

## **Coopérative L'habrik**

### **STATUTS**

Coopérative L'habrik

Adoptés lors de l'Assemblée Constitutive du 17 avril 2007 et modifiés lors des Assemblées Générales et Extraordinaires du 18 décembre 2007, 14 septembre 2012, 14 novembre 2012, 29 janvier 2013, 17 juin 2022 et 16 février 2023.

## **1. NOM, SIEGE, BUTS ET PRINCIPES**

### **Nom et siège**

Article 1

Sous le nom de Coopérative L'habrik, il est constitué une société coopérative Conformément aux présents statuts et au titre XXIX du Code Suisse des Obligations. Son siège est à Genève.

### **Buts**

Article 2

La Coopérative a pour buts :

De procurer à ses membres un espace de mixité autogéré, d'habitation et d'activité économiques.

De lier l'habitat et les activités économiques à un mode de vie communautaire et ouvert sur le partage entre les parties.

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

La Coopérative n'a aucun but lucratif et s'interdit d'aliéner ses acquisitions foncières.

La Coopérative s'interdit de transformer en propriété par étage toute opération menée avec l'appui de l'Etat ou sur des terrains vendus ou mis à disposition en droit de superficie par une collectivité publique.

La Coopérative loue ses appartements aux sociétaires.

## **II. MEMBRES**

### **Acquisition et perte de la qualité de membre**

Article 3

Peuvent être admises comme membres, les personnes physiques âgées d'au moins 18 ans révolus, les personnes morales.

Les membres de la Coopérative ne doivent pas représenter des intérêts contraires aux buts de la Coopérative.

La qualité de membre est individuelle. Un couple marié ou en partenariat enregistré vivant en ménage commun peut librement déterminer si un seul des conjoints/partenaires enregistrés acquiert la qualité de membre, ou les deux conjoints/partenaires enregistrés acquièrent la qualité de membre. Les concubins sont assimilés aux conjoints et aux partenaires enregistrés.

Article 4

Le conseil d'administration de la Coopérative décide de l'admission de nouveaux membres.

L'acquisition de qualité de membre est subordonnée aux conditions cumulatives suivantes :

STATUTS COOPERATIVE L'HABRIK

JS SN

- a) La souscription et le paiement intégral de la ou des parts sociales avant le 30 avril
- b) Le règlement comptant et intégral de la cotisation annuelle avant le 30 avril
- c) La décision favorable du conseil d'administration de la Coopérative

En cas de refus du conseil d'administration, le candidat a le droit de recourir auprès de l'Assemblée Générale.

#### Article 5

Un membre peut être exclu par le conseil d'administration s'il viole grossièrement, malgré un avertissement écrit, ses engagements statutaires ou résultants du contrat de bail. Il en va de même si ce membre porte atteinte aux intérêts de la Coopérative, la met en danger de manière grave.

Le conseil d'administration notifie l'exclusion par lettre recommandée au membre exclu. Celui-ci à 30 jours dès la réception de la notification pour déposer un recours interne contre la décision d'exclusion.

Dès qu'il a reçu le recours du membre exclu, le conseil d'administration a l'obligation de convoquer dans le mois une Assemblée Générale extraordinaire qui devra statuer sur le recours. Si l'Assemblée Générale confirme la décision du conseil d'administration, le membre exclu peut s'adresser au juge dans les 3 mois conformément à l'art. 846 du Code des Obligations.

Le conseil d'administration peut prévoir l'exclusion automatique d'un membre si ce dernier, en dépit de rappels, ne s'acquitte pas du paiement de la cotisation.

#### Article 6

Parallèlement à la procédure d'exclusion, le conseil d'administration peut résilier le bail à loyer selon le titre huitième du Code des Obligations.

### **Devoirs des membres**

#### Article 7

Les membres sont tenus :

De défendre en toute bonne foi les intérêts de la Coopérative et d'en respecter et promouvoir les buts.

De respecter les statuts et les décisions des organes de la Coopérative.

#### Article 8

Chaque membre est tenu de prendre au moins une part sociale.

#### Article 9

La qualité de membre se perd par :

La démission

L'exclusion

Le décès du coopérateur

#### Article 10

La démission doit être annoncée par écrit une année avant la fin de l'exercice. Cependant, le conseil d'administration peut autoriser un délai plus court pour de justes motifs.

### **III. FINANCES**

## **Cotisations annuelles**

### Article 11

Une cotisation annuelle est versée par l'ensemble des membres de la coopérative chaque année civile. Son montant, qui ne peut dépasser CHF 250.- est décidé chaque année par le conseil d'administration en fonction des besoins.

## **Capital social**

### Article 12

Les parts sociales sont nominatives, individuelles, incessibles et ne donnent pas droit à des dividendes ou au versement d'intérêts. Leur montant nominal est de CHF 150.-.

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 des locaux loués et devrait pouvoir être compris entre 35 et 70 parts sociales par pièce.

Quel que soit le nombre des parts sociales souscrites, tous les membres non logés au sein de la coopérative ont les mêmes droits et les mêmes obligations.

Quel que soit le nombre des parts sociales souscrites, tous les membres occupant un logement au sein d'un même immeuble de la coopérative ont les mêmes droits et les mêmes obligations.

La Coopérative doit, en cas de versement éventuel d'intérêts sur parts sociales, y procéder dans les seules limites légales.

### Article 13

#### Remboursement des parts

Les parts des membres quittant la Coopérative, respectivement de leurs héritiers, seront remboursées sur demande, sans intérêt.

### Article 14

Le remboursement des parts des membres sortant 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.

### Article 15

La Coopérative est en droit de compenser le remboursement d'une part avec les prétentions légales et contractuelles qu'elle détient contre le membre en question.

### Article 16

La Coopérative se procure d'autres fonds nécessaires notamment par :

Des emprunts avec ou sans hypothèque ;

Des donations, legs, subventions ou toutes autres contributions en relation avec le but social ;

D'éventuels bénéfices.

### Article 17

#### Apport des habitants

Lorsque la Coopérative acquiert un bâtiment en propriété ou en droit réel limité, les membres habitants ou y exerçant une activité économique, souscrivent des parts sociales supplémentaires. L'apport en parts sociales de ces membres habitants correspond au 20% du prix de revient de l'opération immobilière. Le conseil d'administration statue sur les exceptions.

### Article 18

Les excédents de l'exercice ne sont pas distribués aux membres.

Les membres des Organes de la Coopérative ne peuvent pas recevoir de tantièmes.

## **Responsabilités**

#### Article 19

Les membres n'encourent aucune responsabilité personnelle. Seule la fortune sociale répond des dettes.

### **IV. STRUCTURE**

#### **Organes**

##### Article 20

Les organes de la Coopérative sont :

L'Assemblée Générale ;  
Le conseil d'administration ;  
L'Organe de révision.

#### **Assemblée Générale**

##### Article 21

Chaque membre a le droit de participer aux Assemblées Générales. Il peut se faire représenter par un autre membre moyennant une procuration écrite. Les membres présents ne peuvent être porteurs que d'une procuration par assemblée.

##### Article 22

Outre celles mentionnées dans d'autres articles, l'Assemblée Générale détient les compétences suivantes :

###### a) Fonctionnement de la société :

Approbation des procès-verbaux des Assemblées Générales précédentes.

Acceptation du rapport annuel, du rapport de gestion ainsi que du bilan.

Prise de connaissance des rapports des organes de révisions, ainsi que décharge au conseil d'administration.

Décision sur l'utilisation du bénéfice net.

Election du conseil d'administration, ainsi que de l'organe de révision.

Décision sur les oppositions à l'admission ou au non-admission de nouveaux membres.

Décision sur les appels contre l'exclusion d'un membre.

###### b) Généralités :

Décision sur des requêtes parvenues au conseil d'administration un mois au moins avant l'Assemblée Générale.

Modifications des statuts et approbation de règlements internes.

Dissolution ou fusion de la Coopérative.

Approbation des règlements de la Coopérative.

La coopérative s'engage à soumettre les éventuelles modifications ultérieures des statuts au Groupement.

##### Article 23

En règle générale, l'Assemblée Générale prend ses décisions et vote à main levée. Elle peut décider de procéder à un vote à bulletin secret, si un membre le demande.

##### Article 24

L'Assemblée Générale vote et prend ses décisions, sous réserve de dispositions contraires de la loi ou des statuts, à la majorité absolue des voix émises. Chaque membre a droit à une voix. En cas d'égalité, le président peut départager, s'il s'est abstenu lors du vote.

##### Article 25

Une Assemblée Générale extraordinaire a lieu :

Si l'organe de contrôle ou le conseil d'administration l'exige ;

Lorsqu'un dixième des membres en font la demande écrite, signée de leur propre main, en indiquant l'objet des délibérations. La convocation aura lieu dans un délai de quatre semaines dès réception de la demande ;

Lorsqu'une Assemblée Générale précédente l'a décidé ;  
Lorsqu'un membre exclu par le conseil d'administration dépose un recours.

#### Article 26

La convocation écrite doit être envoyée au plus tard 14 jours avant l'Assemblée Générale ordinaire et indiquer l'ordre du jour.  
Le délai est de 7 jours pour une Assemblée Générale extraordinaire.

#### Article 27

Le conseil d'administration est composé d'au moins cinq membres. Ils sont élus pour 2 ans, mais peuvent être révoqués en tout temps par une Assemblée Générale.

#### Article 28

Le conseil d'administration est habilité à :

Procéder à toutes les opérations qui ne sont pas réservées à d'autres organes par la loi ou les statuts.

Engager du personnel.

Engager la coopérative par 2 signatures du conseil d'administration.

Des principes de rémunération des groupes de travail.

#### Article 29

Le conseil d'administration peut valablement prendre ses décisions lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité simple.

### **Organes de révision**

#### Article 30

1. Un réviseur agréé ou une entreprise de révision agréée doit être élu par l'Assemblée Générale en tant qu'organe de révision conformément à la loi sur la surveillance de la révision (art. 5 ss LSR) pour une durée de deux ans. Toute élection en cours de mandat est valable jusqu'à la fin de celui-ci.
2. L'Assemblée Générale peut renoncer à l'élection d'un organe de révision si :
  - La Coopérative n'est pas soumise au contrôle ordinaire ;
  - L'ensemble des sociétaires a donné son consentement ;
  - La Coopérative ne compte pas plus de dix emplois à temps en moyenne annuelle et
  - Aucune autre raison légale ou contractuelle n'oblige la Coopérative à effectuer un contrôle.
3. Si elle renonce à l'élection d'un organe de révision, l'assemblée générale élit à la place un organe de contrôle pour la vérification des comptes annuels.

Lorsque la Coopérative acquiert un immeuble en propriété ou en droit réel limité, elle fait contrôler sa comptabilité par ce même organe de révision.

### **V. DISPOSITIONS FINALES**

#### **Dissolution**

#### Article 31

Le 4/5 de toutes les voix des membres est requis pour la dissolution, la fusion de la Coopérative.

#### Article 32

La coopérative prévoit, en cas de liquidation, un remboursement des parts sociales au maximum de leur valeur nominale le solde étant versé à des organismes d'utilité publique poursuivant les mêmes buts.

Article 33

Un éventuel excédent sera remis à un organisme poursuivant les mêmes buts.

**Communications, organe de publication.**

Article 34

Les communications aux membres se font par écrit.

L'organe de publication est la Feuille Officielle Suisse du Commerce.

Les présents statuts ont été modifiés. Leurs changements ont été approuvés dans son ensemble lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 février 2023 et la nouvelle version ci-présente entre en vigueur immédiatement.

---

Lieu et date : Genève, le 7 mars 2023

Stéphane Nydegger, Président : 

Jesse Schnell, Vice-Président : Jesse Schnell