

STATUTS

DE

« MON LOGIS »

COOPERATIVE D'HABITATION

NEUCHÂTEL

- 7 mai 2015 -

SOMMAIRE

<u>TITRE I - Constitution - Dénomination – Buts –Siège - Durée</u>	3
<u>BUTS</u>	3
<u>SIÈGE</u>	3
<u>DURÉE</u>	3
<u>TITRE II - Acquisition et perte de la qualité d'associé - Déchéance</u>	4
<u>ACQUISITION</u>	4
<u>PERTE</u>	4
<u>DÉCÈS</u>	5
<u>DÉMISSION</u>	5
<u>DIVORCE</u>	5
<u>EXCLUSION</u>	5
<u>DÉCHÉANCE</u>	6
<u>TITRE III - Droits et obligations des associés</u>	6
<u>DROITS DES ASSOCIÉS</u>	6
<u>OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS</u>	7
<u>TITRE IV - Organisation financière de la société</u>	8
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	8
<u>RESPONSABILITÉS</u>	8
<u>BASE FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ</u>	8
<u>BILAN</u>	8
<u>RÉPARTITION DE L'EXCÉDENT ACTIF D'EXPLOITATION</u>	9
<u>TITRE V - Organes de la société</u>	9
<u>ASSEMBLÉE GÉNÉRALE</u>	9
<u>CONSEIL D'ADMINISTRATION ET BUREAU</u>	11
<u>ORGANE DE RÉVISION</u>	13
<u>TITRE VI - Signature sociale</u>	13
<u>TITRE VII - Dissolution et liquidation de la société</u>	13
<u>TITRE VIII – Publications et entrée en vigueur</u>	14

« MON LOGIS »

COOPÉRATIVE D'HABITATION

STATUTS

- 7 mai 2015 -

TITRE I

Constitution - Dénomination - Buts - Siège - Durée

ARTICLE PREMIER

Sous la raison sociale "MON LOGIS", Coopérative d'habitation, il existe une société coopérative d'habitation au sens des articles 828ss CO, régie au surplus par les présents statuts.

La société est d'utilité publique.

BUTS

ARTICLE 2

La société a pour buts:

- a) de favoriser les intérêts économiques de ses associés, notamment des membres de l'Union syndicale suisse, en mettant à leur disposition des logements sains, pratiques, confortables et à des loyers modérés ;
- b) l'achat, la location ou tous autres modes d'obtenir la libre disposition de terrains, sur l'emplacement desquels elle fait construire des maisons d'habitation ;
- c) l'achat d'immeubles bâtis présentant un intérêt pour la société ;
- d) en général l'amélioration des conditions de logements pour l'ensemble de la population ;
- e) de veiller en cas de vente d'un immeuble lui appartenant, à ce que l'acquéreur ne puisse pas faire une opération spéculative. A cette fin, elle peut se réserver des droits de préemption, d'emption, de réméré ou de participation aux décisions ;
- f) de veiller au maintien de ses bâtiments en bon état et de les rénover périodiquement. Il doit y avoir adéquation entre la surface des locaux et le nombre de leurs occupants ;
- g) de participer à des entreprises poursuivant un but identique ou semblable, et d'acquérir la qualité de membre dans les organisations factières des coopératives d'habitation qui soient d'utilité publique (selon définition arrêtée à l'article premier).

SIÈGE

ARTICLE 3

Le siège et le for de la société sont à Neuchâtel.

DURÉE

ARTICLE 4

La durée de la société est indéterminée.

TITRE II

Acquisition et perte de la qualité d'associé - Déchéance

ACQUISITION

ARTICLE 5

Peuvent être admises comme associés, sous réserve de l'article 6 :

1. Les personnes physiques majeures :
 - a) qui sont actuellement ou qui ont été locataires de Mon Logis ;
 - b) qui sont membres du Conseil d'administration ;
 - c) qui sont employés de la société ;
 - d) qui sont membres d'honneur.
2. Les personnes morales.
3. Les sociétés en nom collectif et en commandite.
4. Les collectivités de droit public.

ARTICLE 5 bis

Peuvent être nommés membres d'honneur les personnes physiques qui ne sont pas ou plus associés au sens de l'art. 5 al.1.

Les membres d'honneur sont nommés par l'assemblée générale à la majorité simple, sur proposition du Conseil d'administration.

Les membres d'honneur qui ne sont pas titulaires d'une part sociale de la société ont le droit, mais non l'obligation, d'en acquérir une. Pour le reste, les membres d'honneur titulaires d'une part sociale ont les mêmes droits et les mêmes obligations que les autres associés.

La qualité de membre d'honneur se perd par :

- a) le décès ;
- b) la démission ;
- c) l'exclusion ;
- d) la déchéance.

Les articles 9 à 11 et 13 à 16 sont applicables par analogie.

ARTICLE 6

L'admission se fait en tout temps.

Elle est décidée par le Conseil d'administration, sur la base d'une demande écrite.

Dans le cas de l'article 8, chiffre 5, le détenteur du bail résilié peut faire une demande d'admission en qualité d'associé non locataire.

Le ou la sollicitant(e) s'engage à souscrire le nombre de parts sociales prévues à cet effet à l'article 21 des présents statuts. Dans le cas où le bail est signé par deux personnes, ces dernières doivent désigner par procuration le titulaire des parts sociales qui devient l'associé au sens des présents statuts.

Le Conseil d'administration n'a pas à motiver un refus éventuel.

ARTICLE 7

En cas d'admission, chaque nouvel associé est tenu de verser un droit d'entrée de Fr. 50.- (cinquante francs) qui est acquis au fonds de réserve général.

PERTE

ARTICLE 8

La qualité d'associé se perd par:

- a) le décès ;
- b) la démission ;
- c) l'exclusion ;

- d) la déchéance ;
 - e) la résiliation du bail d'un associé-locataire par MON LOGIS ou par l'associé-locataire ; (Dans ce cas, la qualité d'associé est automatiquement perdue à l'échéance du bail.)
 - f) la fin du mandat d'un membre du Conseil d'administration ;
 - g) la fin des rapports de travail d'un employé de la société.
- (Pour les personnes morales: leur dissolution, leur démission, leur exclusion ou leur déchéance.)

DÉCÈS

ARTICLE 9

Le conjoint survivant d'un associé-locataire décédé a le droit de demander le transfert gratuit de la qualité d'associé, à condition d'en faire la demande pour autant qu'il satisfasse à l'une des conditions de l'article 5.

Les héritiers s'entendront entre eux pour désigner le titulaire du droit susmentionné.

Le Conseil d'administration statue souverainement.

L'article 7 est applicable dans tous les cas.

DÉMISSION

ARTICLE 10

Chaque associé a le droit de se retirer de la société aussi longtemps que la dissolution de cette dernière n'a pas été décidée.

Si la qualité d'associé est liée à un bail portant sur un appartement de la société coopérative, la démission de celle-ci implique la résiliation du bail par MON LOGIS, selon les dispositions légales applicables en la matière.

ARTICLE 11

L'associé démissionnaire doit adresser sa démission par écrit au Conseil d'administration, au moins six mois à l'avance pour la fin d'un exercice social. Toutefois, aucune démission ne pourra être donnée avant l'expiration d'une année de sociétariat.

En outre, si la sortie d'un associé est de nature à causer un sérieux préjudice à la société ou à en compromettre l'existence, du fait des circonstances et de l'état de la trésorerie, le Conseil d'administration pourra, en en fixant le montant, exiger que l'associé sortant verse une indemnité. Cette indemnité ne pourra, en aucun cas, dépasser la valeur de remboursement des parts sociales de l'intéressé.

En tant que besoin et selon les cas, le Conseil d'administration pourra déroger au présent article.

DIVORCE

ARTICLE 12

L'associé a l'obligation d'informer immédiatement la société d'un jugement de divorce.

Si le jugement de divorce intervient alors que, auparavant, une ordonnance de mesures protectrices de l'union conjugale ou de mesures provisoires dans une procédure de divorce ou de séparation de corps avait, provisoirement, octroyé le logement au conjoint de l'associé, ou que, en cas de séparation de fait, le logement était habité par le conjoint de l'associé, l'associé demeure locataire.

Si l'associé désire transférer ses parts sociales à son ex-conjoint ou son ex-partenaire, ce dernier doit auparavant avoir été admis en tant qu'associé au sens des présents statuts. Le Conseil d'administration peut accepter ou refuser l'ex-conjoint ou l'ex-partenaire comme associé.

EXCLUSION

ARTICLE 13

Tout associé qui porterait préjudice à la société, par ses actes, ceux de personnes faisant ménage commun avec lui, ainsi que ceux de tous tiers (visiteurs, etc.) pourra être exclu par décision du

Conseil d'administration prise à la majorité des deux tiers des voix de cet organe.

L'exclusion est communiquée à l'intéressé par lettre recommandée. Celle-ci implique la résiliation du bail par MON LOGIS, selon les dispositions légales applicables en la matière.

L'associé exclu peut recourir contre la décision d'exclusion à l'assemblée générale. Un tel recours est adressé au Conseil d'administration par lettre recommandée dans un délai de dix jours dès la communication de la décision attaquée. Le recours contre une décision d'exclusion sera traité à la prochaine assemblée générale. Le recours contre une décision d'exclusion a un effet suspensif jusqu'à décision définitive de l'assemblée générale.

L'assemblée générale peut également, suite à une proposition conforme à l'article 35 et sur recommandation du Conseil d'administration, procéder directement à l'exclusion d'un membre par décision prise à la majorité simple. Dans ce cas, la décision d'exclusion est définitive et a un effet immédiat.

L'article 10, alinéa 2, est applicable par analogie.

ARTICLE 14

Les associés démissionnaires ou exclus et les héritiers des associés ont la faculté ou de réclamer le remboursement de leurs parts sociales, ou de les abandonner en faveur du fonds de réserve de la société.

Les associés ou leurs héritiers doivent se prononcer à cet égard dans les six mois qui suivent la démission, l'exclusion ou le décès.

La valeur de remboursement de la part sociale se calcule sur l'actif net de la société constaté par le bilan de l'exercice social qui a précédé la sortie, réserves non comprises (article 864 CO). En aucun cas, elle ne peut excéder la valeur nominale de la part sociale.

Le remboursement des parts sociales ne pourra s'effectuer que sur remise de celles-ci au siège de la société.

La société a le droit de reporter à trois ans, à compter du décès, de la démission ou de l'exclusion, le remboursement des parts sociales. Restent réservées les dispositions de l'article 11, alinéa 2.

DÉCHÉANCE

ARTICLE 15

Tout associé en retard de plus de trois mois dans ses versements de libération sur parts sociales sera sommé, par lettre recommandée, de s'exécuter dans un délai de trois mois.

Faute d'exécution, il pourra être déchu de sa qualité d'associé et ses précédents versements seront acquis à la société.

L'article 10, alinéas 2 et 3, est applicable par analogie.

ARTICLE 16

L'avis de déchéance se fait par lettre recommandée.

La décision est du ressort du Conseil d'administration, qui statue souverainement.

TITRE III

Droits et obligations des associés

DROITS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 17

Seuls les associés peuvent louer un appartement mis à disposition par MON LOGIS, Coopérative d'habitation. Si, en cours de bail, le locataire perd la qualité d'associé, pour la durée du bail restant à courir, le droit à un loyer réduit s'éteint et le loyer fixé dans le bail pour les non-associés s'applique sur notification dans les formes, termes et délais légaux et jusqu'à expiration de ce bail.

Le présent article ne s'applique pas aux appartements bénéficiant de l'aide fédérale.

ARTICLE 18

Chaque associé dispose d'une voix à l'assemblée générale, quelque soit le nombre de ses parts sociales.

ARTICLE 19

Les associés ont le droit de consulter, au siège de la société, le compte d'exploitation et le bilan, de même que le rapport des contrôleurs, au moins quinze jours avant l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes d'exploitation.

L'article 857 CO est applicable.

ARTICLE 20

Les associés n'ont droit à la répartition d'un excédent actif que dans la mesure de l'article 30 des présents statuts.

OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 21

1. Les associés-locataires doivent souscrire:

- de 5 à 12 parts sociales de Fr. 250.- chacune, par appartement de 1 et 2 pièces,

- de 2 à 4 parts sociales de Fr. 250.- chacune, en sus, par pièce supplémentaire.

Le nombre exact de ces parts sociales est fixé par le Conseil d'administration qui se basera sur la valeur vénale de l'immeuble.

Les associés ont l'obligation dès la signature du bail, de libérer cinq parts sociales au minimum sur les parts souscrites. Les autres parts sociales doivent être libérées dans un délai maximum de six mois dès l'entrée en jouissance du logement.

2. Si des immeubles sont construits ou acquis pour des associés-locataires mettant à disposition tout ou partie de leur avoir du 2e pilier, ces associés-locataires doivent souscrire de 2 à 15 parts sociales de Fr. 1'000.- par pièce de l'appartement.

Le nombre exact de ces parts sociales sera fixé par le Conseil d'administration qui se basera également sur la valeur vénale de l'immeuble.

Ces parts sociales doivent être libérées au moment de la souscription.

3. Si un associé souhaite acquérir des parts sociales supplémentaires en plus de celles obligatoirement souscrites selon les présents statuts, il peut le faire sous réserve d'accord du Conseil d'administration. Il doit les libérer au moment de la souscription.

4. Les associés non locataires doivent acquérir chacun au moins une part sociale de Fr. 250.- et ils ne peuvent acquérir des parts sociales supplémentaires qu'avec l'accord du Conseil d'administration.

ARTICLE 22

La société peut compenser les créances qu'elle possède contre un associé avec le montant des parts sociales ou les acomptes versés par ce dernier.

ARTICLE 23

L'associé-locataire a l'obligation d'informer immédiatement la société d'un mariage, d'une séparation, d'un divorce, d'un partenariat enregistré ou de sa rupture, du décès du conjoint, du partenaire ou d'un colocataire.

ARTICLE 24

L'associé-locataire ne peut faire aucune cession de bail, totale ou partielle, ni aucune sous-location à qui que ce soit, sans le consentement écrit de l'administrateur délégué, cas échéant du responsable désigné. La sous-location ou la cession de bail, totale ou partielle, pourra être refusée pour les motifs prévus à l'article 262 CO et, compte tenu des buts poursuivis par la société, en raison de la

durée ou du but de la cession ou de la sous-location projetée.

TITRE IV

Organisation financière de la société

CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 25

Le capital social est variable. Il est formé par l'émission de parts sociales incessibles de Fr. 250.- (deux cent cinquante francs) chacune ou de Fr. 1'000.- (mille francs) chacune. Des certificats représentant plusieurs parts sociales peuvent être établis.

ARTICLE 26

Les parts sociales sont constatées par des titres nominatifs numérotés, signés par le président ou le vice-président du Conseil d'administration et un autre membre du Conseil et portés dans un registre ad hoc.

RESPONSABILITÉS

ARTICLE 27

Les associés sont exonérés de toute responsabilité individuelle quant aux engagements sociaux. Ces engagements sont exclusivement garantis par les biens de la société.

BASE FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 28

Les bases financières de la société sont assurées:

- a) par le capital social provenant de la souscription des parts sociales (article 25) ;
- b) par une finance d'entrée de Fr. 50.- (cinquante francs) à payer par chaque associé et qui sert à alimenter le fonds de réserve général ;
- c) par un fonds de réserve général et illimité (article 30) ;
- d) par des fonds de réserve spéciaux décidés d'une façon facultative par l'assemblée générale par prélèvement sur le produit net de chaque exercice ;
- e) par les montants des allocations ou des prêts à taux réduits provenant de la Confédération, du canton ou des communes en faveur de la lutte contre la crise du logement ;
- f) par des emprunts contractés par la société ;
- g) par l'émission d'obligations ;
- h) par un fonds de péréquation, financé par une contribution mensuelle des associés, locataires de la société, et qui sert à équilibrer les loyers notamment entre les immeubles actuels et ceux à construire ou à acquérir. La contribution mensuelle des associés-locataires est fixée par le Conseil d'administration et ne doit pas excéder le 10% du loyer net mensuel. Les locataires rentiers AVS sont exonérés de cette contribution. Pour bénéficier de cette exonération, l'âge, critère déterminant, est celui du premier locataire de l'appartement ayant droit aux prestations AVS. L'entrée en force de l'exonération n'intervient qu'à partir du mois suivant le dépôt de la copie d'une pièce d'identité à l'administration.

BILAN

ARTICLE 29

Le bilan est établi d'après les prescriptions des articles 957ss CO.

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

RÉPARTITION DE L'EXCÉDENT ACTIF D'EXPLOITATION

ARTICLE 30

L'excédent actif d'exploitation sera utilisé de la façon suivante et dans l'ordre:

- a) versement d'un vingtième de l'excédent au fonds de réserve général, selon les prescriptions de l'article 860 CO ;
- b) versement de la somme que l'assemblée générale jugera à-propos de prélever pour la constitution de réserves spéciales ;
- c) dans la mesure où le résultat le permet, les parts sociales donneront droit au paiement d'intérêts seulement pour les parts excédant le montant nécessaire pour l'occupation d'un appartement. Il en sera de même pour les associés non-locataires, toutefois l'intérêt leur sera versé sur la totalité du capital libéré.

Le taux d'intérêt est fixé par l'assemblée générale.

L'éventuel solde restant sera automatiquement versé à la fortune sociale d'exploitation.

TITRE V

Organes de la société

ARTICLE 31

Les organes de la société sont:

1. L'assemblée générale.
2. Le Conseil d'administration et son bureau.
3. L'organe de contrôle.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

ARTICLE 32

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

Elle a les droits inaliénables suivants:

- a) l'adoption et la modification des statuts ;
- b) la nomination et la révocation du président, des membres du Conseil d'administration et de l'organe de contrôle ;
- c) la nomination de membres d'honneur sur proposition du Conseil d'administration
- d) l'approbation des comptes, du bilan et de la gestion des organes sociaux ;
- e) le vote de décharge en faveur des organes sociaux ;
- f) la répartition de l'excédent actif ;
- g) la fixation du taux de l'intérêt sur les parts sociales ;
- h) l'aliénation de tous droits réels immobiliers ;
- i) la dissolution et la liquidation de la société ;
- j) toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les présents statuts ;
- k) la fixation du règlement des indemnités des membres du Conseil d'administration selon les propositions faites par ce conseil. Jusqu'à décision, le règlement fixé par le Conseil d'administration reste en vigueur.

ARTICLE 33

L'assemblée générale ordinaire se réunit une fois par an, à l'endroit fixé par l'Administration, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

En outre, des assemblées générales extraordinaires peuvent être tenues:

- a) toutes les fois que le Conseil d'administration en reconnaît la nécessité et en particulier dans les cas des articles 903 et 905 CO ;
- b) sur la demande écrite et motivée du dixième au moins des associés ou si leur nombre est inférieur à trente, par au moins trois d'entre eux ;
- c) sur la convocation de l'organe de contrôle.

Si le Conseil d'administration ne donne pas suite aux requêtes de convocation d'une assemblée générale extraordinaire dans un délai de trente jours, la convocation est ordonnée par le juge à la demande des requérants.

ARTICLE 34

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires sont convoquées au moins dix jours à l'avance par lettre adressée à chaque associé.

Toutes les propositions figurant à l'ordre du jour doivent être jointes à la convocation.

Les convocations indiquent l'ordre du jour et pour l'assemblée générale ordinaire elles contiennent l'avis de dépôt du compte d'exploitation et du bilan, du rapport de gestion et du rapport des contrôleurs au siège social à la disposition des associés.

ARTICLE 35

Les propositions d'associés individuels ou de groupes d'associés devant être mises en délibération pour un vote à l'assemblée générale, doivent être présentées au Conseil d'administration jusqu'au 31 décembre de l'année précédant l'assemblée générale pour être soumises à cette dernière.

ARTICLE 36

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est valablement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés, sous réserve des dispositions des articles 40, 56, 57 des présents statuts.

Tout associé a le droit de prendre part aux assemblées générales ou de s'y faire représenter par un autre associé ou par un membre de sa famille ayant l'exercice des droits civils, muni d'une procuration. Aucun membre ne peut représenter plus d'un associé.

Aucun ancien associé exclu de la société ne peut représenter un autre associé.

ARTICLE 37

Sauf disposition contraire de la loi ou des statuts (articles 39, 40, 56), l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix émises.

ARTICLE 38

L'assemblée générale est présidée par le président du Conseil d'administration ou en son absence par le vice-président, ou à défaut par un autre membre du Conseil d'administration désigné par celui-ci.

Les secrétaires et scrutateurs sont désignés par le président.

ARTICLE 39

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur des modifications des statuts (articles 56 et 57 réservés), la décision, pour être valable, doit être prise à la majorité qualifiée des deux tiers des voix émises. La teneur essentielle des modifications proposées doit être portée à la connaissance des associés en même temps que l'ordre du jour.

ARTICLE 40

Toute proposition tendant à la dissolution de la société et à sa liquidation doit, pour être prise en considération, être soumise à une première assemblée générale extraordinaire.

Si la prise en considération est décidée, l'assemblée générale nomme une commission chargée de procéder à une enquête sur la situation de la société et de présenter un rapport avec propositions à une seconde assemblée générale extraordinaire. Celle-ci se prononce alors définitivement, mais la décision de dissolution ne peut être prise qu'à une majorité des trois quarts des voix des associés.

ARTICLE 41

Les décisions des assemblées générales font l'objet d'un procès-verbal signé par le président et le secrétaire de l'assemblée.

CONSEIL D'ADMINISTRATION ET BUREAU

ARTICLE 42

Le Conseil d'administration se compose de sept membres au moins, élus par l'assemblée générale, qui en désigne le président.

Les membres du Conseil d'administration ne peuvent être que des associés (personnes physiques majeures au sens du chiffre 1 de l'article 5 des présents statuts), membres de l'Union syndicale suisse et détenteur d'au minimum une part sociale de la société.

Les membres du Conseil d'administration doivent devenir associés dans un délai de sept jours suivant leur élection s'ils ne le sont pas déjà, et acquérir au minimum une part sociale de la société. A défaut, ils perdront de plein droit leur qualité de membre du Conseil d'administration.

ARTICLE 43

Les membres du Conseil d'administration sont élus par tiers pour une durée de trois ans.

En cas de démission ou de décès d'un membre du Conseil d'administration en cours de mandat, son successeur ne sera élu que jusqu'au terme de ce dernier.

ARTICLE 44

Si la Confédération, le canton ou la commune de Neuchâtel subventionnent la société ou lui concèdent des prêts, il pourra, sur leur demande, leur être réservé à chacun une représentation au Conseil d'administration. Dans ces cas, les membres ainsi nommés le seront en plus des membres élus selon l'article 42, qui ne leur est pas applicable, et leur nombre total ne devra pas être supérieur à deux.

ARTICLE 45

Le Conseil d'administration désigne, parmi ses membres, pour la période de trois ans, un vice-président et, cas échéant, un administrateur délégué.

ARTICLE 46

Le bureau du Conseil d'administration se compose de deux à trois membres qui sont le président, l'administrateur délégué et, cas échéant, un ou deux autres membres du Conseil d'administration.

Le bureau du Conseil d'administration a notamment pour tâches :

- a) de traiter des objets et problèmes urgents entre deux séances du Conseil d'administration, sous réserve de ratification par ledit Conseil ;
- b) de préparer les matières à traiter lors des prochaines séances du Conseil d'administration.

ARTICLE 47

Le Conseil d'administration se réunit au lieu désigné par la convocation, aussi souvent que les intérêts de la société l'exigent.

Les convocations ont lieu sur l'ordre du président ou à la demande de l'administrateur délégué ou de deux membres au moins du Conseil d'administration.

ARTICLE 48

La présence de la majorité des membres est nécessaire pour la validité des décisions du Conseil d'administration.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents.

Les décisions peuvent également être prises en la forme d'une approbation donnée par écrit à une proposition, à moins qu'une discussion ne soit requise par l'un des membres du Conseil

d'administration.

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

ARTICLE 49

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux signés du président et du secrétaire de séance désigné ou de leurs remplaçants.

ARTICLE 50

Les membres du Conseil d'administration ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire relativement aux engagements sociaux.

Ils ne répondent que de l'exécution du mandat qu'ils ont reçu sous réserve des dispositions des articles 916ss CO.

Les membres du Conseil d'administration sont indemnisés selon le règlement en vigueur.

Le Conseil d'administration a la compétence pour traiter toutes les affaires qui ne sont pas spécialement réservées à l'assemblée générale. Il veille à la bonne gestion des affaires sociales et contribue de toutes ses forces à la prospérité de la société. Il a notamment les attributions suivantes:

- a) l'admission des associés;
- b) l'exclusion des associés, sous réserve de recours à l'assemblée générale;
- c) la représentation de la société vis-à-vis des tiers;
- d) La nomination de l'administrateur délégué, cas échéant du responsable désigné, chargé de l'administration des biens de la société et notamment des immeubles, sous la surveillance du Conseil d'administration;
(L'administrateur délégué, cas échéant le responsable désigné décide de l'attribution des logements, sur la base de demandes écrites des postulants. Les critères d'attribution des appartements sont, en premier lieu, la durée du sociétariat et, accessoirement, la date d'inscription pour un logement. L'administrateur délégué, cas échéant le responsable désigné, peut déroger à cette règle pour tenir compte de la situation familiale de l'associé; il se prononce sur les demandes de cession de bail et de sous-location.)
- e) la désignation d'un responsable et la délégation du droit de signer au nom de la société. A défaut d'administrateur délégué, les tâches de celui-ci sont accomplies par un responsable désigné, suivant le cahier des charges établi par le Conseil d'administration;
- f) l'établissement des règles et usages locatifs et le contrôle de leur application ;
- g) la désignation des représentants de la société au sein des associations qui poursuivent les mêmes buts;
- h) la nomination de commissions spéciales;
- i) la convocation des assemblées générales et l'exécution des décisions de ces dernières;
- j) la gérance des immeubles;
- k) la conclusion d'emprunts et de tout accord financier;
- l) l'acquisition des immeubles;
- m) l'établissement des comptes, bilans et rapports annuels et la préparation des projets à soumettre à l'assemblée générale;
- n) la fixation des conditions de gérance et de surveillance des immeubles;
- o) les procédures à soutenir activement et passivement par la société;
- p) la présentation des comptes à l'organe de contrôle avec tous les renseignements désirables;
- q) dans les limites de l'article 21 des présents statuts, la fixation du nombre des parts sociales à exiger de chaque nouvel associé intéressé par un appartement ou de chaque associé locataire intéressé par un nouvel appartement.
- r) la limitation éventuelle du nombre de parts sociales dépassant celles exigées dans le cadre de l'article 21 des présents statuts.

En général, le Conseil d'administration statue sur toutes les questions qui rentrent dans l'administration de la société, en se conformant aux dispositions des articles 902ss CO. Le Conseil

d'administration peut décider de soumettre à l'assemblée générale toute question pour approbation.

ARTICLE 50bis

Les personnes appelées à préparer ou à rendre une décision, membres du bureau, du Conseil d'administration ou de l'administration, doivent se récuser :

- a) si elles ont un intérêt personnel dans l'affaire ;
- b) si elles sont parentes ou alliées d'une partie en ligne directe, ou si elles sont unies par mariage ou par toute autre forme de partenariat ;
- c) si, pour d'autres raisons, elles peuvent avoir une opinion préconçue sur l'affaire.

En cas de doute, la personne concernée fait trancher la question de sa récusation par le Conseil d'administration.

Afin d'assurer une surveillance efficace et neutre de ses activités, le « responsable désigné », au sens de la lettre d) de l'article 50, ne peut pas être membre du Conseil d'administration.

Les membres du Conseil d'administration et le personnel administratif de la coopérative ne peuvent en aucun cas être parents ou alliés, ou unis par mariage ou par toute autre forme de partenariat.

ORGANE DE RÉVISION

ARTICLE 51

La société doit soumettre la gestion et le bilan de chaque exercice à la vérification d'un organe de révision qui est une société fiduciaire habilitée à pratiquer dans le canton de Neuchâtel.

ARTICLE 52

L'organe de révision émet un rapport qui est soumis à l'assemblée générale.

L'assemblée générale ne peut pas se prononcer sur les comptes annuels si ce rapport ne lui a pas été soumis.

L'organe de révision est tenu d'assister à l'assemblée générale ordinaire.

L'organe de révision observe, pour le surplus, les dispositions des articles 907ss CO.

TITRE VI

Signature sociale

ARTICLE 53

La société est valablement engagée envers les tiers par la signature collective de deux des membres du Conseil d'administration ou par la signature de l'un d'eux signant collectivement avec un fondé de pouvoir désigné à cet effet.

Le Conseil d'administration peut autoriser un fondé de pouvoir à signer seul les baux.

TITRE VII

Dissolution et liquidation de la société

ARTICLE 54

La société peut être dissoute en tout temps sur demande écrite présentée au Conseil d'administration par le dixième au moins des associés ou sur la proposition du Conseil d'administration lui-même.

La demande de dissolution est alors à présenter à l'assemblée générale qui procédera conformément à l'article 40.

L'avis de convocation de ladite assemblée devra contenir la mention de la demande de dissolution.

ARTICLE 55

En cas de dissolution, la liquidation s'opère par les membres du Conseil d'administration alors en fonction, à moins que l'assemblée générale en décide autrement.

La liquidation s'opère conformément aux prescriptions des articles 911ss CO.

ARTICLE 56

Si après le paiement des dettes, le remboursement des parts sociales, il reste un solde actif, ce dernier sera remis au canton de Neuchâtel pour être géré à part pendant un délai maximum de cinq ans et attribué par lui à une société poursuivant le même but.

Si, à l'expiration du délai de cinq ans, aucune société poursuivant le même but n'est désignée comme bénéficiaire, le canton de Neuchâtel affectera le solde actif en question à la construction de maisons d'habitation économiques, conformément au but poursuivi par la présente société.

ARTICLE 57

Toute modification de l'article 56 ou du présent article doit, pour être admise, réunir les neuf dixièmes des voix de l'ensemble des associés.

TITRE VIII

Publications et entrée en vigueur

ARTICLE 58

Les publications de la société se font dans la *Feuille officielle du Canton de Neuchâtel*, sous réserve de celles qui doivent aussi être faites obligatoirement dans la *Feuille officielle suisse du commerce*.

ARTICLE 59

Les présents statuts ont été adoptés par l'assemblée générale du 7 mai 2015. Ils entrent immédiatement en vigueur, et remplacent ceux adoptés par les assemblées générales des 13 décembre 1948, 22 novembre 1984, 23 novembre 1990, 17 novembre 1995, 16 décembre 1999, 6 juin 2003, 29 juin 2007, 23 juin 2011 et 28 juin 2012.

MON LOGIS, Coopérative d'habitation

Le président :

Le vice-président :

Michel BUCHS

Claude BÉGUIN