

SOCOMHAS
SOCIETE COOPERATIVE DE COMMUNICATION
DE L'HABITAT SOCIAL

STATUTS

I. Dénomination, but, siège, durée

Art. 1 Dénomination

Il existe sous la raison sociale "SOCOMHAS - Société coopérative de Communication de l'Habitat Social" une société coopérative, d'utilité publique, sans but lucratif, régie par les présents statuts et, subsidiairement, par le titre XXIX du Code des Obligations.

Art. 2 But

La société a pour but principal de promouvoir le logement d'utilité publique et ses réalisations.

Pour atteindre ce but la société édite des publications régulières et occasionnelles, notamment la revue Habitation, propriété et organe officiel de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ci-après Armoup).

La société développe un service de presse, peut créer et diffuser des produits audio-visuels, organiser manifestations, conférences et séminaires pour faire connaître les réalisations du logement d'utilité publique et en susciter de nouvelles.

Elle peut participer à d'autres sociétés ou institutions poursuivant le même but.

La société peut conclure tous contrats et effectuer toutes opérations qui se rapportent directement ou indirectement à son but.

Elle peut offrir à ses membres aide, conseils et programmes dans le domaine des relations publiques et publier leurs communiqués.

La société s'interdit toute opération à caractère spéculatif, de même que toute activité politique ou confessionnelle.

Art. 3 Siège et durée

La société a son siège à Lausanne, pour adresse : ARMOUP, route des Plainnes-du-Loup 32, case postale 227, 1000 Lausanne 22.

Sa durée est indéterminée.

II. Acquisition et perte de la qualité de sociétaire

Art. 4 Acquisition

Peuvent être admis comme sociétaire :

- a) L'EPFL, les écoles d'architecture, d'ingénieurs et les centres professionnels de l'industrie du bâtiment.
- b) La fédération « coopératives d'habitation Suisse / wohnbaugenossenschaften schweiz » et ses associations régionales.
- c) Les associations professionnelles d'architectes et d'ingénieurs, ainsi que les associations regroupant le personnel de ces dernières.
- d) Les associations patronales et syndicales de l'industrie du bâtiment.
- e) Les associations de locataires et les associations de propriétaires de logements.
- f) Les établissements de crédit.
- g) Les membres collectifs et les membres individuels des associations indiquées aux lettres b) à e) du présent article.

Art. 5

L'admission peut avoir lieu en tout temps. La demande d'admission doit être présentée, par écrit, au Conseil d'administration et accompagnée de la souscription d'une part sociale au moins. Le Conseil d'administration, en statuant sur les demandes d'admission des sociétaires, tient compte des buts de la société et peut refuser une admission sans indication de motif. Il peut également limiter le nombre de parts sociales par sociétaire.

Art. 6

Chaque sociétaire est tenu de payer un droit d'admission de CHF 20.-.

Art. 7

Les droits sont acquis dès le paiement intégral des parts sociales et de la finance d'admission.

Art. 8

La qualité de sociétaire est strictement personnelle. Le transfert des parts sociales ne peut porter que sur les droits matériels attachés aux titres et ne confère la qualité de sociétaire à l'acquéreur que si une demande écrite d'admission a été agréée par le Conseil d'administration.

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be 'SA' and the other 'JM'.

Art. 9

La qualité de sociétaire se perd par le décès, la sortie ou l'exclusion.

Art. 10

Les héritiers d'un sociétaire décédé ne deviennent sociétaire que sur demande écrite agréée par le Conseil d'administration.

Si plusieurs héritiers requièrent la qualité de sociétaire, le Conseil d'administration décide lequel sera admis.

Art. 11

La démission de la société doit être annoncée pour la fin d'un exercice annuel par avis recommandé au moins 6 mois à l'avance, sauf justes motifs. Le sociétaire sortant doit s'être acquitté de toutes ses obligations sociales.

Le remboursement de toutes les parts sociales détenues par un sociétaire vaut démission.

Art. 12

Le Conseil d'administration peut prononcer l'exclusion d'un sociétaire qui agit contrairement aux intérêts de la société, viole sciemment les statuts ou règlements, ne tient pas ses engagements, ou pour tout autre motif, conformément à l'art. 846 al. 2 CO.

Le sociétaire exclu peut déposer par écrit au Président du Conseil d'administration, dans les 30 jours dès la notification de la décision d'exclusion, un recours à l'Assemblée générale.

Art. 13

Les sociétaires qui perdent leur qualité de sociétaire, ou leurs héritiers, n'ont aucun droit à la fortune sociale. Toutefois les parts sociales peuvent être remboursées à leur valeur effective, calculée sur la base du dernier bilan établi avant la sortie, et dans la cadre des possibilités de trésorerie, mais sans que cette valeur puisse excéder la valeur nominale. Aucun remboursement de parts ne peut intervenir durant les 5 premiers exercices annuels.

Art. 14

Le Conseil d'administration fait tenir à jour la liste des sociétaires et l'état des parts sociales.



III. Organes de la Société

Art. 15

Les organes de la Société sont :

- 3.1 L'Assemblée générale,
- 3.2 Le Conseil d'administration,
- 3.3 Les commissions spéciales,
- 3.4 L'organe de contrôle.

3.1 Assemblée générale

Art. 16

L'Assemblée générale ordinaire se réunit chaque année dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

La convocation à l'Assemblée générale ordinaire se fait par le biais d'une insertion dans le premier numéro de l'année de la revue Habitation ou à défaut par voie de circulaire au plus tard trois semaines avant l'Assemblée.

Une Assemblée générale extraordinaire peut avoir lieu en tout temps. Elle doit être convoquée lorsque le Conseil d'administration, l'organe de révision ou le 10^{ème} des sociétaires en fait la demande.

Art. 17

L'Assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre de sociétaires présents ou représentés.

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

Art. 18

L'Assemblée générale a le droit inaliénable :

- a) d'adopter et de modifier les statuts,
- b) de nommer les administrateurs et l'organe de contrôle, ainsi que de renoncer à un contrôle restreint,
- c) d'approuver le rapport de gestion, de statuer sur la répartition du bénéfice,
- d) de donner décharge aux administrateurs et contrôleurs,
- e) de prendre toutes décisions qui lui sont expressément réservées par la loi ou les statuts,



- f) de décider de la rémunération ou non des parts sociales en fonction du résultat des comptes,
- g) de décider la dissolution et la liquidation de la société.

Art. 19

Chaque sociétaire dispose à l'Assemblée générale d'une voix quel que soit le nombre de ses parts sociales. Il peut se faire représenter moyennant procuration écrite par un autre sociétaire. Aucun sociétaire ne peut toutefois représenter plus d'un sociétaire.

Les votations ont lieu à main levée, à moins qu'un tiers des sociétaires présents ne demande le vote à bulletin secret.

Les votations sont décidées à la majorité des voix émises et valables, les élections ont lieu à la majorité des voix émises. Si aucun candidat n'obtient la majorité absolue, un second tour a lieu à la majorité simple. La modification des statuts ou la dissolution de la société ne peuvent être décidées qu'à la majorité des deux tiers des voix émises et valables.

Les nominations au Conseil d'administration sont faites pour une durée de trois ans, l'organe de contrôle étant nommé chaque année.

Art. 20

L'Assemblée générale ne peut délibérer valablement que sur les objets portés à l'ordre du jour.

Toute proposition individuelle doit être communiquée au Président du Conseil, dix jours avant la date de l'Assemblée générale ordinaire, ou cinq jours avant la date d'une Assemblée générale extraordinaire.

3.2 Conseil d'administration

Art. 21

Le Conseil d'administration se compose de cinq membres au minimum, dont la majorité est membre du Comité de l'Armoup. En fait partie d'office le Secrétaire général de l'Armoup. Le Conseil d'administration se constitue lui-même, il nomme le/la Président/e, le Trésorier. Un/une secrétaire pour le procès-verbal peut être pris en dehors du Conseil.

Le Conseil d'administration a toutes les compétences qui ne sont pas attribuées impérativement par la loi et les statuts à l'Assemblée générale.

Il gère et dirige les affaires sociales, prépare les délibérations de l'Assemblée générale, exécute ses décisions, surveille les personnes chargées de la gestion et de la représentation, veille à la tenue régulière des procès-verbaux du Conseil, de l'Assemblée générale et de la liste des sociétaires, répond de l'établissement du rapport de gestion et de la remise de ces pièces à l'examen des contrôleurs.



En particulier, le Conseil d'administration :

- a) convoque l'Assemblée générale et lui soumet un préavis sur tous les objets à l'ordre du jour,
- b) admet et exclut tous les sociétaires,
- c) prend toutes les décisions financières en vue de l'accomplissement du but social,
- d) décide le remboursement partiel ou total des parts sociales et en fixe les modalités,
- e) donne l'autorisation de plaider,
- f) désigne les représentants ayant pouvoir d'engager la société,
- g) nomme et révoque les membres des commissions spéciales,
- h) nomme et révoque le/la rédacteur/trice en chef.

Art. 22

Le Conseil d'administration délibère valablement si la moitié au moins des membres sont présents. Le Président vote; en cas d'égalité sa voix est prépondérante.

Art. 23

Tous les membres inscrits au Registre du Commerce disposent de la signature collective à 2 et engagent valablement la société.

3.3 Commissions spéciales

Art. 24

Le Conseil d'administration peut constituer des commissions spéciales pour suivre les activités de la société, notamment :

- a) Commission administrative
- b) Commission rédactionnelle
- c) Commission financière.

Chaque commission est composée de trois personnes au moins, désignées par le Conseil d'administration.

La commission rédactionnelle est présidée par le/la rédacteur/rice en chef, désigné par le Conseil d'administration.



3.4 Organe de contrôle

Art. 25

L'Assemblée générale élit, chaque année un organe de contrôle composé de deux contrôleurs et un suppléant qui ne peuvent être ni administrateur, ni employé de la société. Une fiduciaire peut aussi être chargée du contrôle. Les attributions et la responsabilité de l'organe de contrôle sont régies par les dispositions légales.

IV. Dispositions financières

Art. 26

Le capital social n'est pas limité.

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

- 1) l'émission de parts sociales nominatives,
- 2) les emprunts et subventions,
- 3) les dons et legs,
- 4) les produits divers (abonnements, annonces, etc.).

Art. 27

Seule la fortune sociale répond des engagements de la société. Les sociétaires sont exonérés de toute responsabilité personnelle.

Art. 28

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

Art. 29

Les parts sociales sont incessibles et quel que soit le nombre de parts sociales souscrites, tous les sociétaires ont les mêmes droits et les mêmes obligations.

Art. 30

Les parts sociales ont une valeur nominale de CHF 200.-. Elles sont nominatives.



Art. 31

La société interdit le versement de tantièmes.

Art. 32

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

Art. 33

Le Conseil d'administration doit déposer au siège de la société le rapport de gestion, établi conformément aux prescriptions légales, de même que le rapport des contrôleurs, au moins 10 jours avant l'Assemblée générale, afin que les sociétaires puissent les consulter.

Art. 34

Lorsque les comptes présentent, après amortissements et affectations aux réserves spéciales, un excédent de produits, celui-ci doit être employé de la manière suivante :

- a) un 20^{ème} au moins de l'excédent est affecté au fonds de réserve légale, jusqu'à que ce dernier atteigne un 5^{ème} du capital social.
- b) si l'Assemblée générale décide le paiement d'un intérêt celui-ci ne peut, en aucun cas dépasser le taux fixé par l'Administration fédérale des finances. Ce taux sera adapté conformément à la loi.
- c) le solde est à la disposition de l'Assemblée générale.

Le fonds de réserve légale peut être employé conformément à l'article 860 al. 3 CO.

V. Dissolution

Art. 35

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

Art. 36

L'actif de la société est employé, après extinction de toutes les dettes, au remboursement à la valeur nominale des parts sociales. Les dispositions de l'article 865 al. 2 CO sont réservées. Le solde éventuel, après remboursement de toutes les parts sociales, sera versé à L'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), pour être utilisé pour la promotion du logement d'utilité publique.



VI. Publications

Art. 37

Dans la mesure où les publications sont prescrites par la loi, elles ont lieu dans la « Feuille officielle suisse du commerce » et dans la « Feuille des avis officiels du canton de Vaud ».

Les présents statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale du 20 mai 2015. Ils abrogent et remplacent les statuts précédents et entrent immédiatement en vigueur.