

STATUTS

COOPERATIVE D'HABITATION ARC-EN-CIEL

TITRE PREMIER : DENOMINATION - SIEGE - BUT - DUREE

Article 1

Sous la raison sociale

Coopérative d'habitation Arc-en-Ciel

Il est constitué une société coopérative régie par les présents statuts et par le titre XXIX du Code des obligations.

Article 2

Le siège de la société est à Val-de-Ruz (Neuchâtel).

Article 3

La société a pour but de favoriser les intérêts économiques de ses membres et de la population par l'amélioration de leurs conditions de logement, en pratiquant des prix favorables et d'utilité publique.

Les immeubles propriétés de la société sont inaliénables, sauf décision contraire des deux tiers des associés. Ils ne pourront être loués qu'aux membres de la société et les constructions dont la société est propriétaire doivent être utilisées en permanence en tant que logements d'utilité publique.

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

La coopérative s'interdit de transformer ultérieurement en une 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.

Article 4

La durée de la société est illimitée.

TITRE DEUXIEME : CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES - COTISATIONS -
FINANCE D'ENTREE

Article 5

La fortune sociale répond seule des engagements de la société.

Article 6

Le capital social est constitué pour le montant total des parts sociales de CHF 100.-
chacune, entièrement libérées au jour de leur acquisition.

Le nombre de parts sociales est illimité.

Article 7

Les titres constatent les parts sociales. Ils sont créés au nom de l'associé et portent la
signature du président et d'un membre de l'administration.

Il sera tenu un registre des associés indiquant leurs noms et domiciles, ainsi que le
nombre de parts souscrites.

TITRE TROISIEME : ACQUISITION ET PERTE DE LA QUALITE D'ASSOCIE -
DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Section 1 : acquisition et perte de la qualité d'associé

Article 8

Chaque associé doit souscrire et libérer au moins une part sociale.

Peut devenir associé toute personne physique ou morale ayant l'exercice des droits
civils, ainsi que toute corporation de droit public. Celui qui désire acquérir la qualité
d'associé doit présenter une demande écrite à l'administration.

La propriété de parts sociales peut donner droit aux associés de louer les logements de
la société. Dès l'instant où il cesse d'être locataire, l'associé peut demander le
remboursement aux conditions de l'article 14 ci-dessous.

L'admission d'un candidat à la location d'un logement par l'administration entraîne
automatiquement l'admission au sociétariat.

Le droit de recours à l'assemblée générale est réservé.

Article 9

Sous réserve de l'article 842 alinéa 1 du Code des obligations, chaque associé a le
droit de sortir de la société pour la fin d'un exercice annuel et moyennant un avis
adressé sous pli recommandé au moins un an à l'avance.

Article 10

L'exclusion d'un associé peut être prononcée en toute temps pour de justes motifs.

L'exclusion est du ressort de l'administration, sous réserve de recours à l'assemblée générale.

Le membre exclu titulaire de parts sociales non remboursable n'a pas de droit au remboursement de tout ou partie de ses parts.

Article 11

La qualité d'associé n'est pas transmissible.

Les associés démissionnaires ou exclus, ainsi que les héritiers d'un associé décédé ne possèdent aucun droit sur la fortune de la société.

Section 2 : droits et obligations des associés

Article 12

L'associé peut céder ses parts sociales à un tiers. Le transfert est subordonné au consentement de l'administration et l'admission du cessionnaire est soumise à toutes les conditions qui régissent l'acquisition de la qualité d'associé.

Les droits et obligations attachés à la qualité d'associé ne passent au cessionnaire que lors de son admission.

Article 13

Les parts sociales souscrites par les associés ne sont pas remboursables.

Cependant et sous réserve des dispositions de l'article onze, le sociétaire qui a acquis des parts sociales en vue de louer un logement propriété de la société et ayant effectivement occupé dit appartement, a droit au remboursement du montant nominal de ses parts sociales, à l'exclusion de l'agio, sauf le cas où il les a cédées à un tiers agréé par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration est en droit de décider que le remboursement sera ajourné jusqu'à l'expiration d'un délai de trois ans au plus à compter de la date de sortie. La perte de la qualité de sociétaire prend néanmoins effet dès la date de sortie, même dans le cas où le remboursement de tout ou partie des parts est ajourné.

En outre, le conseil d'administration établira un décompte pour le remboursement des frais occasionnés par le coopérateur locataire quittant son appartement et demandant le remboursement de sa part.

Article 14

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.

TITRE QUATRIEME : ORGANES DE LA SOCIETE - LEURS ATTRIBUTIONS

Article 15

Les organes de la société sont :

1. l'assemblée générale
2. l'administration
3. l'organe de révision, s'il est requis par la loi ou par les associés (art. 27)

Section 1 : l'assemblée générale

Article 16

L'assemblée générale des associés est le pouvoir suprême de la société.

Elle a les droits inaliénables suivants :

1. adopter et modifier les statuts;
2. nommer les administrateurs et l'organe de révision;
3. révoquer les administrateurs et l'organe de révision, ainsi que les fondés de procuration et mandataires nommés par elle ;
4. approuver le compte de pertes et profits, le bilan et le rapport de gestion et déterminer l'emploi du bénéfice net ;
5. donner décharge aux administrateurs ;
6. prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou les présents statuts.

Article 17

Toute modification de l'article des présents statuts relatif au but de la société doit être approuvée par $\frac{2}{3}$ des associés au moins.

Article 18

L'assemblée générale est convoquée en séance ordinaire une fois au moins par année, dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice, pour prendre connaissance des comptes, se déterminer sur la gestion et les propositions de l'administration et procéder aux nominations et opération statutaires.

L'assemblée générale est convoquée par l'administration et, au besoin, par l'organe de révision.

Les objets portés à l'ordre du jour sont mentionnés dans la convocation. Les propositions de modification des statuts figurent avec leur texte dans la convocation.

Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été ainsi portés à l'ordre du jour, sauf sur la proposition de convoquer une assemblée générale extraordinaire.

Toutes propositions devant faire l'objet d'un vote doivent parvenir à l'administration avant le 31 décembre de l'année précédant l'assemblée générale ordinaire.

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

La convocation à l'assemblée générale est faite au moins 20 jours à l'avance par avis affiché dans chaque porte avis des immeubles propriétés de la Coopérative. Dans le cas où un ou plusieurs détenteurs de parts sociales ne résident pas dans l'immeuble de la coopérative, ils seront informés par courrier recommandé au plus tard 20 jours avant la date de l'Assemblée générale.

Article 19

L'administration peut convoquer une assemblée générale extraordinaire aussi souvent qu'elle l'estime nécessaire.

Article 20

Chaque associé n'a droit qu'à un vote quel que soit le nombre de ses parts sociales.

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 d'une 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.

L'assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre des associés présents.

Les décisions se prennent à la majorité absolue des voix des associés présents ou représentés sous réserve des statuts et des cas pour lesquels la loi exige une majorité des 2/3.

Les nominations se font à la majorité absolue au premier tour et relative au second tour s'il y a lieu. En cas de partage des voix lors de décisions et de nominations, la voix du président est prépondérante.

Article 21

L'assemblée générale est présidée par le président de l'administration, à défaut par un autre administrateur.

Le président désigne le secrétaire qui n'est pas nécessairement un associé.

Les décisions et élections sont enregistrées dans des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire, éventuellement par les scrutateurs; les procès-verbaux doivent mentionner également les déclarations dont les associés demandent l'inscription.

Section 2 : l'administration

Article 22

Toute candidature à l'administration doit être communiquée au plus tard 20 jours avant l'Assemblée Générale.

Article 23

L'administration se compose de 1 à 10 membres qui doivent en majorité être des associés.

Les administrateurs sont élus par l'assemblée générale, la première fois pour une durée qui n'excèdera pas 2 ans; ils sont rééligibles.

L'administration a les pouvoirs que la loi ou les statuts ne réserve pas à l'assemblée générale.

L'administration désigne son président et son secrétaire.

Elle ne se renouvelle que par tiers.

Aucun tantième ne sera versé aux administrateurs en rémunération de l'activité exercée au sein de la société.

Article 24

Les décisions de l'administration sont prises à la majorité absolue des membres présents, pourvu que ceux-ci forment la majorité de l'administration.

En cas de partage égale des voix, la voix du président est prépondérante.

Article 25

Un procès-verbal, signé par le président et son auteur, enregistre les délibérations et les décisions de l'administration.

Les décisions de l'administration peuvent être prises en la forme d'une approbation donnée par écrit à une proposition, à moins que la discussion ne soit requise par l'un des membres. Elles doivent être inscrites dans le procès-verbal.

Article 26

L'administration est l'autorité exécutive de la société. Elle décide valablement sur tous les objets qui ne sont pas réservés par les statuts et la loi à l'assemblée générale.

Elle a notamment pouvoir d'acquérir tous biens immobiliers, constituer tous gages immobiliers, contracter tous emprunts, signer tous actes de constitution de servitude et de droits réels en général nécessaires à la mise en valeur du bien-fonds.

L'administration désigne notamment les personnes qui représentent la société vis-à-vis des tiers et fixe le mode de signature. Elle peut déléguer certains pouvoirs à l'un ou l'autre de ses membres, à un associé non administrateur voire à un tiers, lorsque la mission confiée entre plus particulièrement dans leurs compétences.

La société doit pouvoir être représentée par une personne domiciliée en Suisse. Un administrateur, un gérant ou un directeur doit satisfaire à cette exigence.

L'administration se réunit aussi souvent que les affaires l'exigent et, en outre, toutes les fois qu'un membre le demande par écrit au président.

Section 3 : l'organe de révision

Article 27

L'assemblée des associés élit un organe de révision, pour la durée d'un exercice. Il est rééligible. Son mandat prend fin avec l'approbation des derniers comptes annuels.

L'organe de révision doit être indépendant au sens du Code des obligations.

L'assemblée des associés peut, en tout temps, révoquer l'organe de révision avec effet immédiat.

L'assemblée des associés peut renoncer à l'élection d'un organe de révision lorsque :

- a) la société n'est pas assujettie au contrôle ordinaire;
- b) l'ensemble des associés y consent; et
- c) l'effectif de la société ne dépasse pas 10 emplois à plein temps en moyenne annuelle.

Lorsque les associés ont renoncé au contrôle restreint, cette renonciation est également valable les années qui suivent. Chaque associé a toutefois le droit d'exiger un contrôle restreint et l'élection d'un organe de révision au plus tard 10 jours avant l'assemblée des associés. Dans ce cas, l'assemblée des associés ne peut prendre les décisions d'approbation des comptes et du rapport annuel qu'une fois que le rapport de révision est disponible.

Peuvent exiger un contrôle ordinaire des comptes annuels par un organe de révision :

- a) 10% des associés ;
- b) les associés qui, ensemble, représentent au moins 10% du capital social ;
- c) les associés responsables individuellement ou tenus d'effectuer des versements supplémentaires,

Si l'assemblée renonce au contrôle restreint, elle peut tout de même élire la "Coopérative d'habitation Suisse fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique" ou toute autre personne physique disposant des capacités requises selon les directives de l'Office Fédéral du Logement, afin de faire un examen succinct des comptes annuels.

TITRE QUATRIEME : COMPTES ANNUELS - FONDS DE RESERVE - DIVIDENDES

Article 28

Les exercices comptables sont annuels et se terminent le 31 décembre de chaque année.

Article 29

Il est dressé chaque année, en conformité du Code des obligations, un bilan et un compte de résultats de la société arrêtés au 31 décembre.

Le compte de résultats et le bilan, de même que le rapport de l'organe de révision, le rapport de gestion et les propositions concernant l'emploi du bénéfice net, sont mis à la disposition des associés 10 jours au plus tard avant l'assemblée générale ordinaire.

Article 30

Le bilan annuel doit indiquer le rapport entre l'actif et les engagements de la société.

Le bénéfice net se calcule d'après les résultats du bilan annuel.

Le bénéfice net est mis à la disposition de l'assemblée générale des associés, qui l'affecte au développement du but social ou à défaut à l'alimentation du fonds de réserve.

Il n'est pas versé d'intérêt sur les montants des parts sociales.

TITRE CINQUIEME : COMMUNICATIONS - PUBLICATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

Article 31

Les communications de la société aux associés s'opèrent par écrit ou par courriel, à la dernière adresse communiquée.

L'organe de publication de la société est la Feuille Officielle Suisse du Commerce (FOSC).

Article 32

En cas de dissolution de la société, la liquidation s'opère par les soins de l'administration, à moins que l'assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs.

Pendant la liquidation, les pouvoirs des organes sociaux sont restreints aux actes qui sont nécessaires à cette opération et qui, de par leur nature, ne sont point du ressort des liquidateurs.

Les liquidateurs devront se conformer aux dispositions des articles 742 et suivants du Code des obligations.

L'un au moins des liquidateurs doit être domicilié en Suisse et doit avoir qualité pour représenter la société.

Article 33

Après extinction du passif et remboursement des parts sociales à leur valeur nominale s'il y a lieu en conformité à l'article 13 alinéas 2, 3 et 4, le solde du produit de la liquidation sera attribué à une société de même nature, à l'Etat de Neuchâtel et/ou aux Communes respectant les buts stipulés à l'article 3, ceci au prorata de leurs subventions à la construction.

Article 34

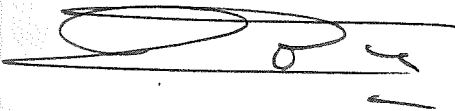
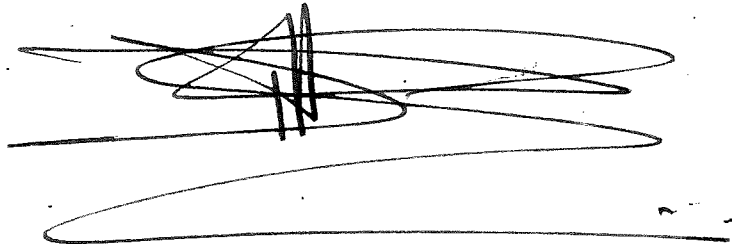
Sont applicables toutes dispositions légales non précisées ou confirmées expressément par les statuts.

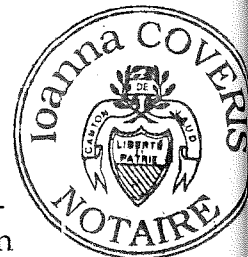
Article 35

Si la coopérative bénéficie de fonds de la Confédération ou de la Centrale d'émission pour la Construction de Logements (CCL), les présents statuts et leurs modifications doivent être soumis à l'Office fédéral du logement pour autorisation avant la prise de décision de l'assemblée générale.

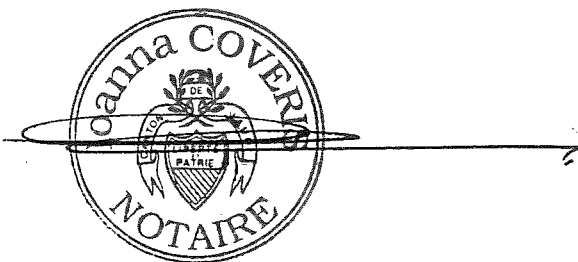
STATUTS MIS A JOUR, à Lausanne

le dix-sept novembre deux mille quinze.





Légalisation numéro 17'813 -----
Le notaire soussigné, Ioanna COVERIS, à Lausanne pour le Canton de Vaud, atteste l'authenticité des signatures apposées au recto, en sa présence, par Philippe Diesbach, originaire de Wünnewil-Flamatt (Fribourg), domicilié à Pully (Vaud), et par Luc Cervera, de nationalité française, domicilié à La Roche-sur-Foron (France), bien connus dudit notaire. -----
Lausanne, le dix-sept novembre deux mille quinze. -----



E
C
N
G
M
L
V
F
e
G
L
F
a
1
2
0
B
a
p
d
s
s'
A
3
A
1
L
(
C
F