

2

COOPERATIVE D'HABITATION "LES VOIRETS"

RC GE COOP 13031/1999
CHE - 100.638.315
22011 27.11.2018 002
756 660 000000790268 00000 - 5



COOPERATIVE D'HABITATION LES VOIRETS

STATUTS

28 SEPT 2005

MODIFICATIF DU 24 NOVEMBRE 2015

MODIFICATIF DU 10 MAI 2016

MODIFICATIF DU 8 NOVEMBRE 2017

I RAISON SOCIALE, SIEGE ET BUT

Article 1 - Nom et siège

Sous la raison sociale de la Coopérative d'habitation LES VOIRETS, il a été constitué, pour une durée indéterminée, une société Coopérative régie par les présents statuts ainsi que par les dispositions du titre 29ème du Code Suisse des Obligations.

Le siège et le for se trouvent à LANCY.

Article 2 - But

La Coopérative a pour but de procurer à ses membres, par une action commune de ceux-ci, des logements à un prix raisonnable.

A cet effet, elle s'efforce:

- a) d'acquérir des terrains à bâtir en droit de superficie ou en propriété
- b) de construire des immeubles d'habitation
- c) d'acquérir des immeubles d'habitation pour les rénover
- d) de louer et de vendre des logements à ses membres

La société s'interdit toute opération spéculative et n'a pas d'activité lucrative.

La Coopérative peut participer à des entreprises poursuivant un but identique ou semblable et acquérir la qualité de membre dans les organisations faitières des Coopératives d'habitation d'utilité publique.

Article 3 - Qualité de membre

Toute personne qui acquiert au moins une part sociale peut devenir membre de la Coopérative.

Le nombre des membres de la Coopérative est illimité. La qualité de membre est acquise dès que le comité s'est prononcé sur l'admission, sur une présentation d'une demande d'adhésion écrite. Le Comité décide définitivement de l'admission et peut la refuser sans indiquer les motifs.

La qualité de membre naît avec le paiement complet de la part sociale souscrite. L'art. 10, des statuts, est réservé.

Article 4 - Perte de la qualité de membre

La qualité de membre prend fin par sa sortie, son exclusion, son décès ou à la dissolution de la société.

Les prétentions des membres sortant sont réglées à l'article 16 des statuts.

Article 5- Sortie

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.

Si la qualité de membre est liée à un bail portant sur un appartement de la Coopérative, la sortie de celle-ci implique la résiliation du bail à loyer.

Article 6 - Exclusion

Un membre peut être exclu de la société:

- a) s'il agit contre les intérêts de la société, contre ses statuts ou contre ses décisions
- b) lorsqu'il accuse un retard supérieur de trois mois concernant ses obligations financières envers la société, pour autant qu'aucun arrangement n'ait été pris avec le comité
- c) pour de justes motifs, et cela en tout temps

L'Exclusion est prononcée par le Comité, qui la notifie par lettre recommandée au membre qui en est frappé. Ce dernier peut recourir à l'Assemblée Générale dans les trente jours qui suivent la communication.

Le recours au juge dans les trois mois, selon l'article 846, alinéa 3, CO reste réservé en toute hypothèse.

L'appel n'a pas d'effet suspensif sur la résiliation du contrat de bail dans les cas où une prolongation du bail, d'après le droit du bail à loyer, est exclue.

Article 7 - Succession

Au décès d'un membre dont la qualité de membre était liée à la location d'un appartement de la Coopérative, le conjoint survivant qui faisait ménage commun avec le défunt peut reprendre ses droits et obligations, pour autant que le Comité ne s'y oppose par pour de justes motifs. D'autres membres de la famille ou d'autres personnes ayant fait ménage commun avec le défunt peuvent prendre sa succession avec l'accord du Comité pour autant qu'ils en fassent la demande dans un délai de 60 jours à compter de la date du décès.

Article 8 - Séparation divorce

Si un jugement en séparation ou divorce attribue un appartement au conjoint du membre de la Coopérative, le Comité peut retirer l'usage de l'appartement au membre de la Coopérative et transférer le contrat de location à son conjoint. Si ce conjoint n'est pas déjà membre de la Coopérative, le transfert du bail suppose acquisition par le conjoint qui demeurera dans l'appartement, de la qualité de membre de la Coopérative, y compris la reprise des parts sociales.

Pour le surplus, les conséquences patrimoniales concernant les parts sociales se règlent avant tout selon le jugement de séparation ou de divorce.

Article 9 - Obligation d'informer

Le membre est tenu d'informer le Comité de tout changement de son état civil ainsi que de toute autre modification intervenant dans sa situation familiale.



Article 10 - Acquisition des parts sociales

L'acquéreur de part ne devient membre de la Coopérative que lors de son admission, conformément à l'article 3 des statuts.

Le transfert de parts d'un membre de la Coopérative à un autre, hormis le cas du transfert à un conjoint, nécessite l'accord du Comité.

II REGLES FINANCIERES

Capital social

Article 11- Parts Sociales

Le capital social est formé de la somme des parts sociales souscrites. Les parts sociales sont d'un montant nominal de Fr. 100.- (cent francs) et doivent être entièrement libérées. Le Comité peut accorder exceptionnellement des délais partiels pour la libération.

Lorsque la qualité de membre de la Coopérative est liée à la prise à bail de surface, le Comité peut rendre obligatoire la souscription de plusieurs parts sociales. Le nombre des parts sociales est déterminé par les besoins de financement des locaux loués.

Le Comité peut émettre, en tout temps, de nouvelles parts sociales et contraindre les Coopérateurs à les souscrire, si le besoin d'augmentation des fonds propres se fait sentir. Des certificats représentant plusieurs parts sociales peuvent être établis.

Les statuts peuvent prévoir le nombre maximum de parts sociales supplémentaires à souscrire. Les parts sociales sont établies au nom du Coopérateur et elles ont une fonction probatoire.

Il sera tenu un registre des sociétaires indiquant leur nom et domicile ainsi que le nombre de parts souscrites.

Article 12 - Responsabilités

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

Fonds

Article 13- Fonds de réserve

Le bénéfice net est calculé sur la base des comptes annuels et sert en premier lieu à l'alimentation d'un fonds de réserve ainsi que d'autres fonds.

L'assemblée générale décide du montant des versements au fond de réserve, dans le cadre de l'article 860 CO au minimum.

Article 14- Autres fonds

La Coopérative peut alimenter un fond d'entretien, un fond de péréquation des loyers ainsi que tout autre fonds qu'elle juge utile de créer.

Article 15 – Intérêts sur les parts

Il n'y a pas de distribution d'intérêts sur les parts sociales.

Il ne peut être procédé à aucune distribution de bénéfice en faveur des membres de la Coopérative. Sont considérées comme distribution de bénéfice non seulement les répartitions à proprement parler des bénéfices mais également toute rémunération versée aux coopérateurs sur leurs parts ou sur les avances de fonds consenties à la Coopérative.

Article 16 – Remboursement des parts sociales

Les parts sociales souscrites par les membres ne sont pas remboursables. Seul, le membre qui a acquis des parts sociales en vue de louer un logement propriété de la société et ayant effectivement occupé ledit appartement a droit au remboursement de celles-ci.

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 pas au-delà de leur valeur nominale.

Le montant à payer est échu un an après la sortie. Dans des cas particuliers, les parts sociales peuvent être remboursées avant l'échéance avec l'accord du Comité.

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

Article 17 - Comptabilité

La comptabilité et les boucllements sont effectués conformément aux principes généraux. Les actifs peuvent être portés au bilan, au maximum pour les valeurs d'acquisition et de construction. Les contributions des pouvoirs publics à l'abaissement des loyers sont indiquées clairement. Il y a lieu de procéder à des amortissements convenables et fiscalement efficaces. L'exercice comptable correspond à l'année civile. Le premier exercice comptable se terminera le 31.12.2006.

La comptabilité, le bilan et le compte d'exploitation doivent être présentés à l'organe de contrôle au plus tard à fin avril et doivent être à disposition des membres de l'Assemblée Générale 10 jours avant celle-ci au siège de la Coopérative.

Les membres peuvent consulter le bilan, le compte de pertes et profits ainsi que le rapport de l'organe de contrôle.

III ORGANISATION

Article 18 - Organes

Les organes de la Coopérative sont:

- 1) l'Assemblée Générale
- 2) Le Comité
- 3) L'Organe de Contrôle

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Assemblée Générale

Article 19- Compétences

L'Assemblée Générale a le droit inaliénable:

- a) d'adopter et de modifier les statuts
- b) de nommer le Comité, le Président et l'Organe de Contrôle
- c) d'approuver le rapport annuel du Comité
- d) d'approuver le bilan, les comptes annuels, de statuer sur l'affectation du bénéfice et de donner décharge au Comité
- e) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les statuts.

Les propositions des membres à soumettre à l'Assemblée Générale doivent être remises par écrit au Comité au minimum 30 jours avant l'Assemblée Générale. Ces propositions sont à porter à l'ordre du jour.

L'Assemblée Générale ne peut statuer que sur les objets portés à l'ordre du jour.

Article 20 - Convocation et présence

L'Assemblée Générale ordinaire annuelle a lieu sur convocation du Comité au cours du premier semestre de l'année civile.

Des Assemblées Générales extraordinaires sont convoquées par décision du Comité, sur proposition de l'Organe de Contrôle 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.

La convocation est faite par avis dans les entrées dix jours au moins avant l'Assemblée Générale et elle indique les objets portés à l'ordre du jour. Si une modification des statuts est proposée, la teneur essentielle de cette modification doit être indiquée.

Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour.

Il n'est pas nécessaire d'annoncer à l'avance les propositions et les délibérations qui ne doivent pas être suivies d'un vote.

L'Assemblée Générale est valablement constituée quel que soit le nombre de membres présents.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président ou un membre du Comité. Si le Comité ou le Président se désiste, l'Assemblée Générale élit un Président de séance ad hoc.

Article 21 - Droit de de Vote

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.

Les membres du Comité n'ont pas le droit de vote lorsque l'Assemblée Générale statue sur la décharge du Comité ou tranche un recours contre une décision d'exclusion.

Article 22 - Décision et votations



L'Assemblée Générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts. Lorsqu'un tiers des membres présents le demande, les élections et les votations ont lieu à bulletins secrets. En cas d'égalité des voix, la voix du Président est prépondérante.

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 de l'élection sont inscrits au procès-verbal.

Pour les décisions concernant l'acquisition de biens-fonds, la dissolution ou la fusion de la Coopérative, ainsi que la modification des statuts, l'accord des deux-tiers de tous les membres représentés à l'Assemblée Générale est nécessaire.

L'adoption du régime de la propriété par étage nécessite une décision prise par l'unanimité des coopérateurs. Une telle décision ne peut toutefois pas être prise pendant toute la durée du contrôle de l'Etat.

L'article 889 reste réservé.

Comité

Article 23 - Elections

Le Comité se compose de trois membres au moins. Ceux-ci sont nommés pour une durée de deux ans par l'Assemblée Générale; ils sont rééligibles. La majorité des membres du Comité doit être membre de la Coopérative.

Toute candidature au Comité doit-être communiquée avant le 31 Décembre de chaque année.

Le Comité s'organise lui-même.

Lors de la délibération, en cas d'égalité, la voix du Président est prépondérante.

Si la Confédération, le Canton de Genève, une Commune ou des institutions privées subventionnent la Coopérative ou lui concèdent des prêts à des conditions préférentielles, ils auront droit à un siège au Comité.

Organe de Contrôle

Article 24 - Election

L'Assemblée Générale élit chaque année un ou plusieurs contrôleurs. Elle peut désigner des suppléants.

Les contrôleurs et les suppléants ne sont pas nécessairement sociétaires.

Les contrôleurs et les suppléants sont rééligibles, leurs compétences sont celles prévues par la loi.

Une Société fiduciaire ou de révision peut aussi être choisie comme organe de contrôle pour autant qu'elle soit reconnue par une association professionnelle suisse.

Article 25 - Compétences et obligations

The image shows three handwritten signatures in black ink, arranged vertically on the right side of the page. The top signature is a simple, stylized mark. The middle signature is more complex, with a small loop. The bottom signature is the most elaborate, with multiple strokes and a long horizontal tail.

Les contrôleurs vérifient la comptabilité, les comptes annuels et le bilan. Ils ont droit de procéder à des vérifications intermédiaires. Ils ont droit de regard sur la gestion et la comptabilité.

L'organe de contrôle soumet à l'Assemblée Générale un rapport écrit avec des propositions. Il contrôle si le bilan et le compte d'exploitation sont conformes aux livres et si les dispositions légales et statutaires concernant la comptabilité sont respectées.

Un représentant au moins de l'organe de contrôle participe à l'Assemblée Générale.

IV REGLES DE GESTION

Article 26 - Signature

Le Comité désigne les personnes qui engagent la Coopérative par leur signature. Le Comité définit le mode de signature.

Le Comité peut donner des procurations à des mandataires ou à des tiers.

Article 27 - Gestion

Avec l'accord de l'Assemblée Générale, le Comité peut déléguer la gestion complète à une ou plusieurs personnes: celles-ci n'ont pas besoin d'être membres de la Coopérative.

Sans l'accord de l'Assemblée Générale, le Comité peut déléguer certains domaines de la gestion à une ou plusieurs personnes; celles-ci n'ont pas besoin d'être membres de la Coopérative.

L'article 19 lit. des statuts est réservé.

V DISPOSITIONS FINALES

Dissolution et liquidation

Article 28 - Dissolution

Une décision de dissolution ne peut être prise que par une Assemblée Générale, spécialement convoquée dans ce but. Cette décision requiert une majorité des deux tiers des voix exprimées; est réservée la dissolution pour le seul effet de la loi.

Article 29 - liquidation

Le Comité se charge de la liquidation selon les prescriptions légales et statutaires.

Article 30 - Excédent de liquidation

La fortune de la Coopérative, qui reste après extinction de toutes les dettes et remboursement de toutes les parts sociales à la valeur nominale sera affectée à des buts conformes à ceux de la Société dans l'esprit coopératif.



Les dispositions sur les subventions fédérales, cantonales, communales ou d'autres institutions sont réservées.

Article 31 - Publications

Les communications internes de la Coopérative à ses membres sont faites par écrit.

Les avis aux tiers sont publiés si nécessaire dans la Feuille d'Avis Officielle Suisse du Commerce.

Article 32 - Reprise de biens

Un contrat de superficie a été signé entre l'Etat de Genève et la Coopérative d'habitation LES VOIRETS sur les parcelles 6654 et 6656 de la commune de Plan-Les-Ouates.

Article 33 - Droit applicable

Sont applicables toutes dispositions légales non précisées ou confirmées expressément par les statuts notamment en matière du droit du bail.

Article 34 - For

Le for juridique se trouve dans le canton de GENEVE

Petit-Lancy, le 8 novembre 2017



