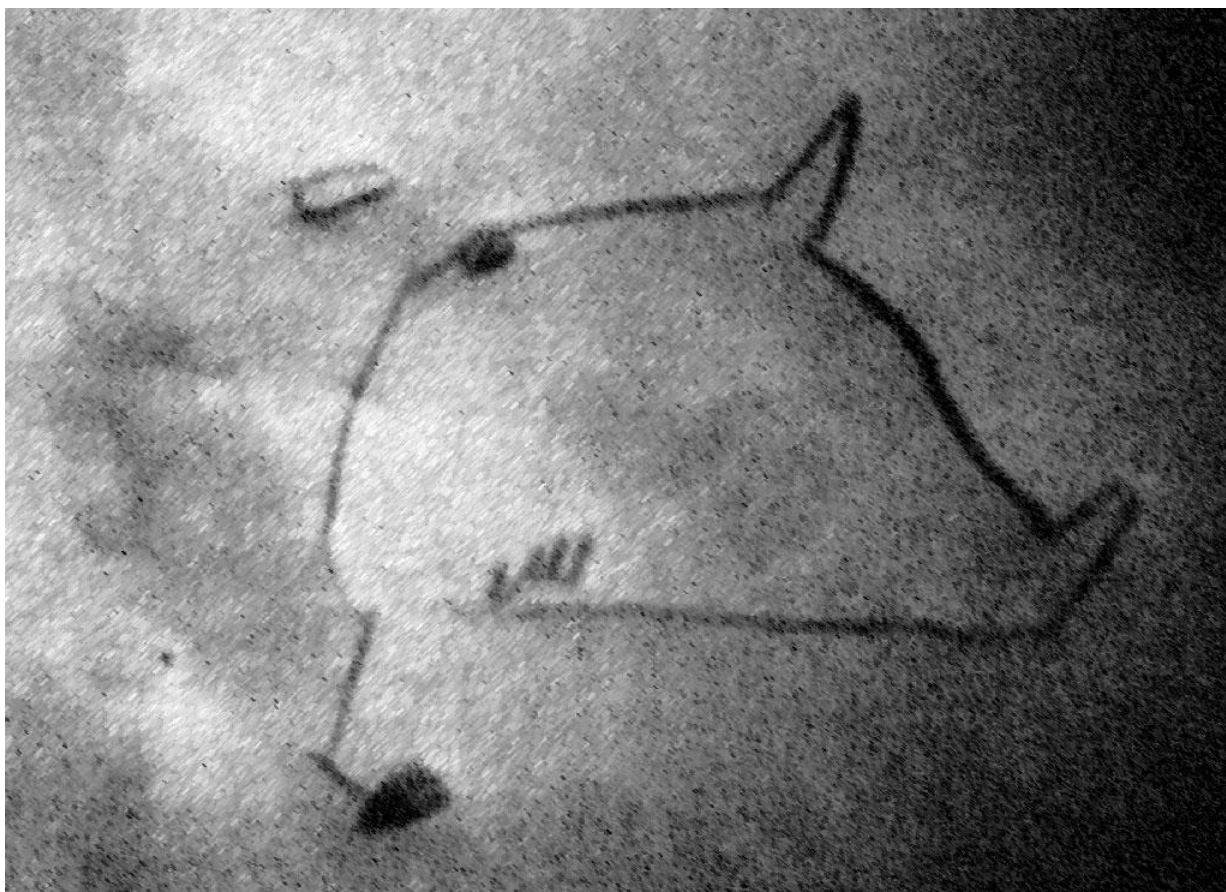


La coopérative d'en face

Société coopérative d'habitant-e-s
2000 Neuchâtel

Statuts

Statuts adoptés lors de l'Assemblée générale constitutive du
8 octobre 2012, modifiés par l'Assemblée générale du 25 mai 2013, du 30 mars 2014
et du 11 mai 2017



Nom, but et siège.....	4
Art.1 Nom.....	4
Art.2 Buts.....	4
Art.3 Siège et for.....	4
Acquisition et perte de la qualité de membre.....	4
Art.4 Qualité de membre.....	4
Art.5 Octroi aux seul-e-s membres.....	4
Art.6 Occupation personnelle du logement.....	5
Art.7 Perte de la qualité de membre.....	5
Art.8 Décès.....	5
Art.9 Sortie.....	5
Art.10 Exclusion.....	5
Art.11 Résiliation du bail.....	6
Organes de la coopérative.....	6
Art.12 Organes.....	6
L'assemblée générale.....	6
Art.13 Membre.....	6
Art.14 Compétences.....	6
Art.15 Convocation.....	7
Art.16 Assemblée ordinaire.....	7
Art.17 Assemblée extraordinaire.....	7
Art.18 Déroulement.....	7
Art.19 Votations et décisions.....	7
Le conseil d'administration.....	8
Art.20 Composition.....	8
Art.21 Compétences.....	8
Art.22 Organisation.....	9
Art.23 Quorum et décisions.....	9
L'organe de révision.....	9
Art.24 Élection.....	9
Art.25 Attributions Obligations.....	9
Art.26 Composition.....	9
Art.27 Compétences et obligations.....	10
Art.28 Organisation.....	10
Dispositions financières.....	10
Art.29 Ressources de la coopérative.....	10
Art.30 Responsabilité.....	10
Art.31 Parts sociales.....	10
Art.32 Paiement des parts sociales.....	11
Art.33 Remboursement des parts sociales.....	11
Art.34 Caisse de dépôts.....	11
Art.35 Exercice annuel.....	11
Art.36 Comptabilité et bouclements.....	11
Art.37 Loyers.....	12
Art.38 Consultation des comptes.....	12

Art.39 Répartition de l'excédent	12
Dissolution et liquidation de la coopérative.....	12
Art.40 Dissolution	12
Art.41 Liquidation	12
Art.42 Répartition de l'excédent actif.....	12
Publications.....	13
Art.43 Publications	13
Art.44 Entrée en vigueur.....	13

Nom, but et siège

Art.1 Nom

Sous le nom de la « **La coopérative d'en face** », (ci-après : la coopérative), il est constitué une société coopérative sans but lucratif, de durée illimitée, régie par les présents statuts et, subsidiairement, par les dispositions du titre dix-neuvième du Code suisse des obligations (ci-après : CO; art. 828 ss).

Art.2 Buts

¹ L'activité de la coopérative se caractérise par l'action commune en faveur de ses membres.

² La coopérative a pour but l'amélioration des conditions de logement de la population et en particulier de ses membres. Elle vise le développement de logements qui répondent à des critères exigeants en termes d'économie solidaire, de qualité sociale, de respect de l'environnement et de durabilité, selon les principes figurant dans sa charte éthique.

³ Elle s'efforce d'atteindre ce but, notamment par :

- l'acquisition ou la construction de logements sur des terrains à acquérir ou à louer ou dont elle aurait la libre disposition en vertu de droits de superficie ou de tout autre mode ;
- l'interdiction de s'impliquer dans toute opération spéculative ;
- l'interdiction de procéder à une transformation en propriété par étage du ou des immeubles considérés dans le cadre des opérations immobilières menées avec l'appui de l'Etat, après son échéance, ou sur des terrains vendus ou mis à disposition en droit de superficie par une collectivité publique.

Art.3 Siège et for

Le siège et le for de la coopérative se trouvent à Neuchâtel.

Acquisition et perte de la qualité de membre

Art.4 Qualité de membre

¹ Peuvent être admises comme membres :

- les personnes physiques âgées d'au moins 18 ans révolus ;
- les personnes morales.

² L'admission de nouveaux membres est régie par un règlement. Les demandes écrites peuvent être adressées en tout temps au conseil d'administration (CA) qui statue souverainement. Sa décision n'est pas motivée. Elle est sans appel.

³ Chaque membre est tenu de ratifier la Charte éthique mentionnée à l'article 2 des présents statuts et de souscrire au moins une part sociale de CHF 500.- .Il ou elle s'acquitte d'une finance d'inscription de CHF 100.- destinée à couvrir les frais administratifs.

⁴ Le CA détermine le nombre de parts sociales que chaque membre doit souscrire.

⁵ Le CA peut exiger des membres qu'ils ou elles souscrivent de nouvelles parts sociales lorsque l'augmentation du capital social apparaît indispensable.

⁶ La qualité de membre n'est acquise qu'après complet paiement des parts sociales. Celles-ci sont payées comptant.

⁷ La qualité de membre peut être transmise aux enfants ainsi qu'aux parents directs (père ou mère) des membres lorsqu'un ou une membre quitte la coopérative. Une demande doit alors être adressée au CA dans un préavis de 6 mois. Celui-ci ne peut s'y opposer que pour de justes motifs.

Art.5 Octroi aux seul-e-s membres

¹ Les logements de la coopérative sont exclusivement attribués à ses membres.

² Chaque locataire majeur-e est membre à l'exception des enfants. Exceptionnellement, en cas de nécessité, le CA peut déroger à cette règle.

³ La régie des appartements incombe au CA. Dans l'attribution des logements, le CA tient compte d'un taux d'occupation équitable. Le règlement de location fixe les règles et procédures d'attribution de logement.

⁴ Le CA veille également à ce que les locataires soient informé-e-s de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction et qu'ils ou elles s'engagent à les observer.

⁵ Les membres logé-e-s au sein d'un même projet d'habitation se regroupent en collectif d'habitation, ils ou elles sont soumis-e-s au respect des présents statuts et établissent - selon les besoins - des règlements internes.

Art.6 Occupation personnelle du logement

¹ Le ou la membre locataire a l'obligation d'occuper personnellement le logement qui lui est attribué. Il ou elle s'interdit de le mettre à disposition d'un tiers et en particulier de le sous-louer. Sur demande, le CA peut exceptionnellement autoriser une sous-location, laquelle ne dépassera pas la durée d'un an.

² Si le ou la membre locataire quitte le logement, il ou elle s'interdit d'en faire bénéficier de son propre chef qui que ce soit sans accord exprès du CA, conformément à l'article 5 des présents statuts.

Art.7 Perte de la qualité de membre

¹ La qualité de membre prend fin :

- Pour les personnes physiques par leur décès, leur sortie, leur exclusion ;
- Pour les personnes morales par leur dissolution, leur sortie, leur exclusion.

Art.8 Décès

¹ En cas de décès d'un ou d'une membre locataire, son ou sa conjoint-e survivant-e, et les autres personnes majeures de sa famille qui faisaient ménage commun avec lui ou elle, peuvent prétendre reprendre ses droits et obligations. Ces personnes doivent présenter une demande au CA dans les 90 jours suivant le décès. Le CA ne peut s'y opposer que pour de justes motifs.

² En cas de demandes multiples, le ou la conjoint-e survivant-e a la priorité. Dans les autres cas, le CA choisit souverainement. Sa décision est sans appel.

³ En cas de refus du CA d'accueillir les autres personnes majeures de la famille d'un ou d'une membre décédé-e, les parts sociales sont remboursées aux héritiers et héritières, conformément à l'article 31 des présents statuts. Ils doivent restituer le logement à la coopérative.

Art.9 Sortie

¹ Les membres non logé-e-s peuvent sortir de la coopérative pour la fin de chaque exercice financier sur simple demande écrite.

² Les membres occupant un logement appartenant à la coopérative ne peuvent sortir de la coopérative que pour l'échéance de leur bail ou pour la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis de six mois. Cas échéant, il doit comporter l'accord écrit de la personne avec laquelle le ou la membre fait ménage commun. Une sortie anticipée est possible avec l'accord du CA.

³ La déclaration de sortie doit alors être adressée au CA par lettre signature.

⁴ Le ou la membre locataire sortant-e doit restituer le logement mis à sa disposition.

⁵ Si la sortie d'un ou d'une membre, en raison des circonstances dans lesquelles elle a eu lieu, entraîne un sérieux préjudice pour la coopérative ou compromet son existence, le ou la membre sortant-e devra verser une indemnité équitable.

⁶ En cas de séparation ou de divorce de membres occupant un logement appartenant à la coopérative, lorsque le juge attribue définitivement le logement coopératif à l'un des conjoints, le CA peut retirer à l'autre sa qualité de membre. La décision du CA n'est pas susceptible de recours. S'agissant de la propriété des parts sociales, le jugement de divorce ou les règles sur le régime matrimonial font foi.

⁷ Lors d'une séparation ou d'un divorce à l'amiable, le CA peut, dans la mesure du possible, proposer de loger les deux parties au sein de la coopérative. En cas de litige, l'alinéa 6 du présent article fait foi.

Art.10 Exclusion

¹ Un ou une membre peut être exclu-e de la coopérative dans les cas suivants :

- lorsqu'il ou elle viole, malgré un avertissement écrit, ses engagements statutaires ou résultant du contrat de bail ;
- lorsqu'il ou elle porte atteinte aux intérêts de la coopérative ou la met en danger de manière grave ;
- lorsqu'il ou elle met son logement à disposition de tiers, en violation de l'article 6 des présents statuts ;
- en cas d'utilisation du logement à des fins essentiellement commerciales ;
- lorsque les conditions des articles 257d (défaut de paiement) et 257f (violation du devoir de diligence) du CO sont réalisées.

² Avant toute décision d'exclusion, il sera procédé à une tentative de médiation.

³ La décision d'exclusion est prise par le CA, après avoir donné l'occasion à l'intéressé-e de faire valoir son droit d'être entendu. La décision est notifiée par lettre signature. Elle est sommairement motivée.

⁴ L'exclusion entraîne la résiliation du bail, moyennant un délai de trois mois pour la fin d'un mois, et la restitution du logement.

⁵ Le ou la membre exclu-e a le droit de faire appel auprès de l'assemblée générale par déclaration écrite et motivée. L'appel doit être adressé par lettre signature au CA dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision d'exclusion. A réception du recours, le CA a l'obligation de convoquer dans les 30 jours une assemblée générale extraordinaire afin qu'elle statue sur le recours.

⁶ La décision de l'assemblée générale, statuant sur l'exclusion dans les 30 jours dès réception du recours, peut être attaquée en justice dans les trois mois dès le jour où elle a été prise (art. 846 al. 3 CO).

⁷ L'appel devant l'assemblée générale ou le recours en justice n'a pas effet suspensif quant à la résiliation du bail. Toutefois, la coopérative ne déposera pas de requête en évacuation tant que le juge ne s'est pas prononcé.

⁸ Le ou la membre exclu-e peut être tenu au versement d'une indemnité équitable dans les mêmes conditions que le ou la membre sortant-e.

Art.11 Résiliation du bail

¹ Le bail conclu avec des membres de la coopérative ne peut être résilié que :

- lors de l'exclusion du ou de la membre de la coopérative ;
- si l'appartement est fortement sous-occupé de façon permanente et que le ou la membre de la coopérative refuse de déménager dans un autre appartement adapté à sa situation, sans raison valable ;
- en cas de sous-location sans l'accord du CA, ou lorsque le ou la locataire n'occupe pas personnellement l'appartement ;
- si le ou la membre de la coopérative ne remplit pas ses obligations envers la bailleuse ou envers les autres locataires.

² Toutes ces décisions peuvent donner lieu à un recours auprès de l'assemblée générale.

Organes de la coopérative

Art.12 Organes

¹ Les organes de la coopérative sont :

- l'assemblée générale
- le CA
- l'organe de révision sous réserve de renonciation au contrôle restreint.

L'assemblée générale

Art.13 Membre

¹ Chaque membre a le droit de participer aux assemblées générales.

Art.14 Compétences

¹ L'assemblée générale est l'organe suprême de la coopérative.

² A ce titre elle a le droit inaliénable :

- d'adopter et de modifier la charte éthique ou les statuts. Toutefois, les modifications touchant le but, la rémunération du capital social et la liquidation de la coopérative seront soumises à l'examen préalable de l'Office fédéral du logement ou de l'Association Suisse pour l'habitat ;
- de nommer et de révoquer les membres du CA et de l'organe de révision ;
- d'approuver le rapport annuel du CA, le compte d'exploitation et de bilan, de même que de statuer, le cas échéant, sur la répartition de l'excédent actif ;
- de donner décharge aux organes responsables ;
- de conclure des emprunts, de décider des constructions nouvelles et d'éventuelles acquisitions ;
- de fixer les contributions au fonds de réserve et au fonds de rénovation et de prendre les décisions de principe y relatives ;
- de ratifier les contrats de bail entre la coopérative et ses membres ;
- de fixer cas échéant les principes de rémunération du CA ou des groupes de travail ;
- de statuer sur les appels formés contre des décisions d'exclusion émanant du CA ;
- de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative ;
- de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les statuts.

Art.15 Convocation

¹ L'assemblée générale est convoquée par le CA ou, au besoin, par l'organe de révision.

² La convocation doit se faire par écrit 30 jours au moins avant la date de la réunion.

³ L'avis de convocation doit indiquer les objets portés à l'ordre du jour et, dans le cas d'une révision des statuts, la teneur des modifications proposées.

⁴ Les propositions des membres à soumettre à l'assemblée générale doivent être remises par écrit au CA au plus tard 15 jours avant cette assemblée. Ces propositions sont à porter à l'ordre du jour.

⁵ L'assemblée générale ne peut statuer que sur les objets portés à l'ordre du jour, sauf sur la proposition de convoquer une nouvelle assemblée générale.

Art.16 Assemblée ordinaire

¹ L'assemblée générale ordinaire a lieu chaque année dans les cinq mois qui suivent la clôture de l'exercice.

² Elle se tient dans l'immeuble de la coopérative ou dans tout autre lieu désigné par le CA.

³ Le bilan, le compte de pertes et profits ainsi que le rapport de l'organe de révision sont annexés à la convocation.

Art.17 Assemblée extraordinaire

¹ Une assemblée extraordinaire peut avoir lieu en tout temps.

² Elle a le même pouvoir décisionnel qu'une assemblée générale ordinaire.

³ Le CA, l'organe de révision ou les personnes chargées de la liquidation ont le droit de convoquer en tout temps une assemblée extraordinaire. Celle-ci doit également être convoquée à la demande d'un dixième au moins des membres ou dans les cas prévus aux articles 903 alinéa 2 et 905 alinéa 2 CO. Si la coopérative compte moins de 30 membres, la convocation doit être demandée par trois membres au moins.

Art.18 Déroulement

¹ L'assemblée générale est valablement constituée si un tiers au moins des membres locataires est présent ou représenté.

² Elle est présidée par le ou la président-e du CA ou un ou une autre de ses membres.

³ Le ou la président-e désigne le ou la secrétaire et fait agréer au moins deux scrutateurs/trices.

⁴ Les décisions et élections sont constatées par un procès-verbal signé par le ou la président-e et le ou la secrétaire.

Art.19 Votations et décisions

¹ Chaque membre possède une voix à l'assemblée générale. Il ou elle peut se faire représenter par un ou une membre de sa famille vivant en ménage commun et ayant l'exercice des droits civils ou par un ou une autre membre de la

coopérative, sur la base d'une procuration écrite. Un ou une membre ne peut pas représenter plus de deux voix en sus de la sienne.

² L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts. Lorsqu'un ou une membre présent-e la demande, les élections ou les votations ont lieu à bulletin secret.

³ Sauf disposition contraire de la loi ou des présents statuts, l'assemblée générale procède aux élections et prend ses décisions à la majorité absolue des voix émises. Le deuxième tour des élections se fait à la majorité relative. On ne tient compte ni des abstentions, ni des bulletins blancs.

⁴ En cas d'égalité des voix lors du second tour d'une élection, il est procédé à un tirage au sort.

⁵ S'il s'agit d'une décision, la voix du ou de la président-e est prépondérante.

⁶ Toutefois, les décisions relatives à une modification des statuts, à la dissolution ou à la fusion de la coopérative ne peuvent être prises qu'à la majorité des deux tiers des voix émises. Demeurent réservés les articles 889 alinéa 1 CO et 18 alinéa 1 lettre d de la loi fédérale sur la fusion (LFus) (relatifs à l'introduction ou l'aggravation de responsabilités individuelles ou au versement de sommes supplémentaires. Dans ces deux cas, le ou la membre qui n'est pas d'accord doit avoir la possibilité de sortir avant l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation).

Le conseil d'administration

Art.20 Composition

¹ Le CA se compose de cinq à dix membres de la coopérative, élu-e-s par l'assemblée générale pour une période d'un an, rééligibles. En cas d'élection intermédiaire, celle-ci reste valable jusqu'à la fin du mandat du CA.

² Les membres sous contrat de travail ou en relation commerciale durable avec la coopérative ne sont pas éligibles, à l'exception du ou de la représentant-e du maître d'ouvrage (RMO).

Art.21 Compétences

¹ Le CA applique toute la diligence nécessaire à la réalisation des tâches qui lui sont attribuées et contribue à la prospérité de l'entreprise commune, notamment par le respect du principe de la prudence commerciale.

² Sous réserve des dispositions légales ou statutaires, il a tous les droits et obligations non expressément réservées à l'assemblée générale ou à l'organe de révision.

³ Il a notamment les attributions suivantes :

- la convocation de l'assemblée générale, la préparation des délibérations de celle-ci, la tenue de son procès-verbal et l'exécution de ses décisions ;
- l'établissement et la présentation du rapport et des comptes annuels, conformément à l'article 34 des présents statuts ;
- l'admission, la sortie et l'exclusion des membres, ainsi que l'attribution des logements et la résiliation des baux ;
- l'établissement et la tenue à jour de la liste des membres ;
- l'engagement, la surveillance et la révocation des employés de la coopérative ;
- la conclusion d'emprunts décidés par l'assemblée générale ;
- la conclusion d'accords financiers, de baux, d'achats ou toute opération inhérente ou nécessaire à l'activité de la coopérative ;
- la fixation des loyers et leur ajustement ;
- la gestion de l'immeuble ou l'octroi du travail de gérance proprement dit à une régie donnant toutes les garanties quant à l'exécution des tâches, mais dont le CA reste responsable en tout temps vis-à-vis de la coopérative ;
- la tenue de la comptabilité, conformément aux dispositions légales ;
- l'octroi d'un mandat à une fiduciaire ou à un organisme éprouvé analogue, en vue de préparer le bilan de la coopérative et d'effectuer des sondages de la comptabilité en cours d'exercice, sans préjudice des fonctions attribuées aux contrôleurs selon l'article 25 des présents statuts ;
- la mise sur pied des commissions particulières et la définition de leurs tâches. Chaque commission travaille sur la base d'un mandat précis et rend régulièrement des comptes des résultats de sa mission au CA ainsi qu'aux assemblées générales ;
- l'accomplissement de toutes les tâches qui sont dans l'intérêt de la coopérative.

Art.22 Organisation

¹ Les membres du CA se répartissent les charges après avoir désigné leur président-e, leur vice-président-e et leur secrétaire.

² Le CA engage la coopérative par la signature à deux du ou de la président-e et du ou de la vice-président-e, ou de l'un ou l'une d'eux avec un ou une autre administrateur/trice.

³ Les membres du CA peuvent être indemnisés pour leurs efforts. Le montant est alors approuvé par l'assemblée générale.

⁴ Il est interdit aux membres du CA et aux employé-e-s de la coopérative d'accepter ou de solliciter des avantages, sous n'importe quelle forme, dans l'exercice de leurs fonctions.

Art.23 Quorum et décisions

¹ Le CA peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres est présente.

² Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix émises. En cas d'égalité, celle du ou de la président-e est prépondérante.

³ Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le ou la président-e et le ou la secrétaire.

⁴ Les décisions unanimes prises de manière écrite par voie de circulation ou via internet valent comme décision du CA et doivent être inscrites au procès-verbal de la prochaine séance.

L'organe de révision

Art.24 Election

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 plein temps en moyenne annuelle ;
- 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.

Art.25 Attributions Obligations

¹ Si l'assemblée générale élit un organe de révision, celui-ci effectue un contrôle restreint conformément à l'article 727a CO. Les attributions et la responsabilité de l'organe de révision sont régies par les dispositions légales.

² L'organe de révision effectue un contrôle restreint conformément à l'article 727a CO. Les attributions et la responsabilité de l'organe de révision sont régies par les dispositions légales.

³ Si, en lieu et place, un opting out est effectué et un organe de contrôle élu, les attributions et la responsabilité de l'organe de contrôle pour la vérification comptable sont assumées conformément au règlement correspondant de l'Office fédéral du logement (OFL).

⁴ L'organe de révision ou de contrôle présente par écrit un rapport et une proposition à l'assemblée générale ordinaire. Un ou une membre au moins de l'organe de révision ou de contrôle est invité-e à participer à l'assemblée générale ordinaire.

Art.26 Composition

¹ L'organe de révision est composé de deux réviseurs/euses aux comptes élu-e-s par l'assemblée générale pour une durée d'un an. Ils ou elles sont rééligibles. En cas d'élections intermédiaires, ces dernières sont valables jusqu'à la fin du mandat de l'organe de révision.

² Les réviseurs/euses ne sont pas nécessairement des membres de la coopérative. Ils ou elles ne peuvent pas être membres du CA, ni employé-e-s de la coopérative, ni en relation d'affaires avec celle-ci.

³ Une société fiduciaire ou de révision spécialisée peut aussi être choisie comme organe de révision pour autant qu'elle soit reconnue par une association professionnelle suisse.

⁴ La coopérative peut renoncer au contrôle restreint et à l'inscription d'un organe de révision au registre du commerce si les conditions établies par la loi le permettent (art. 62, al. 2 et ss et 89 ORC).

Art.27 Compétences et obligations

¹ Les attributions des réviseurs/euses sont prévues aux articles 907 à 909 CO.

² Ils ou elles sont notamment tenu-e-s de vérifier que :

- le bilan et le compte d'exploitation sont conformes aux livres ;
- les livres sont tenus correctement ;
- s'agissant de la présentation de l'état des avoirs et du résultat commercial, que les principes légaux et statutaires en matière d'évaluation sont respectés ;
- le CA organise judicieusement les tâches et fixe les conditions d'une gestion d'affaires conforme aux exigences légales et aux présents statuts.

³ L'organe de révision soumet au CA et à l'assemblée générale un rapport écrit au terme de chaque exercice avec des propositions.

⁴ L'organe de révision a droit de regard sur la gestion et la tenue de la comptabilité et de la caisse. Il a le droit de procéder à des vérifications intermédiaires.

Art.28 Organisation

¹ Les réviseurs/euses tiennent un procès-verbal de leurs délibérations. Le CA peut leur adjoindre, pour l'exécution de leur mandat, un ou plusieurs experts rémunérés par la coopérative.

² Un ou une représentant-e au moins de l'organe de révision participe à l'assemblée générale, à laquelle il ou elle présente son rapport.

³ Les réviseurs/euses ont droit pour leur activité à une indemnité dont le montant est fixé par le CA et approuvé par l'assemblée générale en même temps que les comptes annuels.

Dispositions financières

Art.29 Ressources de la coopérative

¹ Le capital n'est pas limité.

² Les ressources nécessaires à la coopérative lui sont fournies par :

- la libération des parts sociales;
- la caisse de dépôt ;
- l'excédent actif de l'exploitation et les réserves spéciales;
- les emprunts et les subventions;
- les legs et les dons;
- les produits des locations;
- les cotisations annuelles des membres, régies par un règlement annexe ;
- les autres revenus.

Art.30 Responsabilité

¹ Toute responsabilité personnelle des membres est exclue pour les engagements de la coopérative.

² Ces derniers ne sont couverts que par la fortune de la coopérative qui en répond seule.

Art.31 Parts sociales

¹ Les parts sociales sont nominatives, individuelles, incessibles et ne donnent pas droit à des dividendes.

² Leur montant nominal est fixé à CHF 500.- (cinq cents francs).

³ Le CA peut rendre obligatoire la souscription de plusieurs parts sociales. Le nombre de parts sociales est déterminé par les besoins de financement des locaux loués. Sur décision de l'AG, il est envisageable de modifier ce nombre pour autant que cela ne mette pas la coopérative en péril.

⁴ Quel que soit le nombre de parts sociales souscrites, tous et toutes les membres non logé-e-s au sein de la coopérative ont les mêmes droits et les mêmes obligations.

⁵ Quel que soit le nombre de parts sociales souscrites, tous et toutes les membres occupant un logement au sein d'un même immeuble appartenant à la coopérative ont les mêmes droits et les mêmes obligations.

Art.32 Paiement des parts sociales

¹ Les parts sociales sont payées au comptant.

² Exceptionnellement, des délais de paiement peuvent être accordés; toutefois, les droits rattachés à la qualité de membre ainsi que la qualité de membre occupant un logement dans un immeuble de la coopérative ne naissent qu'après libération de l'intégralité du montant dû.

³ Il est possible d'acquérir des parts sociales au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle. Le conseil d'administration fixe les modalités d'exécution par voie de règlement.

⁴ Moyennant accord du conseil d'administration, des tiers peuvent également financer des parts sociales de la coopérative.

Art.33 Remboursement des parts sociales

¹ Les membres sortant-e-s ou exclu-e-s, ou leurs héritiers/ères, n'ont en principe aucun droit à la fortune de la coopérative.

² Toutefois, les parts sociales sont remboursées à leur valeur effective, calculée sur la base du dernier bilan, réserves et fonds constitués non compris, mais sans que cette valeur puisse excéder la valeur nominale.

³ Si la situation de la coopérative l'exige, le CA a le droit d'ajourner le remboursement des parts sociales durant un délai n'excédant pas deux ans dès la date de sortie.

⁴ Aucun intérêt ne sera bonifié durant cette période.

⁵ La compensation avec des créances de la coopérative à l'égard du ou de la membre sortant-e demeure réservée.

Art. 34 Caisse de dépôt

1) la coopérative gère des comptes de dépôt. Le conseil d'administration fixe les modalités d'exécution par voie de règlement.

2) Moyennant accord du comité, des tiers proches des coopérateurs, amis proches et famille, peuvent également déposer des fonds dans la coopérative.

Art.35 Exercice annuel

¹ L'exercice annuel commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Art.36 Comptabilité et bouclements

¹ La comptabilité est tenue et les bouclements sont réalisés conformément aux principes généraux. Sont déterminants les articles 957-960^e CO ainsi que les principes en usage dans la branche.

² Les actifs peuvent être portés au bilan au maximum pour les valeurs d'acquisition et de construction.

³ Les contributions des pouvoirs publics à l'abaissement des loyers sont indiquées clairement. Il y a lieu de procéder à des amortissements optimaux sur les plans comptables et fiscaux.

⁴ Il y a lieu de mentionner au moins, dans une annexe au bilan :

- le montant total des cautionnements, des obligations de garantie et des constitutions de gages en faveur de tiers;
- la valeur de l'immeuble (avec indication de la valeur d'assurance) et des logements (avec indication du nombre de pièces).

⁵ Le bilan, le compte d'exploitation et l'annexe doivent être présentés à l'organe de révision.

Art.37 Loyers

¹ Les loyers des locaux loués aux membres sont en principe fondés sur les coûts.

² Ils sont fixés de manière à couvrir les charges.

³ Ils doivent permettre en outre de constituer le fonds général de réserve, au sens de l'article 860 CO, et de créer et d'alimenter les autres fonds de la coopérative.

⁴ Lorsque les loyers ne satisfont plus aux critères des trois alinéas qui précèdent, le CA les adapte en conséquence.

⁵ Les nouveaux loyers sont notifiés au moyen de la formule officielle prévue par l'article 269d CO.

Art.38 Consultation des comptes

¹ Le CA doit déposer au siège de la coopérative le bilan et le compte d'exploitation, établis conformément aux prescriptions légales, de même que le rapport des réviseurs, au moins dix jours avant l'assemblée générale, afin que les membres puissent les consulter.

Art.39 Répartition de l'excédent

¹ Lorsque le compte annuel de pertes et profits présente un excédent actif, celui-ci est réparti de la manière suivante :

- un vingtième au moins est attribué au fonds de réserve jusqu'à ce que ce dernier ait atteint un cinquième du capital social, conformément à l'article 860 CO ;
- les sommes nécessaires à la constitution ou à l'accroissement d'autres fonds sont ensuite prélevées ;
- enfin, le solde est reporté à nouveau.

² L'assemblée générale peut décider d'une autre répartition de l'excédent, sous réserve de l'attribution au fonds général de réserve.

³ Demeurent réservées les dispositions particulières de la Confédération, du canton et des communes octroyant des subventions à la coopérative.

Dissolution et liquidation de la coopérative

Art.40 Dissolution

¹ La dissolution de la coopérative ne peut être décidée que par la majorité des deux tiers des voix émises.

Art.41 Liquidation

¹ En cas de dissolution, la liquidation a lieu par les soins du CA, à moins que l'assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs/trices.

² En tout état, ceux-ci ou celles-ci doivent être domicilié-e-s en Suisse et l'un d'eux ou l'une d'elles doit avoir qualité pour représenter la coopérative.

Art.42 Répartition de l'excédent actif

¹ L'excédent actif de liquidation est employé, après extinction de toutes les dettes, au remboursement de toutes les parts sociales et finances d'inscription.

² Si l'actif est inférieur au montant de la valeur des parts sociales, le remboursement de celles-ci s'effectue proportionnellement.

³ Lorsque la coopérative est dissoute dans l'année qui suit la sortie ou le décès d'un ou d'une membre, et que l'actif est réparti, le ou la membre sortant-e ou ses héritiers/ières ont les mêmes droits que les personnes qui étaient membres de la coopérative lors de la dissolution.

⁴ Le solde restant après remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale et finances d'inscription sera versé au fonds de solidarité de la Coopérative d'habitation Suisse – fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

⁵ La finance d'inscription n'est remboursée aux membres restant à la dissolution qu'au prorata du montant disponible.

⁶ Les dispositions sur les subventions fédérales, cantonales et communales ou d'autres institutions sont réservées.

Art.43

¹ Si la coopérative bénéficie de fonds de la Confédération ou de la centrale d'émission (CCL), les présents statuts et leurs modifications doivent être soumis à l'Office fédéral du logement (OFL) pour approbation avant la prise de décision de l'assemblée générale.

Publications

Article 44 Publications

¹ Les communications internes de la coopérative à ses membres sont faites par écrit.

² Organe de publication : Feuille officielle de la République et Canton de Neuchâtel, et, dans les cas prévus par la loi, Feuille officielle suisse du commerce.

Art.45 Entrée en vigueur

Les présents statuts ont été adoptés par l'assemblée générale constitutive du 8 octobre 2012, modifiés par les Assemblées Générales du 25 mai 2013, du 30 mars 2014 et du 11 mai 2017

Ils entrent immédiatement en vigueur.

Lieu et date :

le ou la président-e :

le ou la vice-président-e :

Annexe : charte éthique de *La coopérative d'en face*