STATUTS
de la Coopérative d'habitation
CANTARALDA

CHAPITRE 1 : CONSTITUTION, NOM, BUTS, DURÉE

Art. 1 Nom

Sous le nom de Coopérative d'habitation CANTARALDA, il est constitué une société coopérative sans but lucratif, régie par les présents statuts et, subsidiairement, par les dispositions du titre XXIX du CO. Les coopératrices/teurs sont prioritairement des femmes.

Art. 2 Buts

1 La coopérative a pour but l'amélioration des conditions de logement de la population et en particulier de ses membres. (LF du 4.10.74 (Weg/LCAP).

2 La coopérative souhaite développer des logements, basés sur le loyer couvrant les charges, qui répondent à des critères exigeants en termes d'économie solidaire, de qualité sociale et de respect de l'environnement, selon les principes figurant dans sa charte éthique.

3 L'activité de la coopérative se caractérise par l'action commune en faveur de ses membres.

4 Elle s'efforce d'atteindre ses buts, notamment par :

a) l'interdiction de s'impliquer dans toute opération spéculative ;
b) l'interdiction de procéder à une transformation en propriété par étage des immeubles gérés par la coopérative ;
c) la gestion associative des espaces communs et les échanges socioculturels et intergénérationnels ;
d) la promotion d'une mobilité douce avec en particulier la limitation du nombre de voitures individuelles ;
e) la participation à des entreprises poursuivant un but identique ou semblable et l'acquisition de la qualité de membre dans des organisations faîtières des coopératives d'habitation participatives.

Art. 3 Siège et for

Le siège et le for de la société sont à Confignon, canton de Genève.

Art. 4 Durée

La durée de la société est illimitée.

CHAPITRE 2 : ACQUISITION ET PERTE DE LA QUALITE DE MEMBRE

Art. 5 Qualité de membre

Peuvent être admis·e·s comme coopératrices/teurs :

1 En priorité, les femmes âgées d'au moins 18 ans révolus sur approbation de la totalité de l'assemblée des coopératrices/teurs.

2 Si deux coopératrices·teurs souhaitent vivre ensemble dans une seule unité de logement, elles/ils sont tenu·e·s de devenir coopératrices·teurs toutes/tous les deux et de payer chacun·e le nombre de parts sociales demandé.

3 L'admission peut intervenir au départ d'un·e coopératrice·teur sur demande écrite adressée au conseil d'administration. Celui-ci se prononce sur les demandes d'admission. Il n'est pas tenu d'indiquer les motifs de sa décision.

4 Chaque coopératrice·teur est tenu·e de ratifier la Charte éthique mentionnée à l'article 2.2 des présents statuts et de souscrire au moins une part sociale.

5 Le conseil d'administration détermine le nombre de parts sociales que chaque coopératrice·teur doit souscrire.

6 Le conseil d'administration peut exiger des coopératrices·teurs qu'elles/ils souscrivent de nouvelles parts sociales lorsque l'augmentation du capital social apparaît indispensable.

7 La qualité de coopératrice·teur n'est acquise qu'après complet paiement des parts sociales. Celles-ci sont payées comptant.

8 La qualité de coopératrice·teur ne peut pas être transmise.

Art. 6 Devoirs des membres

Les coopératrices/teurs sont tenu·e·s:

1 de défendre en toute bonne foi les intérêts de la coopérative ;

2 de respecter les statuts et les décisions des organes de la coopérative ;

3 de respecter la charte de la coopérative ;

4 de participer à l'autogestion de la maison.

Art. 7 Décès

En cas de décès d'un·e coopératrice·teur, sa/son conjoint·e survivant·e qui faisait ménage commun avec elle/lui, peut :

1 garder les deux logements ou l'unité de logement au maximum un an, en assumant la totalité du loyer. Pendant ce délai, une nouvelle coopératrice/un nouveau coopérateur désireux·se de partager son logement doit être trouvé·e.

2 demander à obtenir un logement plus en rapport avec ses moyens financiers.

Art. 8 Occupation personnelle du logement

1 Seul·e·s les coopératrices·teurs ont le droit de louer un logement géré par la coopérative.

2 La/le coopératrice·teur a l'obligation d'occuper personnellement le logement qui lui est attribué. Elle/il s'interdit de le mettre à disposition d'un tiers et en particulier de le sous-louer. Sur demande, le conseil d'administration peut exceptionnellement autoriser une sous-location, laquelle ne dépassera pas, en principe, la durée d'un an. La/le coopératrice·teur peut proposer un·e sous-locataire dont la candidature devra être agréée par l'ensemble des coopératrices·teurs.

3 Si elle/il quitte le logement, la/le coopératrice·teur s'interdit d'en faire bénéficier de son propre chef qui que ce soit.

Art. 9 Perte de la qualité de coopératrice/coopérateur

La qualité de coopératrice·teur s'éteint par le décès, la démission ou l'exclusion.

Art. 10 Démission

1 La démission ne peut être donnée que pour l'échéance de son bail. Une sortie anticipée est possible avec l'accord écrit du conseil d'administration.

2 La/le démissionnaire doit restituer le logement à l'échéance du bail ou à la date convenue avec le conseil d'administration.

3 La déclaration de sortie doit être adressée au conseil d'administration par lettre signature.

4 Si la sortie d'un·e coopératrice·teur, en raison des circonstances dans lesquelles elle a eu lieu, entraîne un sérieux préjudice pour la coopérative ou compromet son existence, la/le coopératrice·teur sortant·e devra verser une indemnité équitable.

Art. 11 Exclusion

1 Un·e coopératricevteur peut être exclu·e de la coopérative dans les cas suivants :

a) lorsqu'elle/il viole grossièrement, malgré un avertissement écrit, ses engagements statutaires ou résultant du contrat de bail;

b) lorsqu'elle/il porte atteinte aux intérêts de la coopérative ou la met en danger de manière grave;

c) lorsqu'elle/il met son logement à disposition de tiers, en violation de l'article 8 des présents statuts;

d) en cas d'utilisation du logement à des fins essentiellement commerciales;

e) lorsque les conditions des art. 257d (défaut de paiement) et 257f (violation du devoir de diligence) du CO sont réalisées.

2 Avant toute décision d'exclusion, il sera procédé à une tentative de médiation.

3 La décision d'exclusion est prise par le conseil d'administration, après avoir donné l'occasion à l'intéressé·e de faire valoir son droit d'être entendu·e. La décision est notifiée par lettre signature. Elle est sommairement motivée.

4 L'exclusion entraîne la résiliation du bail, moyennant un délai de trois mois pour la fin d'un mois, et la restitution du logement.

5 La/le coopératrice·teur exclu·e a le droit de faire appel auprès de l'assemblée générale par déclaration écrite et motivée. L'appel doit être adressé par lettre signature au conseil d'administration dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision d'exclusion. A réception du recours, le conseil d'administration a l'obligation de convoquer dans les 30 jours une assemblée générale extraordinaire afin qu'elle statue sur le recours.

6 La décision de l'assemblée générale, statuant sur l'exclusion dans les 30 jours dès réception du recours, peut être attaquée en justice dans les trois mois dès le jour où elle a été prise (art. 846 al. 3 CO).

7 L'appel devant l'assemblée générale ou le recours en justice n'a pas effet suspensif quant à la résiliation du bail. Toutefois, la coopérative ne déposera pas de requête en évacuation tant que le juge ne s'est pas prononcé.

8 La/le coopératrice·teur exclu·e peut être tenu·e au versement d'une indemnité équitable dans les mêmes conditions que la/le coopératrice·teur démissionnaire.

Art. 12 Remboursement des parts sociales

Le remboursement des parts sociales se fera selon les modalités de l'article 37.

Art. 13 Principes relatifs à la location

Le contrat de bail à loyer est régi par les dispositions du contrat-cadre romand de baux à loyers du 18 décembre 2000, déclarées obligatoires par les autorités. L'application du contrat-cadre doit respecter le but et les dispositions statutaires de la coopérative selon l'Arrêté fédéral du 5 septembre 2001 (art. 4 al. 2).

CHAPITRE 3 : RESILIATION DU BAIL

Art. 14 Principes relatifs à la location

1 Le conseil d'administration peut résilier le bail d'un·e coopératrice·teur occupant un logement appartenant à la coopérative dans toutes les hypothèses où les statuts ou la loi permettent son exclusion.

2 Le bail peut être résilié à titre de congé ordinaire dans le cas suivant :

- les conditions d'attribution et d'utilisation du logement ne sont plus remplies;

3 Le bail peut également être résilié en raison de motifs extraordinaires dans les cas mentionnés à l'article 11 des présents statuts.

4 La résiliation du bail peut intervenir lorsque les conditions des art. 257d, 257f et 266 g du CO sont réalisées.

CHAPITRE 4 : ORGANES DE LA COOPERATIVE

Art. 15 Organes

Les organes de la coopérative sont :

- l'assemblée générale ;
- le conseil d'administration ;
- l'organe de contrôle.

Section 1 L'assemblée générale

Art. 16 Coopératrice/coopérateur

Chaque coopératrice·teur a le droit et le devoir de participer aux assemblées générales.

Art. 17 Convocation

1 L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration ou, au besoin, par les contrôleurs·euses.

2 La convocation doit se faire par écrit 20 jours au moins avant la date de la réunion par courriel avec accusé de réception.

3 Les propositions des coopératrices·teurs à soumettre à l'assemblée générale doivent être remises par écrit au conseil d'administration au plus tard 10 jours avant cette assemblée. Ces propositions sont à porter à l'ordre du jour.

4 L'avis de convocation doit indiquer les objets portés à l'ordre du jour et, dans le cas d'une révision des statuts, la teneur des modifications proposées.

Art. 18 Assemblée ordinaire

1 L'assemblée générale ordinaire a lieu chaque année dans les trois mois qui suivent la clôture de l'exercice.

2 Elle se tient dans l'immeuble de la coopérative ou dans tout autre lieu désigné par le conseil d'administration.

3 Le bilan, le compte de pertes et profits ainsi que le rapport de l'organe de contrôle sont annexés à la convocation.

Art. 19 Assemblée extraordinaire

1 Une assemblée extraordinaire peut avoir lieu en tout temps.

2 Elle a le même pouvoir décisionnel qu'une AG ordinaire.

3 Le conseil d'administration, les contrôleurs·euses ou les liquidateurs·trices ont le droit de convoquer en tout temps une assemblée extraordinaire. Celle-ci doit également être convoquée à la demande d'un dixième au moins des coopératrices·teurs ou dans les cas prévus aux art. 903 alinéa 2 et 905 alinéa 2 CO. Si la coopérative compte moins de 30 coopératrices/teurs, la convocation doit être demandée par trois coopératrices·teurs au moins.

Art. 20 Compétences

L'assemblée générale est l'organe suprême de la coopérative. A ce titre elle a le droit inaliénable :

a) d'adopter et de modifier la Charte éthique ou les statuts.
   Toutefois, les modifications touchant le but, la charte éthique et la liquidation de la coopérative seront soumises à l'examen préalable des Coopératives d'habitation Suisses - fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Les modifications concernant la possession et l'usage des voitures privées des coopératrices/teurs et les places de stationnement seront soumises à l'examen préalable des autorités concernées (cf art. 31) ;
b) de nommer et de révoquer les membres du conseil d'administration et les contrôleurs·euses;
c) d'approuver le rapport annuel du conseil d'administration, le compte d'exploitation et le bilan, de même que de statuer, le cas échéant, sur la répartition de l'excédent actif;
d) de donner décharge aux organes responsables;
e) de conclure des emprunts, de décider des constructions nouvelles ;
f) de fixer les contributions au fonds de réserve et au fonds de rénovation et de prendre les décisions de principe y relatives;
g) de ratifier les contrats de bail entre la coopérative et ses membres;
h) de statuer sur les appels formés contre des décisions d'exclusion émanant du conseil d'administration;
i) de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative;
j) d'approuver le règlement d'organisation et d'autres règlements ne relevant pas formellement de la compétence du conseil d'administration;
k) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les statuts.

Art. 21 Déroulement

1 L'assemblée générale est valablement constituée si les deux tiers des coopératrices·teurs sont présent·e·s ou représenté·e·s.
2 Elle est présidée par la/le président·e du conseil d'administration ou un·e autre de ses membres.
3 La/le président·e désigne la/le secrétaire et fait agréer au moins deux scrutateurs·trices.
4 Les décisions et élections sont constatées par un procès-verbal signé par la/le président·e et la/le secrétaire.

Art. 22 Votations et décisions

1 Chaque coopératrice·teur possède une voix à l'assemblée générale. Elle/il peut se faire représenter par un·e autre membre de la coopérative, sur la base d'une procuration écrite. Un·e membre ne peut pas représenter plus d'une voix en sus de la sienne.
2 L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts.
3 Sauf disposition contraire de la loi ou des présents statuts, l'assemblée générale procède aux élections et prend ses décisions à la majorité des coopératrices·teurs présent·e·s. Sous réserve des décisions concernant l'admission de nouvelles coopératrices/nouveaux coopérateurs, qui doivent être prises à l'unanimité.
4 Les résultats d'élections et les décisions sont inscrits au procès-verbal.

Section 2 Le conseil d'administration

Art. 23 Composition

Le conseil d'administration se compose de trois coopératrices·teurs, élu·e·s par l'assemblée générale pour une période d'un an, rééligibles. En cas d'élection intermédiaire, celle-ci reste valable jusqu'à la fin du mandat du conseil d'administration.

Art. 24 Compétences

1 Le conseil d'administration applique toute la diligence nécessaire à la gestion des affaires sociales et contribue à la prospérité de l'entreprise commune, notamment par le respect du principe de la prudence commerciale.

2 Sous réserve des dispositions légales ou statutaires, il a tous les droits et obligations non expressément réservés à l'assemblée générale ou à l'organe de contrôle.

3 Il a notamment les attributions suivantes :

a) la convocation de l'assemblée générale, la préparation des délibérations de celle-ci, la tenue de son procès-verbal et l'exécution de ses décisions;
b) l'établissement et la présentation du rapport et des comptes annuels, conformément à l'article 39.4 des présents statuts, et conformément aux principes prévus dans les art. 957 ss CO.
c) l'établissement et la présentation de l'admission, de la sortie et de l'exclusion des coopératrices·teurs, ainsi que de l'attribution des logements et de la résiliation des baux;
d) l'établissement et la tenue à jour de la liste des coopératrices·teurs;
e) la conclusion d'emprunts, d'accords financiers, de baux; la réalisation d'achats ou toute opération inhérente ou nécessaire à l'activité de la coopérative;
f) la fixation des loyers et leur ajustement;
g) la gestion de l'immeuble ou l'octroi du travail de gérance proprement dit à une régie donnant toutes les garanties quant à l'exécution des tâches, mais dont le conseil d'administration reste responsable en tout temps vis-à-vis de la coopérative;
h) la tenue de la comptabilité, conformément aux dispositions légales;
i) l'octroi d'un mandat à une fiduciaire ou à un organisme éprouvé analogue, en vue de préparer le bilan de la coopérative et d'effectuer des sondages de la comptabilité en cours d'exercice, sans préjudice des fonctions attribuées aux contrôleurs·euses selon l'article 29 des présents statuts;
j) la mise sur pied des commissions particulières et la définition de leurs tâches. Chaque commission travaille sur la base d'un mandat précis et rend régulièrement des comptes des résultats de sa mission au conseil d'administration ainsi qu'aux assemblées générales;
k) la mise en place et la gestion du système d'auto-partage ;
l) l'accomplissement de toutes les tâches qui sont dans l'intérêt de la coopérative.
m) les communications du conseil d'administration aux coopératrices·teurs se font par courriel avec accusé de réception.

Art. 25 Organisation

1 Les membres du conseil d'administration se répartissent les charges après avoir désigné leur président·e, leur secrétaire et leur trésorière·rier.

2 Le conseil d'administration engage la coopérative par la signature à deux de la présidente/du président et de la/le secrétaire, ou de l'un·e d'elles/d'eux avec un·e autre administratrice·teur.

3 Il est interdit aux membres du conseil d'administration d'accepter ou de solliciter des avantages, sous n'importe quelle forme, dans l'exercice de leurs fonctions.

Art. 26 Quorum et décisions

1 Le conseil d'administration peut délibérer valablement lorsque les 2/3 de ses membres sont présent·e·s.

2 Les décisions sont prises à la majorité des voix.

3 Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par la/le président·e et la/le secrétaire.

Art. 27 Indemnisation

Les membres du conseil d'administration ne peuvent pas revendiquer d'indemnité. Le versement de tantièmes est exclu.

Section 3 L'organe de contrôle

Art. 28 Composition

1 Dans les cas prévus par la loi, (cf. article 40 OLOG) la coopérative soumet ses comptes annuels au contrôle ordinaire d'un organe de révision agréé.

2 Lorsque les conditions d'un contrôle ordinaire des comptes ne sont pas remplies, la coopérative soumet ses comptes annuels au contrôle restreint d'un organe de révision agréé.

3 Moyennant le consentement de l'ensemble des coopératrices·teurs, la coopérative peut renoncer au contrôle restreint lorsque son effectif ne dépasse pas dix emplois à plein temps en moyenne annuelle (opting-out).

4 Dans tous les cas, l'assemblée générale peut en outre désigner deux contrôleurs·euses aux comptes élu·e·s pour une durée d'un an. Ils/elles sont rééligibles.

5 En cas d'élections intermédiaires, ces derniers·ères sont valables jusqu'à la fin du mandat confié.

6 Les contrôleurs·euses ne sont pas nécessairement des coopératrices·teurs. Ils/elles ne peuvent pas être membres du conseil d'administration, ni en relation d'affaires avec celui-ci.

Art. 29 Compétences et obligations

1 Les attributions des contrôleurs·es sont prévues aux art. 907 et 908 CO;

2 Ils/elles sont notamment tenu·es de vérifier que :

a) le bilan et le compte d'exploitation soient conformes aux livres;
b) les livres soient tenus correctement;
c) s'agissant de la présentation de l'état des avoirs et du résultat des comptes, les principes légaux et statutaires en matière d'évaluation soient respectés;
d) le conseil d'administration organise judicieusement les tâches et fixe les conditions d'une gestion d'affaires conforme aux exigences légales et aux présents statuts.

3 L'organe de contrôle soumet au conseil d'administration et à l'assemblée générale un rapport écrit au terme de chaque exercice avec des propositions.

4 L'organe de contrôle a droit de regard sur la gestion et la tenue de la comptabilité et de la caisse. Il a droit de procéder à des vérifications intermédiaires.

Art. 30 Organisation

1 Les contrôleurs·euses tiennent un procès-verbal de leurs délibérations. Le conseil d'administration peut leur adjoindre, pour l'exécution de leur mandat, un ou plusieurs experts rémunérés par la coopérative.

2 Un·e représentant·e au moins de l'organe de contrôle participe à l'assemblée générale, à laquelle il présente son rapport.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT LA MOBILITÉ

Art. 31 Voitures et places de stationnement

1 La coopérative met à disposition de ses coopératrices·teurs un système d'auto-partage. Le nombre de voitures est fixé par le conseil d'administration. Seul un véhicule peut être stationné sur la parcelle n° 10'447, sise chemin de Pontverre 14, à Confignon,

2 Les coopératrices·teurs renoncent à la possession de voitures individuelles privées au profit des voitures communes mises à disposition dans le cadre de l'auto-partage.

3 Pour des besoins particuliers justifiés, la possession d'une voiture privée est possible. La/le coopératrice·teur concerné·e a l'obligation de conclure préalablement un bail de location d'une place de stationnement privée dans le quartier et de s'annoncer au conseil d'administration avant l'acquisition de sa voiture ou avant l'entrée dans un logement de la coopérative. Le stationnement sur des places publiques ou visiteurs n'est pas autorisé.

4 Le conseil d'administration est en charge de contrôler le respect de cet article par les coopératrices·teurs. Après avertissement, le conseil d'administration peut résilier le bail à loyer et exclure la/le coopératrice·teur contrevenant·e, conformément aux articles 11 des présents statuts.

5 Les alinéas 1 à 4 du présent article sont inscrits dans le bail à loyer.
Les modifications de cet article seront soumises à l'examen des autorités communales concernées, conformément à l'article 20, lettre a) des présents statuts.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Art. 32 Ressources de la coopérative

1 Le capital n'est pas limité.
2 Les ressources nécessaires à la coopérative lui sont fournies par :
a) la libération des parts sociales;
b) l'excédent actif de l'exploitation et les réserves spéciales;
c) les emprunts et les subventions;
d) les legs et les dons;
e) les produits des locations;
f) les autres revenus.

Art. 33 Responsabilités

Toute responsabilité personnelle des coopératrices·teurs est exclue pour les engagements de la coopérative.
Ces derniers ne sont couverts que par la fortune sociale qui en répond seule.

Art. 34 Montant des parts sociales

1 Les parts sociales sont nominatives, individuelles, incessibles et ne donnent pas droit à des dividendes.
2 Leur montant nominal est fixé à CHF 100.- (cent francs).
3 Le conseil d'administration peut rendre obligatoire la souscription de plusieurs parts sociales. Le nombre des parts sociales est déterminé par les besoins de financement de la coopérative.

Art. 35 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.
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.
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. 36 Paiement des parts sociales

1 Les parts sociales sont payées au comptant.
2 Exceptionnellement, des délais de paiement peuvent être accordés; toutefois, les droits rattachés à la qualité de coopératrice·teur ne naissent qu'après libération de l'intégralité du montant dû.

Art. 37 Remboursement des parts sociales

1 Les parts sociales sont remboursées à leur valeur nominale, sans indexation.
2 Les parts des coopératrices·teurs quittant la coopérative, respectivement de leurs héritiers·tières, seront remboursées sur demande.
3 Le remboursement des parts des coopératrices·teurs sortant·e·s s'opère en général dans un délai d'un mois après l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale. Celle-ci est en droit de retarder le remboursement pendant trois ans au maximum si la situation financière de la coopérative l'exige.
4 La coopérative est en droit de compenser le remboursement d'une part avec les prétentions qu'elle détient contre la/le coopératrice·teur en question.

5 En dérogation de ce qui précède, et sur décision du conseil d'administration, la/le coopératrice·teur sortant·e qui désire continuer à soutenir financièrement la coopérative peut obtenir la transformation de ses parts sociales en prêts chirographaires.

Art. 38 Exercice annuel

L'exercice annuel commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Art. 39 Comptabilité et bouclements

1 La comptabilité est tenue et les bouclements sont réalisés conformément aux principes généraux.

2 Les actifs peuvent être portés au bilan au maximum pour les valeurs d'acquisition et de construction. Il y a lieu de procéder à des amortissements optimaux sur les plans comptables et fiscaux.

3 Il y a lieu de mentionner au moins, dans une annexe au bilan :

a) le montant total des engagements financiers en faveur de tiers;

b) la valeur de l'immeuble (avec indication de la valeur d'assurance) et des logements (avec indication du nombre de pièces).

4 Le bilan, le compte d'exploitation et l'annexe doivent être présentés à l'organe de contrôle.

Art. 40 Loyers

1 Les loyers des locaux loués aux coopératrices·teurs sont en principe fondés sur les coûts.

2 Ils sont fixés de manière à couvrir les charges.

3 Ils doivent permettre en outre de constituer le fonds général de réserve, au sens de l'article 860 CO, et de créer et d'alimenter les autres fonds de la coopérative.

4 Lorsque les loyers ne satisfont plus aux critères des trois alinéas qui précèdent, le conseil d'administration peut les majorer.

5 Les nouveaux loyers sont notifiés au moyen de la formule officielle prévue par l'article 269d CO.

Art. 41 Consultation des comptes

Le conseil d'administration doit déposer au siège de la coopérative le bilan et le compte d'exploitation, établis conformément aux prescriptions légales, de même que le rapport des contrôleurs·euses, au moins 20 jours avant l'assemblée générale, afin que les coopératrices·teurs puissent les consulter.

Art. 42 Répartition de l'excédent

1 Lorsque le compte annuel de pertes et profits présente un excédent actif, celui-ci est réparti de la manière suivante :

a) un vingtième au moins est attribué au fonds de réserve jusqu'à ce que ce dernier ait atteint un cinquième du capital social, conformément à l'article 860 CO;

b) les sommes nécessaires à la constitution ou à l'accroissement d'autres fonds sont ensuite prélevées;

c) enfin, le solde est reporté à nouveau.

2 L'assemblée générale peut décider d'une autre répartition de l'excédent, sous réserve de l'attribution au fonds général de réserve.

3 Demeurent réservées les dispositions particulières de la Confédération, du canton et des communes octroyant des subventions à la coopérative.

CHAPITRE 7 : DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA COOPÉRATIVE

Art. 43 Dissolution

La dissolution de la coopérative doit être décidée au 2/3 des voies émises (art.888 al. 2 CO).

Art. 44 Liquidateurs·trices

1 En cas de dissolution, la liquidation a lieu par les soins du conseil d'administration, à moins que l'assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs·trices.

2 En tout état, ceux-ci doivent être domiciliés en Suisse et l'un·e d'eux/d'elles doit avoir qualité pour représenter la coopérative.

Art. 45 Répartition de l'excédent actif

1 L'excédent actif de liquidation est employé, après extinction de toutes les dettes, au remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale.

2 Si l'actif est inférieur au montant de la valeur libérée des parts sociales, le remboursement de celles-ci s'effectue proportionnellement.

3 Lorsque la coopérative est dissoute dans l'année qui suit la sortie ou le décès d'un·e coopératrice·teur, et que l'actif est réparti, la/le coopératrice·teur sortant·e ou ses héritiers·tières ont les mêmes droits que les autres coopératrices·teurs.

4 En cas de dissolution, le solde restant éventuel après remboursement de toutes les parts sociales sera entièrement attribué à une institution d'intérêt public poursuivant un but analogue à celui de la coopérative et bénéficiant de l'éxonération d'impôt, de préférence au fonds de solidarité des Coopératives d'habitation Suisses - fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique . En aucun cas, les biens ne pourront retourner aux fondatrices physiques ou aux coopératrices·teurs, ni être utilisés à leur profit en tout ou partie et de quelque manière que ce soit.

CHAPITRE 8 : PUBLICATIONS

Art. 46 Publications

Les publications ont lieu dans la Feuille d'Avis Officielle de la République et Canton de Genève, tant que la loi n'exige pas qu'elles soient faites également dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce.

CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Art. 47 Entrée en vigueur

1 Les présents statuts ont été adoptés par l'assemblée constitutive du 30 avril 2014.

2 Ils entrent immédiatement en vigueur.

3 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.

4 Si la coopérative est membre du Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises, elle soumettra préalablement toute modification des statuts au comité du Groupement pour accord.

Lieu et date : Confignon le 30 avril 2014
Modifiés : Carouge le 29 mars 2015

Signature de la présidente :

Signature de la secrétaire :