour de réunion. L'avis de convocation indique l'ordre du jour, et dans le cas d'une révision des statuts, le texte des modifications proposées. A l'occasion d'assemblées générales ordinaires, le rapport annuel, les comptes annuels et le rapport de l'organe de révision, ou de l'organe de révision suppléant, sont joints à l'invitation.

Convocation

⁴ L'assemblée générale est présidée par le/la président/e ou un membre du comité. Elle peut, sur demande du comité, élire un/une président/e de séance ad hoc.

Présidence

Art. 28 Droit de vote

¹ Chaque membre possède une voix à l'assemblée

Principes

² Il peut se faire représenter par un autre membre avec une procuration écrite. Personne ne peut représenter plus de deux membres.

³ Les membres du comité n'ont pas le droit de vote lorsque l'assemblée générale statue sur la décharge au comité.

Art. 29 Décisions et élections

¹ L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts.	Délibération
² Les élections et votations ont lieu à main levée. Lorsque deux tiers des membres votants le demandent, elles ont lieu à bulletin secret.	Bulletin secret
³ L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité de deux tiers des voix exprimées. On ne tient compte ni des abstentions, ni des bulletins blancs.	Décision
⁴ L'accord des deux tiers des voix exprimées est nécessaire pour la vente des biens-fonds, l'octroi des droits de superficie, la modification des statuts, la dissolution et la fusion de la coopérative.	Majorité qualifiée
⁵ L'art. 889 CO et l'art. 18 lettre d) de la Loi fédérale du 03.10.2003 sur la fusion (LFus) sont réservés.	
⁶ Les décisions et les résultats d'élections sont inscrits au procès-verbal qui est signé par le/la président/e et par son rédacteur/sa rédactrice.	Procès-verbal

Le comité

Art. 30 Election et éligibilité

¹ Le comité est composé d'au moins trois membres. L'intégralité d'entre eux doivent être membres de la coopérative. L'assemblée générale désigne les membres du comité; pour le reste, le comité se constitue lui-même. Il désigne un le/la président/e, un rédacteur/une rédactrice pour le procès-verbal, lequel/laquelle n'est pas nécessairement membre du comité.	Principe
² Toute personne ayant une relation commerciale substantielle avec la coopérative n'est pas éligible ou est tenue de se retirer.	Eligibilité
³ Les membres du comité sont élus pour un an et peuvent être réélus. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables jusqu'à la fin de la durée des fonctions.	Durée du mandat

Art. 31 Attributions

¹ Le comité a, dans le cadre des dispositions légales et statutaires, tous les droits et obligations qui ne sont pas réservés expressément à un autre organe.	Supposition de compétence
² Pour chaque exercice comptable, il établit un rapport de gestion se composant des comptes annuels (art. 20) et du rapport annuel. Le rapport annuel présente la marche des affaires ainsi que la situation économique et financière de la coopérative; il comprend par ailleurs l'attestation de vérification établie par l'organe de révision.	Rapport de gestion
	Droit de signature

³ Il désigne les personnes habilitées à signer et détermine le mode de signature, à condition cependant que seule la signature collective à deux soit accordée.

Art. 32 Délégation des compétences

¹ Le comité est autorisé à déléguer, en tout ou partie, la gestion ou certains domaines de la gestion, à un ou plusieurs membres (direction), à des commissions permanentes ou ad hoc et/ou à une ou plusieurs personnes qui ne sont pas nécessairement membres de la coopérative (administration). Les membres de commissions ne sont également pas nécessairement membres de la coopérative.

Principe

² Le comité édicte un règlement d'organisation définissant les obligations respectives du comité, de la direction, des commissions et de l'administration et qui régit en particulier l'obligation de rapport.

Règlement
d'organisation

Art. 33 Réunions du comité

¹ Les réunions du comité sont convoquées par le/la président/e aussi souvent que l'exigent les affaires ou sur demande de deux membres du comité.

Convocation

² Le comité peut délibérer valablement lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité de deux tiers.

Décision

³ Il y a lieu d'établir un procès-verbal sur les débats et les décisions du comité. Le procès-verbal doit être signé par le/la président/e et le rédacteur/la rédactrice.

Procès-verbal

Organe de révision

Art. 34 Election et constitution

¹ Un réviseur agréé ou une entreprise de révision agréée doit être élu par l'assemblée générale en tant qu'organe de révision conformément à la loi sur la surveillance de la révision (art. 5 ss LSR) pour une durée de deux ans. Toute élection en cours de mandat est valable jusqu'à la fin de celui-ci.

Dispositions
légales

² L'assemblée générale peut renoncer à l'élection d'un organe de révision si :

- a) la coopérative n'est pas soumise au contrôle ordinaire ;
- b) l'ensemble des sociétaires a donné son consentement ;
- c) la coopérative ne compte pas plus de dix emplois à plein temps en moyenne annuelle et
- d) aucune autre raison légale ou contractuelle n'oblige la coopérative à effectuer un contrôle.

³ Si elle renonce à l'élection d'un organe de révision, l'assemblée générale élit à la place un organe de contrôle pour la vérification des comptes annuels.

Art. 35 Attributions - Obligations

¹ Si l'assemblée générale élit un organe de révision, celui-ci effectue un contrôle restreint conformément à l'article 727a CO. Les attributions et la responsabilité de l'organe de révision sont régies par les dispositions légales.

² L'organe de révision effectue un contrôle restreint conformément à l'article 727a CO. Les attributions et la responsabilité de l'organe de révision sont régies par les dispositions légales.

Contrôle restreint

³ Si, en lieu et place, un opting out est effectué et un organe de contrôle élu, les attributions et la responsabilité de l'organe de contrôle pour la vérification comptable sont assumées conformément au règlement correspondant de l'Office fédéral du logement (OFL).

Opting out

⁴ L'organe de révision ou de contrôle présente par écrit un rapport et une proposition à l'assemblée générale ordinaire. Un membre au moins de l'organe de révision ou de contrôle est invité à participer à l'assemblée générale ordinaire.

Rapport

6. Dispositions finales

Dissolution par liquidation ou fusion

Art. 36 Liquidation

¹ Une assemblée générale spécialement convoquée à cet effet peut à tout moment décider de la dissolution de la coopérative par liquidation.

Décision

² Le comité se charge de la liquidation selon les prescriptions légales et statutaires, si l'assemblée générale n'y mandate pas des liquidateurs spéciaux/liquidatrices spéciales.

Réalisation

Art. 37 Excédent de liquidation

¹ La fortune de la coopérative qui reste après extinction de toutes les dettes et remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale est entièrement versée à un organisme poursuivant les mêmes buts.

Excédent de liquidation

² Des dispositions dérogatoires de l'encouragement à la construction de logements de la Confédération, du canton, des communes ou d'autres institutions sont réservées.

Encouragement à la construction de logements

Art. 38 Fusion

¹ L'assemblée générale peut à tout moment décider la dissolution de la coopérative par la fusion avec un autre maître d'ouvrage d'utilité publique.

Décision

Réalisation

² La préparation de la fusion revient au comité. Toutefois, il peut au préalable consulter l'assemblée générale dans le cadre d'un vote consultatif.

Publications

Art. 39 Avis et organe de publication

¹ Les communications internes et convocations de la coopérative destinées aux membres se font par écrit ou par circulaire, sauf dispositions contraires de la loi. Avis internes

² L'organe de publication de la coopérative est la Feuille officielle suisse du commerce. Publications

Approbation

Art. 40 Modification des statuts

Si la coopérative bénéficie de fonds de la Confédération ou de la Centrale d'émission (CCL), les présents statuts et leurs modifications doivent être soumis à l'Office fédéral du logement pour approbation avant la prise de décision de l'assemblée générale. Approbation

Les statuts ci-dessus ont été adoptés par l'assemblée générale du 29 mai 2019.

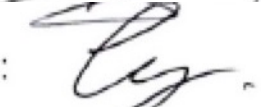
Gerry Oulevay

Signature :



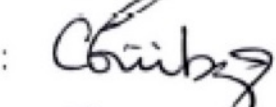
Cyril de Vries

Signature :



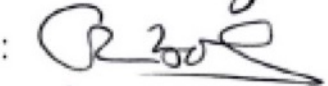
Cherene Grünberg

Signature :



David Grünberg

Signature :



Fabienne Conti

Signature:



Renaud Jaquet

Signature:



Valia Della Valle

Signature:



Michel Challandes

Signature:

