

# STATUTS

## RESIDENCE LE TREFLE A QUATRE société coopérative d'habitation

\* \* \*

### I. Raison sociale, siège, domicile et but

#### Art. 1 Raison sociale

Sous la raison sociale: RESIDENCE LE TREFLE A QUATRE société coopérative d'habitation, est constituée une société coopérative au sens des art. 828 CO, pour une durée illimitée.

#### Art. 2 Siège et domicile

Le siège de la société est à 1566 St- Aubin.

Le domicile de la société se situe auprès de l'administration communale de St Aubin.

#### Art. 3 But

<sup>1</sup> La société coopérative a pour but, sous forme d'entraide, l'encouragement et la construction de logements locatifs à un prix avantageux, ainsi que la construction de logements destinés à des personnes à mobilité réduite qui ont besoin pour les actes de la vie quotidienne d'encadrement dans un concept sécuritaire sans barrières architecturales. Ces logements sont soustraits d'une manière durable à la spéculation. L'activité de la société coopérative est d'utilité publique et ne poursuit aucun but lucratif. Les constructions dont la société coopérative est propriétaire, doivent être utilisées en permanence en tant que logements d'utilité publique, ou locaux d'intérêt général.

<sup>2</sup> La société coopérative peut acquérir ou vendre des immeubles ou des participations à des sociétés immobilières en relation directe avec son but.

## II. Principes généraux

### Art. 4

La société coopérative peut participer à des entreprises et des organisations poursuivant un but identique ou semblable et acquérir la qualité de membre dans les organisations faîtières des coopératives d'habitations d'utilité publique.

## III. Qualité de membre

### Art. 5 Entrée, début

<sup>1</sup> Toute personne physique ou morale qui acquiert au moins une part sociale de Fr. 500.- (cinq cent francs) peut devenir membre de la coopérative.

<sup>2</sup> Le nombre de membres est illimité.

<sup>3</sup> L'admission d'un membre intervient sur la base d'une déclaration écrite d'adhésion et d'une décision du conseil d'administration. Celui-ci statue définitivement sur l'admission et peut la refuser sans indication des motifs.

<sup>4</sup> La qualité de membre naît avec le paiement complet de la part sociale souscrite.

<sup>5</sup> La qualité de membre ne donne pas de droit automatique pour la location d'un appartement.

<sup>6</sup> Les communes de Delley-Portalban, Gletterens, Saint Aubin et Vallon participent à la société coopérative (art. 926 CO). Elles sont membres de plein droit de la société avec pouvoir de déléguer des représentants au conseil d'administration (art. 25 des statuts).

### Art. 6 Perte de la qualité de membre

<sup>1</sup> La qualité de membre prend fin:

- pour les personnes physiques: par leur sortie, leur exclusion ou leur décès:
- pour les personnes morales: par leur sortie, leur exclusion ou leur dissolution.

<sup>2</sup> Les prétentions des membres sortants sont réglés à l'art. 18 des statuts.

**Art. 7          Sortie**

<sup>1</sup> La sortie de la coopérative ne peut survenir qu'à la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis écrit notifié un an à l'avance. Lorsque cela se justifie, le conseil d'administration peut également autoriser une sortie moyennant respect d'un délai de résiliation réduit, ou pour une autre échéance.

**Art. 8          Décès**

Au décès d'un membre, ses héritiers ou un représentant désigné par ces derniers remplacent le défunt dans les droits et obligations de celui-ci, mais sous réserve de l'acceptation du conseil d'administration. En cas de refus, l'indemnisation a lieu conformément à l'art. 18 des présents statuts.

A la demande de l'administration, les héritiers doivent désigner un représentant qui représente la succession dans la société coopérative. Aussi longtemps qu'ils ne répondent pas à cette demande, l'administration peut désigner un représentant dans le cercle des héritiers.

**Art. 9          Exclusion**

<sup>1</sup> Un membre qui viole gravement ses obligations de membre ou lèse les intérêts de la société coopérative peut être exclu en tout temps par le conseil d'administration.

<sup>2</sup> Le membre exclu a le droit d'interjeter un appel auprès de la prochaine assemblée générale dans les trente jours dès réception de l'avis d'exclusion. L'appel a effet suspensif.

<sup>3</sup> L'appel au juge, selon l'art. 846 al. 3 CO, est réservée.

**Art. 10        Acquisition de parts sociales**

<sup>1</sup> L'acquéreur de parts ne devient un membre de la coopérative que lors de son admission conformément aux art. 5 et 8 des statuts.

<sup>2</sup> Le transfert de part d'un membre de la coopérative à un autre membre nécessite l'accord du conseil d'administration.

## **IV. Règles financières**

### **Art. 11      Parts sociales**

<sup>1</sup> Le capital social est formé de la somme des parts sociales souscrites. Les parts sociales sont émises pour un montant nominal de Fr. 500.— (cinq cents francs) et doivent être entièrement libérées.

<sup>2</sup> L'administration peut émettre en tout temps de nouvelles parts sociales et encourage les coopérateurs à les souscrire, si le besoin d'augmentation des fonds propres se fait sentir.

<sup>3</sup> Le nombre de parts sociales qu'un sociétaire individuel peut posséder au maximum est arrêté à 20 (vingt). Les entreprises (raisons individuelles ou sociétés) peuvent souscrire à un nombre de parts sociales supérieur à 20 (vingt), sous condition d'échelonnement du remboursement des parts. L'échelonnement du remboursement est déterminé par le conseil d'administration lors de la souscription des parts sociales.

<sup>4</sup> Les communes citées à l'art. 5 ne sont pas limitées par ce nombre.

<sup>5</sup> Les parts sociales sont établies au nom du coopérateur et elles ont une fonction probatoire. En lieu et place de plusieurs parts sociales, des certificats peuvent être établis.

### **Art. 12      Obligations simples**

Le conseil d'administration peut décider d'émettre un emprunt par obligations simples à un taux respectant les conditions du marché et les coopératives, de durée déterminée.

### **Art. 13      Responsabilité**

La fortune de la société coopérative répond seule de ses engagements. Les membres de la coopérative ne peuvent être tenus à des versements supplémentaires ni à une responsabilité personnelle (at. 871 du CO).

### **Art 14      Fonds de réserve**

<sup>1</sup> Le bénéfice net est calculé sur la base des comptes annuels et sert en premier lieu à l'alimentation d'un fonds de réserve.

<sup>2</sup> L'assemblée générale décide du montant des versements sur fonds de réserve dans le cadre de l'application de l'art. 860 CO.

**Art. 15      Autres fonds**

<sup>1</sup> La coopérative peut alimenter, si nécessaire, d'autres fonds sur décision de l'assemblée générale.

Le conseil d'administration gère les fonds de réserve et autres fonds.

**Art. 16      Intérêts sur les parts**

<sup>1</sup> Les parts sociales libérées de la société coopérative ne portent, en principe, pas intérêt.

<sup>2</sup> L'assemblée générale peut décider le versement d'intérêts dont le taux maximum ne dépassera pas le taux maximum admissible pour la libération du droit de timbre fédéral (art. 6 al. 1 litt. a Loi fédérale sur les droits de timbre).

<sup>3</sup> Le solde des recettes est destiné à la constitution de réserves et à l'activité exercée dans le cadre des objets fixés.

<sup>4</sup> Sauf décision contraire du conseil d'administration, aucun intérêt n'est bonifié pour les périodes inférieures à douze mois.

**Art. 17      Indemnités aux organes**

<sup>1</sup> Le conseil d'administration peut décider que les membres des organes et des commissions de la coopérative ont droit, pour leurs activités, à des jetons de présence et au remboursement des frais.

<sup>2</sup> Le versement de tantième aux membres de la coopérative et aux membres de ses organes est exclu.

**Art. 18      Remboursement des parts sociales**

<sup>1</sup> Les membres sortants ou leurs successeurs en droit n'ont aucune prétention sur la fortune de la société coopérative. En revanche, la part sociale payée à la société leur sera remboursée.

<sup>2</sup> 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. Est réservé le remboursement échelonné, convenu avec le souscripteur, conformément à l'article 11 al. 3.

<sup>3</sup> Le montant à payer est dû un an après la sortie. Si la situation financière de la coopérative l'exige, le conseil d'administration peut renvoyer le remboursement de deux ans supplémentaires, c'est-à-dire au maximum 3 ans.

## **Art. 19 Comptabilité**

<sup>1</sup> La comptabilité de la société doit être tenue en la forme commerciale.

<sup>2</sup> Le rapport de gestion et les comptes annuels seront présentés conformément aux principes des art. 957 ss CO.

<sup>3</sup> Il y a lieu de mentionner au moins dans une annexe au bilan, en plus des informations prescrites par la loi :

- a) le montant total des cautionnements, des obligations de garantie et des constitutions de gage en faveur de tiers ;
- b) les immeubles propriétés de la coopérative avec indication des valeurs d'assurances et du parc des logements, en fonction du nombre de pièces.

<sup>4</sup> L'exercice comptable correspond à l'année civile. Le premier exercice comptable se termine le 31 décembre 2013.

<sup>5</sup> Les comptes annuels doivent être présentés à l'organe de révision. Tous ces documents, accompagnés du rapport de révision, doivent être à disposition des membres de l'assemblée générale, au siège social de la coopérative, 20 jours avant ladite assemblée (art. 31 al. 3).

## **V. Organisation de la coopérative**

### **Art. 20 Organes**

Les organes de la coopérative sont :

1. L'assemblée générale (879 ss CO)
2. Le conseil d'administration (894 ss CO)
3. Le comité de gestion (président, secrétaire/gérant, trésorier)
4. L'organe de révision (906 ss CO)

## **Assemblée générale**

### **Art 21          Compétences**

<sup>1</sup> L'assemblée générale a les droits intransmissibles décrits à l'art. 879 CO, notamment le droit:

- a) d'adopter et de modifier les statuts ;
- b) de nommer le conseil d'administration (dont le président et cas échéant vice-président du conseil d'administration) et l'organe de révision ;
- c) d'approuver le rapport annuel du conseil d'administration ;
- d) d'approuver le bilan, les comptes annuels, de statuer sur l'affectation du bénéfice ;
- e) de donner décharge au conseil d'administration;
- f) de statuer sur les recours contre les décisions d'exclusion émanant de l'administration ;
- g) de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative ;
- h) d'approuver le règlement d'organisation et d'autres règlements, dans la mesure où ceux-ci ne relèvent pas formellement de la compétence du conseil d'administration;
- i) 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 conseil d'administration.

<sup>2</sup> Les propositions des membres à soumettre à l'assemblée générale doivent être remises par écrit au conseil d'administration, au plus tard 30 jours avant cette assemblée. Ces propositions sont à porter à l'ordre du jour.

<sup>3</sup> L'assemblée générale ne peut statuer que sur les objets portés à l'ordre du jour.

<sup>4</sup> Les décisions et élections sont constatées par un procès verbal signé par le président et le secrétaire.

### **Art 22          Convocation et présence**

<sup>1</sup> L'assemblée générale ordinaire annuelle a lieu sur convocation du conseil d'administration au cours du premier semestre de l'année civile suivant le bouclage des comptes.

<sup>2</sup> Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées par décision du conseil d'administration, sur proposition de l'organe de révision ou à la demande du dixième des membres de la coopérative. Si la coopérative compte moins de trente membres, la convocation doit être demandée par trois membres au moins.

<sup>3</sup> La convocation est faite par écrit 20 jours au moins avant l'assemblée générale et elle indique les objets portés à l'ordre du jour, avec les propositions formulées par le conseil d'administration (art. 21 al. 2).

<sup>4</sup> L'assemblée générale est présidée par le président ou un membre du conseil d'administration. Si le président ou tous les autres membres du conseil d'administration se désistent, l'assemblée générale élit un président de séance ad hoc.

<sup>5</sup> Le président désigne le secrétaire et fait agréer au moins deux scrutateurs.

### **Art. 23      Droit de vote**

<sup>1</sup> Chaque membre possède une voix à l'assemblée générale. Il peut se faire représenter par un membre de sa famille vivant en ménage commun et ayant l'exercice des droits civils ou par un autre membre de la coopérative. Un membre ne peut pas représenter plus de deux voix (dont la sienne).

<sup>2</sup> Les membres du conseil d'administrations n'ont pas le droit de vote lorsque l'assemblée générale statue sur la décharge du conseil d'administration ou tranche un recours contre une décision d'exclusion.

### **Art. 24      Décisions et votations**

<sup>1</sup> L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts. Lorsqu'un tiers des membres présents le demandent, les élections et les votations ont lieu à bulletin secret. En cas d'égalité des voix, la voix du président est prépondérante.

<sup>2</sup> L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix exprimées. Le deuxième tour des élections se fait à la majorité simple. On ne tient compte ni des abstentions, ni des bulletins blancs. Les décisions et les résultats sont inscrits au procès-verbal.

<sup>3</sup> Pour la dissolution, la fusion de la coopérative et la modification des statuts, l'accord des deux tiers des voix émises (art. 888 CO) est nécessaire.

## **Conseil d'administration**

### **Art. 25      Election**

<sup>1</sup> Le conseil d'administration est composé d'au moins sept membres, dont au moins un membre par commune membre de la société coopérative, proposé par chaque conseil communal respectif. En cas de fusion de communes, la représentation initiale (avant fusion) des membres par commune sera maintenue.

<sup>2</sup> La majorité des membres du conseil d'administration doivent être membres de la coopérative.

<sup>3</sup> Les membres du conseil d'administration ainsi que son Président sont nommés par l'assemblée générale (art. 21 litt. b).



<sup>4</sup> Les membres du conseil d'administration sont élus pour trois ans et peuvent être réélus. En cas d'élection intermédiaire, le nouvel élu termine le mandat.

<sup>5</sup> Les membres du conseil d'administration doivent majoritairement avoir leur domicile principal dans une des communes membres.

## **Art. 26      Compétences et obligations**

<sup>1</sup> Le conseil d'administration a tous les droits et obligations selon les art. 899 ss CO, qui ne sont pas réservés expressément à l'assemblée générale ou à l'organe de révision.

2 Il est en particulier compétent pour :

- a) convoquer les Assemblée générales, en préparer les délibérations et exécuter les décisions ;
- b) admettre et exclure des membres ;
- c) nommer ou procéder à l'engagement d'un mandataire ou gérant, chargé de la gestion courante, administrative et financière de la société, ainsi que de la gérance des immeubles ; établir son contrat, avec cahier des charges, lui donner les instructions nécessaires, surveiller son activité et se faire renseigner sur la marche des affaires ;
- d) nommer un comité de gestion (art. 28 et 29);
- e) veiller à la tenue régulière de la comptabilité et à l'établissement des comptes annuels et du bilan, conformément aux dispositions légales, à la tenue correcte des procès-verbaux et de la liste des membres ;
- f) établir un rapport de gestion se composant des comptes annuels et d'un rapport annuel conformément aux principes prévus aux art. 957 ss CO;
- g) établir les contrats et règlements nécessaires (notamment un règlement fixant les principes de location des logements) ;
- h) communiquer à l'office du Registre du commerce, conformément aux dispositions légales, les noms des personnes qui ont le droit de représenter la coopérative ;
- i) faire tout ce qui est dans l'intérêt de la Coopérative et qui n'incombe pas, en vertu de la loi ou des statuts, à un autre organe social.
- j) gérer les fonds (art. 14 et 15 des statuts)
- k) acheter ou aliéner totalement ou partiellement des immeubles ou des biens-fonds
- l) procéder à l'attribution et la mise en location des logements.

<sup>3</sup> La société coopérative doit être gérée dans le respect du principe de la prudence commerciale et des dispositions légales.

<sup>4</sup> Le conseil d'administration peut mettre sur pied des commissions particulières et fixer leurs tâches. Les membres des commissions ne sont pas nécessairement membres de la coopérative

**Art. 27 Quorum et décisions**

<sup>1</sup> Le conseil d'administration peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres sont présents.

<sup>2</sup> Le conseil d'administration prend ses décisions à la majorité des voix. En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

<sup>3</sup> Les décisions concernant l'acquisition d'immeubles nécessitent l'accord des deux tiers de tous les membres du conseil d'administration (sans application du quorum).

<sup>4</sup> Les décisions unanimes, écrite et prises par voie de correspondance valent comme décisions de conseil d'administration et doivent être inscrite au procès-verbal de la prochaine séance.

**Comité de gestion****Art. 28 Nomination**

<sup>1</sup> Le comité de gestion est nommé par le conseil d'administration, ses membres sont des membres du conseil d'administration ou des tierces personnes non membres de la société coopérative désignées par le conseil d'administration.

<sup>2</sup> Le comité de gestion est formé de trois membres au minimum : le président (président du conseil d'administration), un secrétaire et un trésorier.

**Art. 29 Compétences et obligations**

Le comité de gestion a les pouvoirs qui lui sont confiés par le conseil d'administration.

**Organe de révision****Art. 30 Election**

<sup>1</sup> L'assemblée générale élit chaque année pour l'exercice courant un organe de révision chargé de vérifier si les comptes annuels sont conformes aux prescriptions légales et aux statuts.

## **Art. 31      Compétences et obligations**

<sup>1</sup> L'organe de révision effectue sa tâche conformément au droit (906 CO et 727 ss CO) et aux normes de surveillance en matière de révision (Loi sur la surveillance des réviseurs, LSR, OSR).

<sup>2</sup> Il vérifie si le conseil d'administration organise judicieusement les tâches et si les conditions pour une gestion d'affaires répondant aux exigences légales et statutaires sont remplies.

<sup>3</sup> L'organe de révision soumet à l'assemblée générale un rapport écrit sur le résultat de la révision (729b CO), qu'il remet avec les comptes annuels, 20 jours avant l'assemblée générale ordinaire (art. 19), de sorte que ces documents puissent être consultés par les membres.

<sup>4</sup> L'organe de révision a droit de regard sur la gestion et la comptabilité. Il a le droit de faire des vérifications intermédiaires et d'émettre des rapports complémentaires à l'administration.

<sup>5</sup> L'organe de révision doit être présent lors des assemblées générales.

## **VI.    Règles de gestion**

### **Art. 32      Signatures**

<sup>1</sup> Le conseil d'administration désigne les personnes qui engagent la coopérative par leur signature. Le conseil d'administration définit le mode de signature.

<sup>2</sup> Le conseil d'administration peut donner des procurations à des mandataires ou à des employés de la coopérative.

### **Art. 33      Gestion**

<sup>1</sup> Sans l'accord de l'assemblée générale, le conseil d'administration peut déléguer certains domaines de la gestion à une ou plusieurs personnes ; celles-ci n'ont pas besoin d'être membres de la coopérative.

## **VII. Dispositions finales**

### **Art. 34 Dissolution**

<sup>1</sup> Une décision de dissolution ne peut être prise que par une assemblée générale spécialement convoquée dans ce but.

<sup>2</sup> Cette décision requiert une majorité des deux tiers des voix exprimées. Est réservée la dissolution pour le seul effet de la loi.

### **Art. 35 Liquidation**

Le conseil d'administration se charge de la liquidation selon les prestations légales et statutaires, dans la mesure où l'assemblée générale n'a pas mandaté spécialement des liquidateurs à cet effet.

### **Art. 36 Excédent de liquidation**

Le bénéfice restant, après remboursement des dettes et des parts sociales, de la coopérative à leur valeur nominale, est affecté à un organisme poursuivant un but analogue à celui de la présente société coopérative (construction de logements d'utilité publique).

### **Art. 37 Publications**

<sup>1</sup> Les communications internes de la coopérative sont faites par écrit.

<sup>2</sup> L'organe de publicité est la Feuille Officielle Suisse du Commerce (FOSC).

### **Art. 38 Modification des statuts**

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.

### **Art. 39 Adoption, date, signature**

Ainsi fait à St-Aubin, le 16 janvier 2013