

Statuts

I. Raison sociale, siège et but

Article premier.- Sous la raison « Cité de Beau-Site, Société Coopérative à La Chaux-de-Fonds » existe, depuis le 7 février 1950, une société coopérative dont le siège est à La Chaux-de-Fonds.

Art. 2. - La société a pour but de louer à ses membres et à des conditions avantageuses des locaux d'habitation et des garages.

Elle peut également louer des locaux commerciaux à des tiers pour répondre aux besoins de ses membres.

II. Membres

Art. 3. - La qualité de membre s'acquiert avec la conclusion d'un bail pour un local d'habitation, avec ou sans garage, et l'acquisition d'une part sociale.

Les demandes d'admission sont adressées au gérant qui décide. En cas de refus du gérant, le conseil d'administration statue définitivement.

D'autres personnes physiques ou morales, qui manifestent leur intérêt pour le but de la société ou qui sont au service de celle-ci peuvent devenir membres et acquérir des parts sociales; les demandes d'admission sont alors adressées au conseil d'administration qui fixe le montant de la part sociale d'entente avec le candidat.

Art. 4.- L'acquisition d'une part sociale est obligatoire.

Les parts sont de CHF 300.00 pour un appartement d'une pièce et de CHF 500.00 pour un appartement de plus d'une pièce; celles qui ont été émises avant le 1^{er} janvier 1994 pour des montants inférieurs subsistent sans augmentation.

La location d'un garage n'implique pas l'acquisition d'une part sociale.

Art. 5.- La qualité de membre se perd avec la fin du bail.

En particulier, la résiliation du bail avec effets immédiats pour de justes motifs imputables au locataire selon la loi (art. 257 h du Code des obligations) entraîne de plein droit l'exclusion de la société.

Un membre peut en outre être exclu lorsqu'il nuit de façon grave ou répétée aux intérêts de la société.

Lorsqu'elle ne résulte pas de la fin du bail, l'exclusion est prononcée par le conseil d'administration, sous réserve de recours à l'assemblée générale; elle met fin au bail pour le plus prochain terme légal,

Art. 6.- Sous réserve des cas d'exclusion de la société ou d'inexécution des obligations du locataire, les baux ne peuvent être dénoncés contre la volonté de celui-ci.

Art. 7.- La fin du bail, l'exclusion ou la sortie d'un membre entraîne le remboursement de la part sociale.

La valeur de remboursement correspond à une part proportionnelle de l'actif net d'après le bilan du dernier exercice, sans toutefois pouvoir excéder la valeur nominale.

Si la situation financière de la société l'exige, le conseil d'administration peut différer le remboursement pendant 5 ans au plus.

III. Organes

a) Assemblée générale

Art. 8. - L'assemblée générale est convoquée au moins dix jours à l'avance par lettre adressée à chaque membre ou par avis affiché à l'entrée de chaque maison.

La convocation indique l'ordre du jour et, dans le cas d'une révision des statuts, la teneur essentielle des modifications proposées.

L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration et a, de par la loi, le droit inaliénable :

- 1) d'adopter et de modifier les statuts;
- 2) de nommer les administrateurs et les contrôleurs;
- 3) d'approuver le compte d'exploitation et le bilan, de même que, le cas échéant, de statuer sur la répartition de l'excédent d'actif;
- 4) de donner décharge aux administrateurs;
- 5) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi.

Art. 9. - L'assemblée générale se prononce en outre sur les acquisitions éventuelles d'immeubles, ainsi que sur les travaux importants de construction, de rénovation ou de modification.

Les immeubles de la société sont inaliénables, sauf les cas où l'aliénation servirait le but de la société.

Art. 10.- Chaque sociétaire a droit à une voix, quelque soit la valeur ou le nombre de ses parts.

Un membre peut se faire représenter par une personne de sa famille ayant l'exercice des droits civils.

Des cartes de vote sont délivrées à l'entrée de l'assemblée à raison d'une carte par sociétaire.

Sauf dispositions contraires de la loi, les décisions se prennent à la majorité absolue des voix émises.

La majorité des deux tiers des voix émises est nécessaire pour la dissolution de la société, de même que pour la révision des statuts.

b) Conseil d'administration

Art. 11.- Le conseil d'administration se compose de onze membres au plus.

Deux sièges, parmi les onze, sont réservés à la Commune de La Chaux-de-Fonds, qui désigne ses représentants.

Art. 12. - Le conseil d'administration élit lui-même son président et les membres de son bureau.

Art. 13.- Le conseil d'administration veille à la bonne gestion des affaires sociales et est chargé plus particulièrement :

- 1) de préparer les décisions de l'assemblée générale ;
- 2) d'exécuter celles-ci ;
- 3) de nommer les personnes chargées de la gérance et de la tenue des comptes ;
- 4) de désigner les personnes chargées de représenter la société et de fixer le mode de leur signature ;

5) de veiller à la tenue régulière des procès-verbaux du conseil et de l'assemblée générale, ainsi que des comptes et de la remise de ces derniers à réexamen des contrôleurs ;

6) de fixer les loyers en se conformant aux dispositions légales contre les loyers abusifs et en respectant la procédure prescrite en cas d'augmentation.

c) Contrôle

Art. 14.- L'organe de contrôle est composé de trois membres ainsi que d'un suppléant élus pour une année par l'assemblée générale et immédiatement rééligibles.

IV. Publications

Art. 15.- Les publications de la société se font dans la " Feuille officielle suisse du commerce.

V. Dissolution de la société

Art. 16.- En cas de dissolution de la société, l'excédent éventuel de la liquidation, après extinction des dettes et remboursement des parts sociales, sera attribué à la Commune de La Chaux-de-Fonds, à charge pour elle d'en faire un usage conforme au but de la société.

VI. Renvoi

Art. 17.- La loi s'applique à tous les cas non prévus par les statuts.

Les présents statuts, adoptés par l'assemblée générale du 18 avril 1994 remplacent les statuts originaux du 12 janvier 1950.

MODIFICATIONS DES STATUTS

Art. 5.- (nouveau, accepté par l'Assemblée générale du 27 mars 2001)

La qualité de membre se perd avec la fin du bail.

Un membre peut en outre être exclu lorsqu'il nuit de façon grave ou répétée aux intérêts de la société.

La résiliation du bail avec effets immédiats pour de justes motifs imputables au locataire selon la loi entraîne de plein droit l'exclusion de la société. Elle est possible en tout temps. Elle est prononcée par le conseil d'administration sous réserve de recours à l'assemblée générale. Le recours doit être déposé dans les trente jours dès réception de la décision auprès de la présidence de la société.

Sont en particulier considérés comme justes motifs le non-paiement du loyer selon articles 257 et suivants du Code des obligations, la sous-location et la cession non autorisées du bail à loyer ainsi que la violation des règles et usages locatifs.

L'exclusion signifie la résiliation du bail à loyer.

Art. 8.- sous chiffre 2 (modification au 1 janvier 2011, confirmée par l'Assemblée générale du 14 mars 2011)

2) de nommer les administrateurs et l'organe de révision

Art.14.- (modification au 1 janvier 2011, confirmée par l'Assemblée générale du 14 mars 2011)

Un organe de révision agréé est désigné par l'assemblée générale.