

STATUTS DE COOPERATIVE CERTITUDE

TITRE I NOM – SIEGE – DUREE – BUTS – MOYENS

Article 1 Nom - Siège – Durée

La coopérative d'habitation Coopérative Certitude (ci-après : « Certitude ») est une société coopérative à but non lucratif régie par les présents statuts et par les articles 828 et suivants du Code des Obligations suisse (ci-après : « CO »).

L'Association a son siège à Carouge.

Elle est constituée pour une durée indéterminée.

Article 2 Buts

La société Certitude a pour but de mettre à disposition de ses sociétaires et de leurs familles des logements de qualité à des conditions favorables.

La société Certitude est une société coopérative participative et promeut notamment les valeurs de la solidarité et de l'entraide entre ses membres.

Elle 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.

Elle s'interdit toute opération spéculative.

La société Certitude est signataire de la charte éthique du Groupement des Coopératives d'Habitations Genevoise (ci-après : « GCHG »).

Article 3 Moyens

Pour atteindre ses buts, la société Certitude peut notamment :

- acheter ou louer des terrains ;
- construire des immeubles dans le cadre des lois d'encouragement à la construction et à l'exploitation ;
- obtenir ou concéder des droits de superficie ;
- gérer les immeubles dont elle est propriétaire ;
- entretenir régulièrement et rénover cas échéant les constructions existantes ;
- faire toutes les opérations immobilières qui entrent dans les limites de l'article 2 des présents statuts.

H. N. f. M. Ch.

TITRE II MEMBRES

Article 4

Acquisition de la qualité de membre

Peuvent devenir sociétaires de la société coopérative Certitude les personnes physiques majeures et les personnes morales qui s'engagent à respecter les buts et les statuts de la société et qui acquièrent une part sociale.

Chaque nouveau sociétaire doit s'acquitter d'un droit d'admission dont le montant est fixé par le Conseil d'administration lors de l'attribution d'un appartement ou d'un local. Le montant est fixé en fonction du logement et de la surface d'activités qui est proposé à la location.

Le Conseil d'administration détermine le nombre de parts sociales que chaque sociétaire-locataire doit souscrire en rapport avec le logement ou la surface d'activités qui lui est proposé à la location.

L'admission peut avoir lieu en tout temps. La demande doit être adressée par écrit au Comité de direction, lequel peut refuser des candidat-e-s sans avoir à en indiquer le motif.

Article 5

Perte de la qualité de membre

Pour les personnes physiques, la qualité de sociétaire s'éteint par la sortie, le décès ou l'exclusion ; pour les personnes morales par la sortie, l'exclusion ou la dissolution.

Article 6

Sortie

La décision de sortie doit être adressée par le sociétaire sortant au Comité de direction pour la fin de l'année civile et moyennant un avertissement donné au moins avec 6 mois d'avance.

Le droit de sortie ne peut être exercé qu'après 2 ans de sociétariat.

Si la sortie d'un sociétaire, en raison des circonstances dans lesquelles elle intervient, cause un préjudice à la Société Certitude, le sociétaire sortant devra verser une indemnité dont le montant sera fixé par le Conseil d'administration. Cette indemnité ne pourra en aucun cas excéder la valeur de remboursement des parts sociales de l'intéressé.

Article 7

Décès


En cas de décès d'un sociétaire, son conjoint ou son partenaire enregistré faisant ménage commun acquiert de plein droit la qualité de membre.

Si plusieurs héritiers requièrent la qualité de sociétaire, le Comité de direction décide d'une éventuelle admission de l'un d'entre eux. Il n'a pas à indiquer le motif de sa décision.

Article 8

Exclusion

Le Comité de direction peut exclure un sociétaire qui, malgré un avertissement écrit, viole les statuts ou les règlements de la société coopérative Certitude, porte atteinte aux intérêts ou à l'image de la société, se conduit de manière incompatible avec les buts et principes de la société ou encore ne respecte pas les obligations découlant de son bail.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including a large 'N', a signature, and the number '2'.

Sont notamment considérés comme des motifs d'exclusion, l'utilisation du logement à des fins commerciales ou en résidence secondaire.

L'exclusion sera prononcée en tout temps, sur préavis du Comité de direction, par le Conseil d'administration à la majorité des deux tiers des voix émises.

La décision sera notifiée à l'intéressé par lettre recommandée.

Le sociétaire exclu peut faire recours, par courrier recommandé, dans les trente jours dès la notification de l'exclusion auprès de l'Assemblée générale, puis auprès du juge.

Article 9 Déchéance

En cas de retard de plus de trois mois dans les versements relatifs à la libération des parts sociales souscrites par lui, le sociétaire sera sommé par lettre recommandée de s'en acquitter dans un délai de trente jours faute de quoi il sera déclaré déchu de ses droits après l'accomplissement de la formalité prévue par l'article 867 alinéa 3 du CO.

La déchéance est notifiée à l'intéressé par lettre recommandée. Le sociétaire déchu n'a aucun droit de recours à l'Assemblée générale contre la décision.

Article 10 Résiliation du bail

L'exclusion de la société coopérative Certitude ou la déchéance entraîne la résiliation anticipée du contrat de bail du membre exclu. Le Comité de direction signifie la résiliation du contrat de bail sans attendre l'issue d'un éventuel recours auprès de l'Assemblée générale ou du juge, lequel n'a pas d'effet suspensif.

Article 11 Attribution et retrait des logements et locaux

L'attribution en vue de la location des logements et surfaces d'activités est faite par le Comité de direction entre les personnes inscrites.

TITRE III **DISPOSITIONS FINANCIERES**

Article 12 Ressources de la société

Les ressources nécessaires à la société coopérative Certitude lui sont notamment fournies par :

- le produit des droits d'admission ;
- l'émission de parts sociales nominatives ;
- le produit des locations ;
- les emprunts et subventions ;
- les dons et les legs ;
- le produit de vente d'immeuble(s) ;
- les intérêts ;
- tout autre revenu.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'V', 'H', 'M.', and 'Oh.' with a small '3' next to it.

Article 13
Capital social et parts sociales

Le capital social est constitué par l'ensemble des parts sociales souscrites par les sociétaires. Le capital social n'est pas limité.

Les parts sociales sont d'un montant minimum de CHF 100.-. Elles sont nominatives, individuelles et incessibles.

Chaque sociétaire est tenu d'acquérir au moins 1 part sociale.

Le sociétaire qui loue un logement ou une surface d'activités de la société doit acquérir en outre le nombre de parts déterminé par le Conseil d'administration en fonction du nombre de pièces du logement pour l'habitation et du loyer lorsqu'il s'agit de locaux d'activités.

Quelque soit le nombre de parts sociales souscrites, tous les sociétaires ont les mêmes droits et les mêmes obligations.

Les parts sociales entièrement libérées ne donnent droit au paiement d'aucun dividende.

Article 14
Libération des parts sociales

Le montant des parts sociales doit être versé au plus tard à la signature du bail.

Article 15
Remboursement

Les sociétaires sortants ou exclus ou leurs héritiers n'ont aucun droit à la fortune sociale.

Les parts sociales leur sont remboursées à concurrence de la valeur libérée, mais au maximum à leur valeur nominale.

Si la situation financière l'exige, le Comité de direction a la possibilité d'ajourner le remboursement des parts sociales jusqu'à trois ans au maximum après la date de sortie. Aucun intérêt n'est dû pendant cette période.

Article 16
Loyers

Les loyers des appartements ou des surfaces d'activités des sociétaires sont fondés sur le principe du loyer couvrant les coûts.

Ils sont fixés de manière à tenir compte de l'évolution du coût de la vie, à couvrir les charges de l'immeuble et de la société coopérative, à permettre l'amortissement des gages grevant les immeubles et à assurer le bon développement de la coopérative.

Les loyers doivent en outre permettre de constituer le fonds général de réserve au sens de l'article 860 du CO et de créer et alimenter les autres fonds de la coopérative, notamment pour la rénovation des immeubles.

TV
4.11
4
Di

Article 17
Exercice social

L'exercice social débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Article 18
Responsabilités

Le patrimoine social répond seul des obligations de la société coopérative Certitude. Toute responsabilité personnelle des sociétaires est exclue.

TITRE IV
ORGANISATION

Article 19
Les organes

Les organes de la société sont :

- A. l'Assemblée générale ;
- B. le Conseil d'administration ;
- C. le Comité de direction ;
- D. l'Organe de révision.

L'Assemblée générale

Article 20
L'Assemblée générale

L'Assemblée générale représente le pouvoir suprême de la société Certitude.

Article 21
Compétences

L'Assemblée générale a le droit inaliénable :

1. d'adopter et de modifier les statuts ;
2. de nommer les membres du Conseil d'administration et de l'Organe de révision ;
3. d'approuver le rapport de gestion annuel du Conseil d'administration, le compte d'exploitation et le bilan, de même que de statuer sur la répartition de l'excédent actif ;
4. de donner décharge au Conseil d'administration ;
5. de prendre toutes les autres décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts.

Article 22
Assemblée générale ordinaire

L'Assemblée générale ordinaire a lieu au siège de la société coopérative Certitude ou en tout autre endroit désigné par le Conseil d'administration, chaque année, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

H.P.
5
Di

Elle est convoquée par le Conseil d'administration ou, au besoin, par l'Organe de révision, au moins dix jours avant la date de sa réunion et par courrier aux membres.

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

Article 23
Assemblée générale extraordinaire

Une Assemblée générale extraordinaire peut avoir lieu en tout temps.

Elle doit être convoquée dans les cas prévus aux articles 881 al. 2, 903 al. 3 et 905 al. 2 du CO au moins cinq jours avant la date de sa réunion et par courrier aux membres.

Les objets portés à l'ordre du jour sont mentionnés dans la convocation.

Article 24
Demande d'inscription à l'ordre du jour

Les propositions des sociétaires devant faire l'objet d'un vote à l'Assemblée générale ordinaire doivent être adressées par écrit et parvenir au Conseil d'administration avant le 31 mars. Ce dernier les portera à l'ordre du jour. Toute proposition tardive et celles faites en cours de séance seront mises à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour, exception faite de la convocation d'une nouvelle Assemblée générale.

Article 25
Droit de vote

Chaque sociétaire dispose d'une voix, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient. Un sociétaire peut se faire représenter moyennant procuration écrite par son conjoint ou partenaire enregistré ou un autre sociétaire.

Un sociétaire ne peut représenter plus d'une voix.

Article 26
Constitution

L'Assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre des sociétaires présents.

Elle est présidée par le Président du Conseil d'administration ou par un autre administrateur. Le Président désigne un Secrétaire.

Les décisions se prennent à la majorité absolue des voix émises.

Le procès-verbal doit être signé par le Président et le Secrétaire de l'Assemblée.

Article 27
Décisions

L'Assemblée générale peut valablement délibérer que lorsqu'elle est convoquée conformément aux statuts.

IV f 6
M. Di

Les élections ou votations ont lieu à main levée mais peuvent avoir lieu à bulletin secret lorsqu'un tiers des sociétaires présents le demande.

Sauf disposition contraire de la loi ou des statuts, l'Assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix émises et pour les élections, si un second tour de scrutin est nécessaire, à la majorité relative.

En cas d'égalité, celle du Président est prépondérante.

Le Conseil d'administration

Article 28 Composition

Le Conseil d'administration est élu par l'Assemblée générale pour une durée de 3 ans. Les membres du Conseil d'administration sont rééligibles.

Il est composé de sept au maximum, membres du Comité de direction compris, ayant les connaissances et les compétences nécessaires à la gestion d'une importante coopérative d'habitation.

Article 29 Compétences

Le Conseil d'administration, sous réserve des compétences des autres organes sociaux, dirige et surveille la gestion de la société coopérative Certitude. Il a notamment pour attributions :

1. de nommer les membres du Comité de direction, son Président, son Vice-Président et son secrétaire ;
2. de désigner les personnes appelées à représenter la société vis-à-vis des tiers et de fixer le mode de signature ;
3. de désigner les représentants de la société au sein des fédérations et des autres organisations dont elle fait partie ;
4. de convoquer l'Assemblée générale, fixer l'ordre du jour et rendre compte de la gestion ;
5. de veiller à l'exécution des décisions de l'Assemblée générale ;
6. d'émettre les parts sociales ;
7. d'exclure les sociétaires ;
8. de déterminer la politique d'acquisition d'immeubles et de droits de superficie par la société ;
9. de superviser la gestion courante de la société coopérative par le Comité de direction ;
10. de décider de la politique relative à la location des immeubles ;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'N', a signature, 'H.A.', a circled 'e', and '7' above a signature.

11. de déterminer la politique de transformation, de rénovation, d'entretien et de maintenance des immeubles, ainsi que les provisions à constituer au sein de la coopérative, notamment pour les besoins de tels travaux ;
12. de définir la politique de gestion du personnel.

Article 30
Convocation

Le Président convoque le Conseil d'administration chaque fois qu'il le juge nécessaire, mais au moins deux fois par an. Il doit en outre le faire dès qu'un tiers de ses membres le demande.

Article 31
Décisions

Le Conseil d'administration peut prendre ses décisions à la majorité des voix émises quelque soit le nombre des membres présents.

En cas d'égalité, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations sont consignées dans des procès-verbaux signés par le Président et le Secrétaire.

A l'unanimité, le Conseil d'administration peut prendre ses décisions par voie de circulaire.

Le Comité de direction

Article 32
Composition

Le Conseil d'administration choisit un Comité de direction formé de 3 à 5 membres, nommés pour trois ans.





Le Président du Conseil d'administration est le Président du Comité de direction.

Les membres du Comité de direction sont rééligibles. Leur mandat peut être révoqué en tout temps.

Article 33
Compétences

Le Comité de direction dirige la société, assume sa gestion courante et exécute en particulier les décisions du Conseil d'administration. Il a notamment pour attributions :

1. de statuer sur l'admission et la sortie des sociétaires ;
2. de rendre un préavis sur l'exclusion des sociétaires, entamer et poursuivre la procédure de déchéance ;
3. d'établir les Règlements de la société et en assurer l'application ;
4. d'engager, contrôler et révoquer les employés de la société ;
5. de gérer les immeubles ;

H.J. 
8 
 

6. de tenir la comptabilité de la société ;
7. d'exécuter les décisions du Conseil d'administration ;
8. de faire tout ce qui est dans l'intérêt de la société et qui n'incombe pas à un autre organe ;
9. de fournir tous les renseignements sur la marche des affaires à l'administration à qui il fera, au moins une fois par semestre, un rapport écrit.

Article 34
Convocation

Le Comité de direction se réunit, sur convocation de son Président ou de son Vice-président, ou sur demande de deux de ses membres au moins, aussi souvent que la gestion des affaires l'exige.

Article 35
Décisions

Les décisions sont prises, quel que soit le nombre de membres présents, à la majorité absolue des voix émises. En cas d'égalité, la voix du Président est prépondérante.

Les délibérations du Comité de direction sont consignées dans des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire.

A l'unanimité, le Comité de direction d'administration peut prendre ses décisions par voie de circulaire.

L'Organe de révision

Article 36
Organe de révision

La Société doit soumettre le compte d'exploitation et le bilan à la vérification d'un Organe de révision désigné chaque année par l'Assemblée générale. Les attributions de l'Organe de révision, soit un expert-diplômé ou une société fiduciaire, sont définies aux articles 727 et suivants du CO.

TITRE V
DISPOSITIONS FINALES

Article 37
Dissolution

L'Assemblée générale peut décider au 4/5 des voix des sociétaires présents la liquidation, la dissolution ou la fusion de la société Certitude.

En cas de dissolution, la liquidation a lieu par les soins du Comité de direction, à moins que l'Assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs.

L'excédent actif de liquidation est employé, après extinction de toutes les dettes, au remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur libérée. Si l'actif est inférieur au montant de la valeur libérée des parts sociales, le remboursement de celles-ci s'effectue proportionnellement. Le solde

9
v f M. Chi

restant, après remboursement de toutes les parts sociales, sera affecté à des organismes d'utilité publique.

Article 38
Publications

Les publications ont lieu dans la Feuille d'Avis Officielle (« FAO ») du canton de Genève ainsi que dans la Feuillesofficielle suisse du commerce (FOSC).

Article 39
Modification des statuts

Toute décision relative à une modification des statuts doit respecter les conditions de l'article 27 des présents statuts.

Toute modification ultérieure des statuts doit être soumise au Groupement des coopératives d'habitation genevoises.

Article 40
Droit applicable

Pour le surplus, les articles 828 et suivants du CO s'appliquent.

En outre, les rapports entre les sociétaires et la société sont régis, à propos des logements qu'ils occupent, par les articles 253 et suivants du CO, ou par les dispositions cantonales et fédérales relatives aux logements contrôlés le cas échéant.

Article 41
Entrée en vigueur

Les présents statuts ont été adoptés le 17 décembre 2015 lors de l'Assemblée constitutive.

Ils ont été modifiés en date du 9 juin 2020.

Pour la coopérative Certitude



Franco Mauri



Basile Payot



Carlo Lavizzari

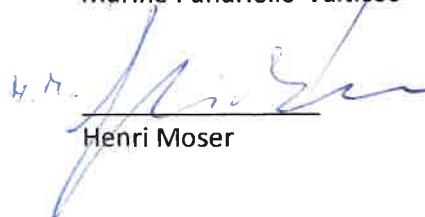


Marine Panariello-Valticos

ca



Gueric Canonica



Henri Moser