

Statuts de la Coopérative de construction Rosengarten Bienne

Table des matières

1. Raison sociale et siège

| | |
|-----------------------------|---|
| Art. 1 Raison sociale _____ | 5 |
| Art. 2 Siège _____ | 5 |

2. But, moyens et principes

| | |
|---|---|
| Art. 3 But et moyens _____ | 5 |
| Art. 4 Principes de location _____ | 5 |
| Art. 5 Principes de construction et d'entretien des bâtiments _____ | 6 |
| Art. 6 Inaccessibilité des terrains, des immeubles et des logements _____ | 6 |

3. Qualité de membre: acquisition, perte et obligations

| | |
|---|---|
| Art. 7 Acquisition de la qualité de membre _____ | 6 |
| Art. 8 Perte de la qualité de membre _____ | 6 |
| Art. 9 Sortie _____ | 6 |
| Art. 10 Décès _____ | 7 |
| Art. 11 Exclusion _____ | 7 |
| Art. 12 Protection de l'union conjugale, divorce, séparation de corps _____ | 7 |
| Art. 13 Mise en gage et transfert de parts de la coopérative _____ | 8 |
| Art. 14 Obligations personnelles des membres _____ | 8 |

4. Dispositions financières

Capital coopératif

| | |
|---|---|
| Art. 15 Parts de la coopérative _____ | 8 |
| Art. 16 Financement des parts de la coopérative _____ | 9 |
| Art. 17 Remboursement des parts de la coopérative _____ | 9 |

Responsabilité

| | |
|------------------------------|---|
| Art. 18 Responsabilité _____ | 9 |
|------------------------------|---|

Comptabilité

| | |
|---|----|
| Art. 19 Comptes annuels et exercice _____ | 9 |
| Art. 20 Constitution de fonds _____ | 9 |
| Art. 21 Rémunération des organes _____ | 10 |

5. Organisation

Organes

| | |
|------------------------------|----|
| Art. 22 Vue d'ensemble _____ | 10 |
|------------------------------|----|

| | |
|---|----|
| Assemblée générale | |
| Art. 23 Attributions _____ | 10 |
| Art. 24 Convocation et présidence _____ | 11 |
| Art. 25 Droit de vote _____ | 11 |
| Art. 26 Décisions et élections _____ | 11 |

| | |
|---------------------------------------|----|
| Comité | |
| Art. 27 Élection et éligibilité _____ | 12 |
| Art. 28 Tâches _____ | 12 |
| Art. 29 Séances du comité _____ | 12 |

| | |
|--|----|
| Organe de révision | |
| Art. 30 Élection et constitution _____ | 12 |
| Art. 31 Tâches _____ | 13 |

6. Dispositions finales

| | |
|--|----|
| Dissolution par liquidation ou fusion | |
| Art. 32 Liquidation _____ | 13 |
| Art. 33 Excédent de liquidation _____ | 13 |
| Art. 34 Fusion _____ | 13 |

| | |
|---|----|
| Avis | |
| Art. 35 Communications et organe de publication _____ | 14 |

1. Raison sociale et siège

Art. 1 Raison sociale

Sous la raison sociale «Coopérative de construction Rosengarten» est créée une société coopérative d'utilité publique au sens des art. 828 ss CO.

Raison sociale

Art. 2 Siège

Le siège de la coopérative est à Bienne.

Siège

2. But, moyens et principes

Art. 3 But et moyens

¹ La coopérative a pour but de fournir à ses membres et de maintenir des logements à prix raisonnable grâce à l'entraide et au partage des responsabilités.

But

² À cette fin, la coopérative:

Moyens

- a) acquiert des terrains à bâtir et des droits de superficie;
- b) construit et acquiert des maisons individuelles et des immeubles multifamiliaux;
- c) entretient constamment, soigne et rénove les constructions;
- d) érige de nouveaux bâtiments lorsque les immeubles existants ne peuvent plus être rénovés de manière économiquement supportable;
- e) gère et loue les logements en fonction des coûts;
- f) réalise des appartements et des maisons individuelles pour la vente en propriétés par étages ou en droit de superficie;
- g) promeut les activités coopératives dans les lotissements;
- h) soutient moralement et matériellement les efforts visant à favoriser un habitat économique, sain et agréable.

Utilité publique

³ Les activités de la coopérative sont d'utilité publique et ne visent pas à dégager un profit.

Participation et qualité de membre

⁴ La coopérative peut prendre des participations dans des entreprises ou des organisations qui poursuivent des objectifs identiques ou similaires. Elle peut être membre de Coopératives d'habitation Suisse, fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Art. 4 Principes de location

¹ La location est assurée par le comité dans le cadre des dispositions suivantes.

Comité

² La location des logements de la coopérative présuppose en principe l'adhésion à la coopérative. Le contrat de bail avec les membres ne peut être résilié par la coopérative qu'en cas d'exclusion de la coopérative. La perte de qualité de membre intervient au même moment que la résiliation du contrat de bail.

Qualité de membre / protection contre la résiliation

³ La coopérative loue ses logements en principe à prix coûtant. Elle renonce à dégager un bénéfice ainsi qu'à verser des montants excessifs à des tiers.

Loyer

⁴ Les membres sont tenus de résider eux-mêmes dans les logements qu'ils louent et d'y avoir leur domicile civil.

Obligation de résidence

⁵ La sous-location de l'intégralité ou de parties d'un logement ou de pièces de logement n'est admise qu'avec le consentement préalable du comité. Le comité peut refuser son consentement en se fondant sur les motifs énumérés à l'art. 262 al. 2 CO.

Sous-location

Occupation ⁶ Il doit exister un rapport raisonnable entre la taille du logement et le nombre d'occupant(e)s. En principe, le nombre de personnes ne doit pas être supérieur au nombre de pièces.stehen.

Art. 5 Principes de construction et d'entretien des bâtiments

Orientation ¹ Lors de la construction et des transformations de ses bâtiments, la coopérative tient tout particulièrement à une grande flexibilité d'affectation des logements en prévision de possibles besoins futurs ainsi qu'à l'utilisation de matériaux durables et à l'économie d'énergie pour la construction et l'exploitation.

Entretien ² La coopérative entretient ses bâtiments par des mesures durables, économes et de qualité, veillant ainsi au maintien de leur valeur.

Transformations, rénovations ³ Lors de travaux importants de transformation et de rénovation, la coopérative veille à l'efficacité des méthodes de travail.

Art. 6 Incessibilité des terrains, des immeubles et des logements

Cession interdite ¹ Les terrains, les immeubles et les logements de la coopérative sont en principe incessibles.

Exceptions ² Pour de justes motifs, l'assemblée générale peut décider d'une vente et de ses modalités à la majorité des deux tiers des membres présents.

3. Qualité de membre: acquisition, perte et obligations

Art. 7 Acquisition de la qualité de membre

Conditions ¹ Peut adhérer à la coopérative toute personne physique ou morale qui acquiert au moins trois parts de la coopérative (part de membre).

² La qualité de membre des ressortissants d'États étrangers est soumise aux restrictions prévue par la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

³ Le nombre de membres est illimité.

Demande d'adhésion / décision du comité ⁴ L'admission intervient par décision du comité sur la base d'une demande d'adhésion écrite. La décision du comité est définitive et son refus, le cas échéant, n'a pas à être motivé même si le candidat ou la candidate est déjà locataire ou sous-locataire d'un logement de la coopérative.

Début ⁵ La qualité de membre débute lors du paiement intégral des parts de membre nécessaires selon l'art. 15 al. 1 ou, en cas de paiement par mensualités, lors du paiement de la première tranche.

⁶ Le comité tient une liste des membres.

Art. 8 Perte de la qualité de membre

Motifs ¹ La qualité de membre se perd
a) pour les personnes physiques lors de la sortie, de l'exclusion ou du décès;
b) pour les personnes morales lors de la sortie, de l'exclusion ou de la dissolution.

Remboursement des parts ² Le remboursement des parts de la coopérative en cas de perte de la qualité de membre est réglé à l'art. 17 des statuts.

Art. 9 Sortie

Résiliation du bail ¹ Si le membre est locataire de locaux de la coopérative, sa sortie va de pair avec la résiliation de son bail.

² L'annonce de sortie de la coopérative n'est recevable que sous la forme écrite. La résiliation doit intervenir pour la fin d'un mois civil moyennant un délai de trois mois. Si la résiliation n'intervient pas trois mois avant la date prévue, elle est réputée valable à la prochaine date possible. Une résiliation au 31 décembre est exclue. Délai / date de résiliation

³ Dès que la décision de dissolution de la coopérative a été prise, la sortie ne peut plus être annoncée.

Art. 10 Décès

¹ Lors du décès d'un membre qui était locataire d'un logement de la coopérative, le/la conjoint/e ou le/la partenaire avec qui il partageait un ménage peut, s'il ou elle est déjà membre de la coopérative, reprendre à son compte la qualité de membre de la personne décédée et, le cas échéant, son contrat de bail. Le/la conjoint/e ou le/la partenaire doit prouver qu'il/elle est l'héritier/ère de la personne décédée. Conjoint ou partenaire

² D'autres personnes partageant le même ménage peuvent, avec l'accord du comité, devenir membre de la coopérative et conclure un contrat de bail. Autres personnes

Art. 11 Exclusion

¹ Un membre peut être exclu de la coopérative par le comité à tout moment pour de justes motifs ou en présence de l'un des motifs d'exclusion suivants: Motifs

- a) Manquement aux obligations générales de la qualité de membre, notamment le devoir de fidélité à la coopérative, la violation des décisions de l'assemblée générale ou du comité conformes aux statuts et l'atteinte délibérée à la réputation ou aux intérêts économiques de la coopérative.
- b) Inobservation de l'obligation de résider en personne dans les logements loués et d'y avoir son domicile légal.
- c) Usage abusif du logement ou du garage, notamment lorsqu'ils sont essentiellement utilisés à des fins commerciales.
- d) Inobservation des dispositions statutaires et de la réglementation sur la sous-location.
- e) Refus d'accepter un transfert tolérable après une décision de l'organe responsable sur des travaux de transformation ou de démolition de l'immeuble concerné.
- f) Divorce ou séparation dans la mesure où l'exclusion est prévue selon l'art 12.
- g) Motif de résiliation extraordinaire selon le droit du bail, notamment selon les art. 257d CO, 257f CO, 266g CO, 266h CO, ainsi que d'autres violations du contrat de bail.

² L'exclusion doit être précédée d'un avertissement correspondant, à moins que cette mesure soit inutile ou que la résiliation soit fondée sur le droit du bail, selon l'art. 257f al. 4 CO. Avertissement

³ La décision d'exclusion doit être communiquée à la personne concernée par lettre recommandée et dûment justifiée. Communication / justification / exclusion de l'effet suspensif

⁴ L'appel au juge dans les trois mois selon l'art. 846 al. 3 CO est réservé. Il n'a pas d'effet suspensif.

⁵ La résiliation du contrat de bail se fonde sur les dispositions pertinentes du droit du bail.

⁶ La chose louée doit être restituée dans son état d'origine, à moins que le comité n'ait donné son accord écrit aux modifications effectuées (art. 260a al. 3 CO).

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

¹ Si, dans une décision de protection de l'union conjugale ou de séparation de corps, le juge attribue l'usage du logement au conjoint/partenaire ou à la conjointe/partenaire du membre, le comité peut, avec l'accord du membre, transférer le contrat de bail au conjoint/partenaire ou à la conjointe/partenaire. Un tel transfert nécessite l'acquisition de la qualité de membre par la personne qui demeure dans le logement ainsi que la reprise des parts de logement (art. 15 al. 2). Le comité peut exclure de la coopérative le membre Protection de l'union conjugale / séparation de corps

auquel l'usage du logement n'a pas été attribué s'il ne peut ou ne veut pas mettre un autre logement à sa disposition.

Divorce ² Si, dans une décision de divorce, le juge attribue l'usage du logement au conjoint ou à la conjointe du membre, le comité peut exclure le membre de la coopérative s'il ne peut ou ne veut pas mettre un autre logement à sa disposition. Le/la conjoint/e à qui le logement a été attribué doit devenir membre de la coopérative et reprendre les parts de logement.

³ Les dispositions relatives à l'occupation de l'art. 4 al. 6 demeurent réservées.

Conséquences patrimoniales ⁴ Les conséquences patrimoniales relatives aux parts de la coopérative dépendent de la décision de protection de l'union conjugale, de séparation de corps ou de divorce, ou de la convention; le versement de parts de capital n'intervient qu'après le virement à la coopérative du montant correspondant par le conjoint/partenaire ou la conjointe/partenaire qui demeure dans le logement.

Art. 13 Mise en gage et transfert de parts de la coopérative

Mise en gage / charge ¹ Toute mise en gage et autre charge grevant des parts de la coopérative ainsi que leur transfert à des personnes non-membres de la coopérative sont exclues.

Transfert ² Le transfert des parts de la coopérative n'est admis qu'entre membres de la coopérative et nécessite l'assentiment du comité, sauf entre membres partageant un contrat de bail commun. Sont exigés un contrat de cession écrit et une communication à la coopérative.

Art. 14 Obligations personnelles des membres

Les membres sont tenus:

- Devoir de fidélité a) de préserver les intérêts de la coopérative;
- Devoir de diligence b) d'observer les statuts de la coopérative et les décisions de ses organes;
- Devoir de participation c) de participer aux activités de la coopérative et de collaborer au sein de ses organes, dans la mesure de leurs moyens;
- d) d'effectuer les travaux de nettoyage selon le règlement d'immeuble et de respecter le plan de lessive, les dates d'enlèvement des déchets, le règlement des caves et le règlement d'immeuble; un règlement spécial demeure réservé;
- e) d'obtenir l'assentiment du comité pour toute détention d'animaux.

4. Dispositions financières

Capital coopératif

Art. 15 Parts de la coopérative

Parts de la coopérative ¹ Le capital coopératif se compose de la somme des parts souscrites de la coopérative. Les parts de la coopérative ont une valeur nominale unitaire de 100.00 francs et doivent être payées intégralement. Le comité peut émettre de nouvelles parts de la coopérative à tout moment pour de nouveaux membres.

Parts de logement ² Les membres qui louent des locaux de la coopérative doivent reprendre des parts supplémentaires (parts de logement), en plus des parts de membre (cf. art. 7 al. 1). Le montant dépend des coûts d'investissement du logement.

Bail commun ³ Si plusieurs membres louent ensemble des locaux de la coopérative, les parts de logement à reprendre pour ces locaux peuvent être réparties entre ses membres selon une clé de répartition de leur choix. Cette disposition s'applique notamment aux unions conjugales et aux partenariats.

⁴ Les parts de la coopérative ne portent pas d'intérêt.

Art. 16 Financement des parts de la coopérative

¹ Les parts de la coopérative peuvent être acquises à l'aide de fonds de la prévoyance professionnelle. Prévoyance professionnelle

² Avec l'accord du comité, des parts de la coopérative peuvent aussi être financées par des tiers. Tiers

Art. 17 Remboursement des parts de la coopérative

¹ Les membres sortants ou leurs héritiers n'ont aucun droit sur la fortune de la coopérative, à l'exception du droit au remboursement des parts de coopérative payées. Principe

² Aucun droit au remboursement n'est octroyé sur les parts de membre et les parts de logement reprises par le conjoint/partenaire ou la conjointe/partenaire selon les art. 10 et 12 des présents statuts ainsi que sur les parts acquises à l'aide de fonds de la prévoyance professionnelle et dont le montant doit donc être viré à une autre coopérative de construction de logements dont le membre sortant occupe un logement en permanence ou restitué à une institution de prévoyance. Exceptions

³ Le remboursement intervient à la valeur du bilan de l'exercice pendant lequel a lieu la sortie, à l'exclusion des réserves et des apports de fonds, mais au maximum à la valeur nominale. Montant

⁴ Le versement intervient dans les douze mois à compter de l'expiration du contrat ou de la restitution des parts. Si la situation financière de la coopérative l'exige, le comité est en droit de reporter le versement pendant une durée maximale de trois ans. Échéance

⁵ Dans des cas spéciaux, notamment lorsque le montant est nécessaire pour libérer les parts d'une autre coopérative de construction de logements, le comité peut décider du remboursement anticipé des parts de la coopérative, mais jamais avant la remise du logement. Remboursement anticipé

⁶ La coopérative est en droit de porter ses créances envers un membre sortant en déduction de l'avoir correspondant aux parts de la coopérative de ce membre. Décompte

Responsabilité

Art. 18 Responsabilité

Seule la fortune de la coopérative répond des dettes de celle-ci. Toute obligation de verser des montants supplémentaires ou d'assumer la responsabilité d'un membre est exclue. Responsabilité personnelle et obligation de verser des montants supplémentaires

Comptabilité

Art. 19 Comptes annuels et exercice

¹ Les comptes annuels – compte de résultats, bilan et annexe – sont tenus selon des principes commerciaux généralement reconnus dans le secteur. Les dispositions légales s'appliquent. Principe

² Les comptes annuels doivent être soumis à l'organe de révision pour audit. Audit

³ L'exercice coïncide avec l'année civile. Les comptes sont bouclés chaque année au 31 décembre. Exercice

Art. 20 Constitution de fonds

¹ L'assemblée générale peut décider de constituer un ou plusieurs fonds selon les art. 862 et 863 CO. Autres fonds

| | |
|---------------------------|--|
| | Art. 21 Rémunération des organes |
| Principes | <p>¹ Les membres du comité ont droit à une rémunération déterminée en fonction des tâches et de la charge de travail des différents membres et fixée par le comité.</p> <p>² La rémunération des membres de l'organe de révision est déterminée par analogie selon l'al. 1. Si l'organe de révision est une société fiduciaire, celle-ci est indemnisée selon les tarifs usuels du secteur.</p> <p>³ Les membres des commissions ont droit à des jetons de présence raisonnables.</p> |
| Exclusion des tantièmes | <p>⁴ L'octroi de tantièmes est exclu.</p> <p>⁵ La somme des rémunérations de tous les organes ainsi que la répartition entre le comité, l'organe de révision et les autres organes doivent figurer dans les comptes annuels.</p> |
| Remboursement des débours | <p>⁶ En outre, les membres du comité, de l'organe de révision et des commissions ont droit au remboursement de leurs débours favorisant les intérêts de la coopérative.</p> |

5. Organisation

Organes

| | |
|----------------|---|
| | Art. 22 Vue d'ensemble |
| Vue d'ensemble | <p>Les organes de la coopérative sont les suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Assemblée générale b) Comité c) Organe de révision |

Assemblée générale

| | |
|--------------|--|
| | Art. 23 Attributions |
| Attributions | <p>¹ L'assemblée générale a les attributions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Fixer et modifier les statuts. b) Nommer et révoquer le/la président/e, les autres membres du comité et l'organe de révision. c) Approuver le rapport de gestion du comité. d) Approuver les comptes annuels et décider de l'affectation du bénéfice du bilan. e) Donner décharge aux membres du comité. f) Décider de la vente de terrains, d'immeubles et de logements ainsi que de l'octroi de droits de superficie. g) Décider de l'acquisition de terrains et/ou de la réalisation de nouveaux lotissements dont le coût excède 10% de la valeur comptable de l'ensemble des biens immobiliers (sans amortissements). h) Décider de la démolition des immeubles résidentiels de la coopérative et de la réalisation de nouvelles constructions. i) Décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative. j) Approuver les règlements dont la promulgation n'est pas expressément de la compétence du comité. k) Décider des propositions de membres après la mise à l'ordre du jour d'une affaire, dans la mesure où celles-ci sont soumises à la décision de l'assemblée générale (art. 25 al. 2). l) Décider sur tous les autres objets attribués à la compétence de l'assemblée générale par la loi ou les statuts ou soumis à l'assemblée générale par le comité. |

² Les affaires ne peuvent faire l'objet d'un vote que si elles figurent à l'ordre du jour. La soumission de propositions s'inscrivant dans le cadre de l'ordre du jour ne nécessite pas d'annonce préalable.

Art. 24 Convocation et présidence

¹ L'assemblée générale ordinaire a lieu chaque année, pendant la première moitié de l'année civile.

Assemblée générale ordinaire

² Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées si une assemblée générale précédente, le comité, l'organe de révision ou les liquidateurs le décident ou si 10% des membres l'exigent. Si la coopérative se compose de moins de 30 membres, la convocation doit être exigée par au moins trois membres. La convocation doit intervenir dans les huit semaines après la réception de la requête.

Assemblée générale extraordinaire

³ L'assemblée générale est convoquée par le comité au moins 20 jours avant la date prévue. La convocation doit s'accompagner de l'ordre du jour et, en cas de propositions de modifications des statuts, du libellé des propositions. L'invitation aux assemblées générales ordinaires doit s'accompagner du rapport de gestion, des comptes annuels et du rapport de l'organe de révision; ces documents doivent également être mis à disposition pour consultation au domicile commercial de la coopérative au moins 20 jours avant la date de l'assemblée générale.

Convocation

⁴ L'assemblée générale est présidée par le/la président/e ou un membre du comité. Elle peut aussi, sur proposition du comité, nommer un/e président/e du jour.

Présidence

Art. 25 Droit de vote

¹ Chaque membre dispose d'une voix à l'assemblée générale.

Principe

² Les membres peuvent se faire représenter par un autre membre sur procuration écrite. Personne ne peut représenter plus d'un autre membre.

Représentation

³ Lors des décisions de donner décharge au comité, les membres du comité n'ont pas de droit de vote

Récusation

Art. 26 Décisions et élections

¹ L'assemblée générale peut délibérer valablement si elle a été convoquée conformément aux statuts.

Quorum

² Les élections et les votes se font à main levée, à moins qu'un tiers des membres votants n'exigent un vote à bulletin secret.

Vote à bulletin secret

³ L'assemblée générale prend ses décisions à la majorité simple des voix exprimées. Lors d'élections, la majorité absolue l'emporte au premier tour de scrutin et la majorité relative au deuxième tour. Les abstentions et les bulletins nuls ne sont pas comptés.

Décisions

⁴ La vente de terrains et l'octroi de droits de superficie, les modifications des statuts ainsi que la dissolution et la fusion de la coopérative nécessitent l'approbation des deux tiers des membres présents.

Majorité qualifiée

⁵ Demeure réservé l'art. 889 CO.

Procès-verbal

⁶ Les décisions et les résultats des élections font l'objet d'un procès-verbal qui doit porter la signature du/de la président/e et de la personne responsable du procès-verbal.

Comité

Art. 27 Élection et éligibilité

| | |
|-----------------|--|
| Principe | ¹ Le comité se compose de trois à sept membres, qui doivent être sociétaires. Ses membres doivent être citoyens suisses ou étrangers avec autorisation d'établissement (C). Le/la président/e et le/la caissier/ère sont nommés par l'assemblée générale; au reste, le comité se constitue de lui-même. Il nomme un/e responsable du procès-verbal, qui n'a pas à faire partie du comité. |
| Éligibilité | ² Ne sont pas éligibles, respectivement sont tenus de se retirer les entrepreneurs de la construction, les artisans, jardiniers et toutes personnes proches d'une personne morale exerçant dans l'un de ces secteurs et entretenant des relations commerciales notables et permanentes avec la coopérative. |
| Durée du mandat | ³ Les membres du comité sont élus pour un mandat de quatre ans et peuvent être réélus. Les élections intervenant pendant un mandat sont réputées valables jusqu'au terme de celui-ci. |

Art. 28 Tâches

| | |
|--------------------|--|
| Compétences | ¹ Le comité est responsable de l'administration et de toutes les affaires de la coopérative dans le cadre des dispositions légales et statutaires. |
| Rapport de gestion | ² Il établit pour chacun des exercices un rapport de gestion, selon les art. 957 ss CO, qui se compose des comptes annuels (art. 20) et du rapport annuel. Le rapport annuel reflète le déroulement des activités ainsi que la situation commerciale et financière de la coopérative et reproduit le rapport de l'organe de révision. |
| Droit de signature | ³ Il désigne les personnes disposant du droit de signature ainsi que le type de ce droit. Seuls des droits de signature collective à deux peuvent être octroyés. |

Art. 29 Séances du comité

| | |
|----------------------------------|---|
| Convocation | ¹ Les séances du comité sont convoquées par le/la président/e aussi souvent que l'exigent les affaires. En outre, deux membres du comité peuvent exiger la convocation d'une séance. |
| Quorum | ² Le comité peut délibérer valablement en présence de la majorité de ses membres. Il prend ses décisions à la majorité simple des voix exprimées. En cas d'égalité, la voix du/de la président/e est déterminante. |
| Décision par voie de circulation | ³ Sauf exigence de délibération orale par un membre du comité, les décisions par voie de circulation acceptées par la majorité des membres du comité et sans opposition sont réputées valables. Elles doivent figurer au procès-verbal de la prochaine séance du comité. |
| Procès-verbal | ⁴ Les délibérations et les décisions du comité doivent faire l'objet d'un procès-verbal. Celui-ci doit être signé par le/la président/e et par la personne responsable du procès-verbal. |

Organe de révision

Art. 30 Élection et constitution

| | |
|-------------|---|
| Membres | ¹ L'organe de révision se compose de deux à trois personnes physiques spécialisées, qui n'ont pas à être membres de la coopérative, ou d'une personne morale, c'est-à-dire d'une société fiduciaire ou d'audit membre d'une organisation professionnelle suisse reconnue. |
| Éligibilité | ² Ne sont pas éligibles, respectivement sont tenus de se retirer les membres du comité, les employés de la coopérative ou d'un membre de la coopérative ainsi que les personnes qui entretiennent des relations commerciales notables et permanentes avec la coopérative hors du cadre du mandat d'organe de révision. |

| | |
|--|--------------------------------|
| <p>³ Les membres de l'organe de révision sont élus pour un mandat de quatre ans. Les élections intervenant pendant un mandat sont réputées valables jusqu'au terme de celui-ci.</p> | Durée du mandat |
| <p>⁴ L'organe de révision se constitue de lui-même.</p> | Constitution |
| Art. 31 Tâches | |
| <p>1 L'organe de révision est chargé de contrôler la gestion de la coopérative et ses comptes annuels conformément aux art. 906 s CO, soit notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) si le bilan et le compte de résultats concordent avec la comptabilité. b) si la tenue des comptes est correcte. c) si la présentation des actifs et du résultat de la coopérative respectent les normes et principes légaux et comptables en vigueur ainsi que les dispositions des statuts. d) si la direction de la coopérative a géré ses tâches correctement et si les conditions d'une gestion conforme à la législation et aux statuts sont réunies. | Audit |
| <p>² L'organe de révision soumet un rapport de révision par écrit sur les résultats de son audit dans un délai suffisant pour en permettre l'impression dans le rapport de gestion. Il recommande à l'assemblée générale l'adoption, avec ou sans réserves, ou le rejet des comptes annuels. Au moins un membre de l'organe de révision est tenu de participer à l'assemblée générale ordinaire.</p> | Rapport de révision |
| <p>³ L'organe de révision doit disposer en tout temps, même sans préavis, d'un accès à l'ensemble de la gestion et de la comptabilité de la coopérative. Il doit obtenir tous les renseignements souhaités. Il est autorisé à établir des révisions intermédiaires.</p> | Droit de regard |
| <p>⁴ L'organe de révision est tenu de signaler au comité toutes les irrégularités constatées.</p> | Obligation d'annoncer |
| <p>⁵ Dans son rapport, l'organe de révision préserve les secrets commerciaux de la coopérative. Il est interdit à l'organe et à ses membres de communiquer à des membres de la coopérative ou à des tiers des constats réalisés dans le cadre de l'exécution de leur mandat.</p> | Obligation de garder le secret |

6. Dispositions finales

Dissolution par liquidation ou fusion

Art. 32 Liquidation

| | |
|---|--------------------|
| <p>¹ Une assemblée générale convoquée à cet effet peut à tout moment décider de la dissolution de la coopérative par liquidation.</p> | Décision |
| <p>² La décision de dissolution requiert la majorité des deux tiers des voix exprimées.</p> | Majorité qualifiée |
| <p>³ Le comité réalise la liquidation selon les dispositions pertinentes de la loi et des statuts, à moins que l'assemblée générale ne mandate des liquidateurs/trices spéciaux.</p> | Réalisation |

Art. 33 Excédent de liquidation

| | |
|--|-------------------------|
| <p>¹ Le solde de la fortune de la coopérative après le règlement de toutes les dettes et le remboursement de toutes les parts de la coopérative à la valeur nominale est transféré en intégralité à la Fondation Fonds de solidarité de Coopératives d'habitation Suisse.</p> | Excédent de liquidation |
|--|-------------------------|

Art. 34 Fusion

| | |
|--|----------|
| <p>¹ L'assemblée générale peut à tout moment décider de la dissolution de la coopérative par fusion avec une autre coopérative de construction de logements d'utilité publique.</p> | Décision |
|--|----------|

- Majorité qualifiée ² La décision de dissolution requiert la majorité des deux tiers des voix exprimées.
- Réalisation ³ La préparation de la fusion est l'affaire du comité. Il peut toutefois organiser une votation consultative avant l'assemblée générale.

Avis

Art. 35 Communications et organe de publication

- Communications internes ¹ Sauf disposition légale contraire, les communications internes et les convocations de la coopérative à ses membres sont transmises par écrit ou par voie de circulaire.
- Publications ² L'organe de publication de la coopérative est la Feuille officielle suisse du commerce.

Les présents statuts adoptés par l'assemblée générale extraordinaire du 12 mai 2015 remplacent ceux du 19 mai 1976 et entrent en vigueur immédiatement.

Biel/Bienne, le 13 mai 2015

Au nom de la Coopérative:



Le président: René Schlauri



La caissière: Regina Caillet