



WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CONSTRUCTION

SUNNESCHYN BIEL/BIENNE

STATUTS



Table de matières

I. Raison sociale, siège et but

3

Art. 1 Raison sociale et siège

Art. 2 But

II. Sociétariat

4

Art. 3 Acquisition

Art. 4 Perte de la qualité de membre

Art. 5 Exclusion

Art. 6 Décès d'un membre de la coopérative

III. Finances

5

Art. 7 Capital social

Art. 8 Responsabilité

Art. 9 Comptabilité

Art. 10 Utilisation du bénéfice net

Art. 11 Rémunération des organes

Art. 12 Remboursement des parts sociales

Art. 13 Organes

Art. 14 Assemblée générale

Art. 15 Pouvoirs

Art. 16 Droit de vote

Art. 17 Décision de l'assemblée générale

Art. 18 Direction / Procès-verbal

Art. 19 La gérance

Art. 20 Décision de la gérance

Art. 21 Pouvoirs de la gérance

Art. 22 Droit de signature et représentation

Art. 23 Office de révision

IV. Dispositions finales

9

Art. 24 Dissolution et liquidation

Art. 25 Communications

I. Raison sociale, siège et but

Art. 1 Raison sociale et siège

Une société coopérative de construction d'utilité publique avec siège à Biel/Bienne existe sous le nom de Société coopérative de construction «Sunneschyn». Elle est régie par les présents statuts et par les prescriptions des articles 828ss du Code suisse des Obligations (CO).

Art. 2 But

La coopérative a pour but d'encourager la construction et l'acquisition d'appartements à loyer modéré. Elle peut atteindre ce but par:

- L'achat et la vente de terrains (parcelles constructibles, en droit de superficie ou parcelles avec constructions existantes);
 - L'entretien durable des immeubles et des appartements existants et à construire
 - La construction de nouveaux bâtiments de remplacement, lorsque les bâtiments existants ne peuvent plus être assainis de façon économiquement raisonnable;
 - La gérance et la location des appartements sur la base des coûts effectifs.
- Une compensation interne dans l'intérêt général de la coopérative n'est toutefois pas exclue.

L'activité de la coopérative est axée sur l'utilité publique et non sur l'obtention de bénéfices.

La coopérative peut prendre part à des entreprises ou des organisations poursuivant des buts identiques ou similaires.

II. Sociétariat

Art. 3 Acquisition

Toute personne physique ou morale ou toute communauté de personnes peut être admise en qualité de membre au sein de la société coopérative.

Pour devenir membre, il est impératif de remplir une demande d'admission et d'obtenir la décision de la gérance. La gérance statue de façon définitive sur l'admission, elle peut la refuser sans indication des motifs.

La conclusion d'un bail à loyer entraîne obligatoirement l'acquisition de la qualité de membre de la société coopérative et le devoir d'élire domicile à l'endroit où se situe l'appartement loué. Une exception concernant l'obligation de domicile peut être accordée dans certains cas bien précis, pour des étudiants par exemple.

Le nombre de membres n'est pas limité.

L'acquisition de la qualité de membre entre en force après paiement du droit d'entrée et de la part sociale.

La gérance tient un registre des membres.

Art. 4 Perte de la qualité de membre

La qualité de membre prend fin par la résiliation du contrat de bail, le départ, l'exclusion ou le décès d'un membre; pour les personnes morales par la perte de la personnalité juridique.

Art. 5 Exclusion

La violation des intérêts de la coopérative par l'un ou l'une de ses membres peut entraîner, sur décision de la gérance, son exclusion immédiate de la société.

Art. 6 Décès d'un membre de la coopérative

La qualité de membre s'éteint sans autre en cas de décès.

III. Finances

Art. 7 Capital social

Le capital de la société coopérative correspond à la somme des parts sociales souscrites. Les parts sociales sont de CHF 1000, CHF 2000 ou CHF 3000.

La gérance peut augmenter en tout temps le capital de la coopérative en émettant de nouvelles parts sociales.

Le nombre de parts sociales pouvant être détenu par un(e) coopérateur (coopératrice) est illimité.

La gérance tient un registre des parts sociales. Les parts sociales ne sont pas délivrées physiquement. L'inscription dans le registre des parts sociales est confirmée au détenteur des parts sociales lorsque le paiement a été effectué.

Art. 8 Responsabilité

La fortune de la société coopérative répond seule des engagements de celle-ci.

Toute responsabilité personnelle ou toute obligation de versement supplémentaire des membres est exclue.

Art. 9 Comptabilité

Les prescriptions des articles 902 al. 3 et 957ss du CO régissent la tenue de la comptabilité et l'établissement des comptes annuels.

La gérance a l'obligation de faire parvenir le rapport annuel, les comptes annuels et le rapport de l'organe de révision dans les six mois suivant l'exercice annuel à ses coopératrices/coopérateurs 14 jours au moins avant l'assemblée générale ordinaire.

L'exercice annuel est fixé par la gérance.

Art. 10 Utilisation du bénéfice net

Si, après amortissements adéquats, l'exercice annuel présente un bénéfice, 5% au moins de ce montant devra être attribué au fonds de réserve, jusqu'à hauteur de la moitié du capital de la société coopérative.

Le reste du bénéfice net peut être réparti sous forme d'un versement d'intérêt sur les parts sociales. L'intérêt est limité à 6% maximum.

Le versement de tantièmes est exclu.

Art. 11 Rémunération des organes

Les membres de la gérance sont rémunérés en fonction des tâches exécutées et de la charge de travail qu'elles représentent. Ils ont droit au remboursement de leurs dépenses.

Art. 12 Remboursement des parts sociales

Les membres sortants ou leurs successeurs légaux ne possèdent pas de droits sur la fortune de la société. Par contre, leur capital en parts sociales leur est remboursé.

Le remboursement des parts sociales a lieu sur la base de leur valeur figurant au bilan actuel, mais au maximum à leur valeur nominale.

Le montant à rembourser arrive à échéance 1 année au plus tard après la sortie du/des membre(s). La gérance a la possibilité de retarder le versement de deux ans au maximum si la situation financière de la société coopérative l'exige. La coopérative a le droit de compenser ce montant avec d'éventuelles prétentions non réglées.

Les présentes prescriptions sont valables en ce sens pour les remboursements partiels.

Art. 13 Organes

Les organes de la société coopérative sont:

- a) l'assemblée générale,
- b) la gérance,
- c) l'organe de révision.

Art. 14 Assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par la gérance ou, en cas de besoin, par l'organe de révision. Elle a lieu une fois par année, mais elle peut être convoquée par la gérance aussi souvent que les affaires l'exigent.

L'assemblée générale doit également être convoquée lorsqu'au moins un dixième de l'ensemble des membres de la coopérative l'exigent. Si la gérance ne satisfait pas à cette demande dans un délai convenable, la convocation sera ordonnée par le juge, à la demande des requérants (art. 881 CO).

La convocation est envoyée par écrit, avec mention des objets portés à l'ordre du jour, documents explicatifs annexés, 14 jours au moins avant la date de l'assemblée.

Art. 15 Pouvoirs

L'assemblée générale est l'organe suprême de la société coopérative. Elle décide de façon définitive de l'ensemble des affaires de la coopérative. Son pouvoir s'étend à:

- Election et révocation de la gérance et de l'organe de révision;
- Elaboration et modification des statuts;
- Approbation des comptes annuels et décision concernant la répartition du bénéfice figurant au bilan;
- Décharge à la gérance;
- Décision concernant la liquidation de la société coopérative;

- Décision concernant les recettes et les dépenses dépassant la somme de CHF 200 000 par cas ou par projet;
- Décision concernant des objets réservés à l'assemblée générale de par la loi ou de par des statuts ainsi que des requêtes de membres concernant des objets requérant les pouvoirs de l'assemblée générale. De telles demandes doivent être adressées par écrit à la gérance 10 jours au moins avant l'assemblée générale.

Art. 16 Droit de vote

Chaque membre de la coopérative a droit à une voix, indépendamment du nombre de parts sociales qu'il détient.

Les coopératrices/coopérateurs empêchés de participer à l'assemblée générale peuvent se faire représenter par un(e) autre coopératrice/coopérateur moyennant une procuration écrite. Toutefois aucun(e) coopérateur/coopératrice ne peut représenter plus d'un membre de la coopérative et regrouper plus de deux voix.

Les membres de la gérance ne disposent d'aucun droit de vote en ce qui concerne la décision de décharge à la gérance.

Art. 17 Décision de l'assemblée générale

Toute assemblée convoquée conformément aux statuts est apte à prendre des décisions. Seules les affaires mentionnées dans l'ordre du jour peuvent être soumises à décision.

L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix délivrées. Pour les décisions, la voix du président est prépondérante en cas d'égalité des voix et lorsqu'un second tour de scrutin ne donne aucun autre résultat. Le sort décide s'il s'agit d'élections.

Une majorité de quatre cinquièmes des voix est requise pour la dissolution et la fusion de la société coopérative. La modification des statuts nécessite une majorité de trois quarts des voix délivrées.

Le vote et les élections se déroulent à main levée, sauf si un tiers au minimum des membres présents exige que le scrutin se déroule de façon secrète ou que la gérance le demande expressément.

L'assemblée générale a lieu dans un délai de six mois suivant le bouclement de l'exercice annuel.

Art. 18 Direction / Procès-verbal

L'assemblée générale est présidée par le président de la société coopérative, son/sa remplaçant(e) ou par un autre membre de la gérance. L'assemblée est dirigée par le président. Le procès-verbal est rédigé par le (la) secrétaire ou par un autre membre de la gérance.

Les scrutateurs sont désignés par l'assemblée.

Art. 19 La gérance

La gérance se compose de cinq personnes au minimum et de sept au maximum; la majorité d'entre elles doivent être membres de la coopérative et disposer du droit de vote helvétique.

Les membres de la gérance sont élus pour 2 ans et peuvent être réélus.

La gérance se constitue elle-même.

Art. 20 Décision de la gérance

La gérance se réunit aussi souvent que les affaires l'exigent. Elle est apte à prendre des décisions lorsque la majorité de ses membres sont présents. Elle décide à la majorité des voix. En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

Les délibérations sont consignées dans un procès-verbal qui doit être signé par le (la) président(e) et le (la) secrétaire.

Art. 21 Pouvoirs de la gérance

La gérance dirige la société coopérative. Elle a pouvoir de décision sur toutes les affaires qui ne doivent pas être soumises ou réservées aux décisions de l'assemblée générale ou à d'autres organes de la coopérative.

La gérance désigne la direction, elle est responsable de la bonne gestion des devoirs et des obligations qui lui incombent, en particulier:

- Préparation des délibérations de l'assemblée générale et exécution des décisions prises par celle-ci;
- Désigner les personnes autorisées à représenter valablement la société et fixer le mode de signature;
- Décider de l'admission ou de l'exclusion de membres (art. 3 à 5);
- Définition de la politique de la société coopérative;
- Gestion de la fortune;
- Surveillance et contrôles de la direction;
- Conclusion de contrats concernant des droits réels touchant aux propriétés (art. 15 réservé);
- Définition de l'exercice annuel (art. 9);
- Etablissement du rapport annuel, des comptes annuels et du budget;
- Surveillance de l'entretien des immeubles;
- Etablissement de directives contractuelles de location;
- Surveillance de la location des appartements;
- Décisions concernant toutes les dépenses d'un montant de CHF 30 000 à CHF 200 000 par cas ou projet;
- Attribution de compétences aux membres de la gérance ou à des experts externes à la coopérative, les autorisant à gérer les dépenses inférieures à CHF 30 000;
- Approbation du budget.

Art. 22 Droit de signature et représentation

La gérance désigne les personnes disposant du droit de signature et décide de la façon dont elles peuvent signer.

La gérance est autorisée à confier tout ou partie de la gestion et de la représentation de la société coopérative à une ou plusieurs personnes qui ne doivent pas nécessairement être membres de la coopérative.

Art. 23 Organe de révision

L'assemblée générale élit un office de révision.

La durée du mandat est d'une année. Les prescriptions légales en vigueur sont déterminantes pour les tâches incombant à l'organe de révision.

IV. Dispositions finales

Art. 24 Dissolution et liquidation

Une décision de dissolution peut être prise uniquement lors d'une assemblée spécialement convoquée à cet effet.

Une fusion peut avoir lieu uniquement avec un autre maître d'ouvrage d'utilité publique. La gérance s'occupe de la liquidation en conformité avec l'article 913 CO.

En cas de résultat excédentaire après remboursement des parts sociales à leur valeur nominale, celui-ci devra être versé à une organisation poursuivant le même but que la société coopérative de construction «Sunneschyn» (construction de logements d'utilité publique).

Art. 25 Communications

Les communications aux membres de la coopérative doivent se faire par écrit (courrier électronique valable également), et, si nécessaire, par lettre recommandée.

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

Les présents statuts ont été approuvés par l'Assemblée générale des actionnaires du 26.04.2019 et remplacent toutes les versions précédentes.

**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CONSTRUCTION
SUNNESCHYN BIEL/BIENNE**

c/o Bernard Demierre
Chemin Bartolomé 16
2504 Biel/Bienne