



Les Ailes

**SOCIÉTÉ
COOPÉRATIVE**

STATUTS

STATUTS

TITRE 1

Dénomination – But – Siège

Article premier

Dénomination

Il existe sous la raison sociale « Les Ailes » une société coopérative qui est régie par les présents statuts et subsidiairement par le titre XXIX du Code des obligations.

Article 2

But

La société a pour but : la création de logements, ainsi que toutes autres réalisations destinées à améliorer les conditions d'habitation de ses membres, principalement employés à l'aéroport (approvisionnement, loisirs, etc.).

A cet effet elle se propose

- a) D'acquérir tout terrain ou immeuble permettant d'étendre les réalisations de la société.
- b) De construire, avec le concours des pouvoirs publics, des maisons familiales (villas jumelées ou contiguës) ou d'autres immeubles, si possible dans le cadre de la loi genevoise du 2 avril 1955 sur les crédits hypothécaires à taux réduit ou d'autres lois similaires.
- c) De gérer les immeubles appartenant à la société, ou à des tiers qui lui en donneront mandat.

L'activité de la coopérative est d'utilité publique et ne poursuit aucun but lucratif.

Article 3

Siège

Le siège de la société est à Cointrin (Meyrin), GE.

Durée

Sa durée est illimitée.

TITRE II

Acquisition et perte de la qualité d'associé

Article 4

Acquisition

Peuvent devenir membres de la société les personnes physiques majeures, les sociétés commerciales et les personnes morales qui se proposent de prendre à bail une villa, un logement ou un local de la société, ou de participer, sous une autre forme, à son activité.

Article 5

L'admission peut avoir lieu en tout temps. La demande d'admission doit être adressée par écrit au comité de direction après souscription d'au moins deux parts sociales.

Le comité de direction statue souverainement sur l'admission des nouveaux associés.

Article 6

Chaque nouvel associé, à qui un appartement ou local est attribué par la société, est tenu de payer un droit d'admission dont le montant est fixé par le conseil d'administration.

Article 7

Les droits des associés sont acquis dès que les conditions prévues aux articles 4, 5 et 6 sont remplies et que les parts sociales souscrites ont été libérées du vingt pour cent (20 %) de leur valeur nominale, soit par cinquante francs (CHF 50.-) pour chaque part.

Article 8

Perte

La qualité d'associé se perd par le décès, la sortie, la déchéance et l'exclusion.

Article 9

Décès

En cas de décès d'un des associés, son conjoint ou ses autres héritiers ont le droit de se faire transférer gratuitement la qualité d'associé, à

condition que toutes les parts sociales dont le défunt était titulaire soient reprises par eux, chacun des héritiers devant reprendre au minimum deux parts sociales.

Si le défunt n'était titulaire que de deux parts sociales, le droit de se faire transférer gratuitement la qualité d'associé ne pourra être exercé que par le conjoint ou par un autre héritier.

La demande d'admission gratuite devra être présentée par écrit au comité de direction (avec pièces justificatives nécessaires) dans un délai de six mois à compter du décès.

Dans tous les cas, le comité de direction statuera sur la demande d'admission en conformité des statuts (articles 5 et 34).

Article 10

Sortie

La demande de sortie doit être adressée par écrit au comité de direction pour la fin d'un exercice social et moyennant un avertissement donné au moins un mois d'avance. Le droit de sortie ne peut être exercé qu'après cinq ans de sociétariat.

Si la sortie d'un associé, en raison des circonstances où elle a eu lieu, cause un sérieux préjudice à la société ou compromet son existence, l'associé sortant devra verser une indemnité dont le montant sera fixé par l'administration. Cette indemnité ne pourra en aucun cas excéder la valeur de remboursement des parts sociales de l'intéressé.

Article 11

Exclusion

L'exclusion peut, sur préavis du comité de direction, être prononcée par l'administration à la majorité des deux tiers des voix émises, à l'égard de tout associé.

- a) qui agit contrairement aux intérêts de la société,
- b) qui viole sciemment les statuts ou les règlements de la société,
- c) dont la conduite est incompatible avec les buts et principes de la société,
- d) qui ne tient pas les engagements financiers contractés par lui envers la société.

Les dispositions de l'article 10, alinéa 2, sont applicables par analogie à l'associé exclu.

Article 12

Déchéance

Tout associé qui sera en retard de plus de trois mois dans les versements relatifs à la libération des parts sociales souscrites par lui sera sommé par lettre recommandée de s'acquitter dans un délai de trente jours.

S'il n'obtempère pas à cette première sommation, il pourra être déclaré déchu de ses droits, après l'accomplissement de la formalité prévue à l'article 867, alinéa 3 du Code des obligations. Les versements effectués par lui resteront en tout cas acquis à la société, à valoir sur l'indemnité due à celle-ci.

Article 13

L'exclusion est notifiée à l'intéressé par lettre recommandée.

Un associé exclu peut recourir contre son exclusion à l'assemblée générale ; pour être valable, le recours doit être adressé par lettre recommandée à l'administration dans les dix jours dès la communication de la décision.

Le recours au juge, en conformité de l'article 846 du Code des obligations, est réservé.

Article 14

La déchéance est notifiée à l'intéressé par lettre recommandée.

Un associé déchu n'a aucun droit de recours à l'assemblée générale.

Article 15

L'exclusion ou la déchéance d'un associé prononcées conformément aux statuts entraînent automatiquement le départ du logement ou local qu'il occupe, à défaut son évacuation.

Article 16

Les membres sortants ou exclus, ou leurs héritiers, n'ont en principe aucun droit à la fortune sociale. Toutefois, les parts sociales seront remboursées à leur valeur calculée sur l'actif net constaté par le bilan à la date de sortie (réserves non comprises) mais sans que cette valeur puisse excéder la valeur nominale.

Ce remboursement sera effectué dans un délai de trois ans au plus, à compter de la date à laquelle la sortie est devenue effective, aucun intérêt n'étant bonifié pendant cette période sur la valeur de la part sociale dénoncée.

La société ne remboursera en aucun cas les parts sociales qui n'auront pas été entièrement libérées, sous réserve des dispositions de l'article 49 ci-après.

TITRE III

Attribution des villas, logements et locaux

Article 17

L'attribution, en vue de la location des villas, logements et locaux, appartenant à la société, est faite par le comité de direction, entre les personnes inscrites, conformément au règlement organique.

En cas de violation par l'associé locataire d'une quelconque obligation découlant du bail, soit notamment retard dans le paiement du loyer, manque d'égards de sa part envers les voisins, le bail pourra être résilié sans autres délai ou motifs que les conditions légales posées par le titre VIII^{ème} du Code fédéral des obligations, en ce sens que le bail est conclu indépendamment des rapports de sociétariat. D'une manière générale, l'associé admet expressément que son contrat de bail ou les rapports de sociétariat peuvent prendre fin l'un indépendamment de l'autre, en ce sens que les décisions d'exclusion de la Société et une résiliation du bail n'ont pas à être prises simultanément, chaque acte pouvant donner lieu à sa propre voie.

TITRE IV

Organes de la société

Les organes de la société sont

- A. L'assemblée générale.
- B. L'administration.
- C. Le comité de direction.
- D. L'organe de révision

A. Assemblée générale

Article 18

L'assemblée générale a lieu au siège de la société ou tout autre endroit désigné par l'administration.

Article 19

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

Article 20

Une assemblée générale extraordinaire peut avoir lieu en tout temps. Elle doit notamment être convoquée dans les cas prévus aux articles 881, alinéa 2, 903, alinéa 3, du Code fédéral des obligations. Toute demande de convocation doit être adressée à l'administration et indiquer les objets dont la discussion est demandée.

Article 21

L'assemblée générale est convoquée par l'administration et au besoin par l'organe de révision.

Article 22

L'assemblée générale doit être convoquée dix jours au moins avant la date de sa réunion pour l'assemblée ordinaire et cinq jours au moins avant la date de sa réunion pour les assemblées extraordinaires. La convocation est faite par avis écrit adressé à chaque associé. L'avis de convocation indique les objets portés à l'ordre du jour et, dans le cas d'une modification des statuts, la teneur essentielle des modifications proposées.

Article 23

Aucune décision, sauf la convocation d'une nouvelle assemblée générale, ne peut être prise sur les objets qui n'ont pas été ainsi portés à l'ordre du jour.

Article 24

Les propositions des associés doivent être faites par écrit et parvenir à l'administration vingt jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

L'administration les portera à l'ordre du jour.

Toutes propositions parvenues tardivement à l'administration et celles faites en cours d'assemblée seront étudiées par l'administration et mises à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Article 25

L'assemblée générale a le droit inaliénable

- a) d'adopter et de modifier les statuts ;
- b) de nommer les membres de l'administration et l'organe de révision;
- c) d'approuver le compte d'exploitation et le bilan, de même que de statuer sur les répartitions de l'excédent d'actif ;
- d) de donner décharge à l'administration ;
- e) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les statuts.

L'administration est autorisée, si elle le juge nécessaire, à soumettre à l'assemblée générale pour décision certaines affaires entrant dans ses attributions.

Article 26

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale. Chaque associé a droit à une voix quel que soit le nombre de parts sociales en sa possession.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou son conjoint moyennant procuration écrite ; toutefois, personne ne peut représenter plus d'un associé.

Article 27

L'assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre des associés présents.

Elle est présidée par le président de l'administration ou par un autre administrateur. Le président désigne le secrétaire et fait agréer deux scrutateurs au moins par l'assemblée.

Les décisions de l'assemblée générale, ainsi que les élections auxquelles elle a procédé sont constatées par des procès-verbaux.

Les procès-verbaux sont signés par le président et le secrétaire.

Article 28

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.

Toutefois

- a) toute décision relative à une modification des statuts, à la dissolution ou à la fusion de la société, ne peut être prise qu'à la majorité des deux tiers des voix émises ;
- b) toute décision modifiant le but de la société (article 2, let. a, b, c) ainsi que, l'affectation du solde actif laissé par la liquidation (articles 48 et 49) ne peut être prise qu'à la majorité des neuf dixièmes des associés.

B. Administration

Article 29

Le conseil d'administration se compose d'au moins trois membres, élus par l'assemblée générale pour une période de trois ans. Ils doivent être en majorité des associés de nationalité suisse et avoir leur domicile à Genève.

L'administration se renouvelle par tiers chaque année ; ses membres sont rééligibles. Celui qui est appelé à remplacer un administrateur démissionnaire ou décédé n'est nommé que pour le temps pendant lequel celui qu'il remplace aurait exercé ses fonctions.

Article 30

L'administration se constitue elle-même. Elle nomme le président, le vice-président et le secrétaire.

Le secrétaire ne peut être pris en dehors de l'administration.

Les fonctions au sein de l'administration peuvent être rétribuées ; l'assemblée générale fixe chaque année le montant de l'indemnité éventuelle à verser aux membres du conseil d'administration.

Article 31

L'administration, sous réserve des compétences du comité de direction, dirige et surveille la gestion de la société. Elle a, en particulier, les attributions suivantes

- a) l'exclusion des associés (sous réserve de recours à l'assemblée générale) ;
- b) la convocation de l'assemblée générale, la préparation des délibérations de celle-ci et l'exécution de ses décisions ;
- c) l'établissement des comptes annuels, conformément aux prescriptions légales, et la présentation du rapport annuel ;

- d) la tenue des procès-verbaux de ses séances et des procès-verbaux de l'assemblée générale ;
- e) la nomination des membres du comité de direction ;
- f) le contrôle de l'activité du comité de direction ;
- g) la désignation d'un ou de plusieurs gérants ou directeurs (art. 898 CO) ;
- h) la désignation des personnes appelées à représenter la société vis-à-vis des tiers et la fixation du mode de signature ;
- i) la conclusion d'emprunts ou d'accords financiers, l'achat et la vente d'immeubles ;
- j) la désignation des représentants de la société au sein des fédérations qui poursuivent les mêmes buts que la société.

Article 32

Le président convoque l'administration chaque fois qu'il le juge nécessaire. Il doit le faire dès qu'un tiers des membres de l'administration le demandent.

Les décisions sont prises, quel que soit le nombre des membres présents, à la majorité absolue des voix émises.

En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire.

C. Comité de Direction

Article 33

L'administration choisit dans son sein un comité de direction de trois à six membres, nommés pour une année. Il s'organise lui-même ; toutefois, le président de l'administration est, de droit, président du comité de direction. Le comité de direction traite les affaires de la société, à la bonne marche desquelles il apporte toute diligence nécessaire.

Article 34

Sous réserve des questions réservées par la loi ou les statuts à l'administration, le comité de direction possède les compétences les plus étendues pour gérer la société ; il a notamment pour attributions

- a) de statuer sur l'admission et la sortie des associés ;
- b) de préavisier sur l'exclusion des associés ;
- c) d'entamer et mener à chef la procédure de déchéance ;
- d) de gérer les immeubles ;
- e) d'établir les règlements et d'en assurer l'application ;
- f) d'engager, révoquer et contrôler les employés de la société ;

- g) de tenir la comptabilité de la société, conformément à la loi et d'établir la liste des associés ;
- h) de préparer les affaires qui doivent être traitées par l'administration et d'exécuter les décisions de celle-ci ;
- i) de fournir à l'administration les éléments nécessaires à l'établissement des comptes et du rapport annuel ;
- j) de tenir les procès-verbaux de ses séances ;
- k) de faire tout ce qui est dans l'intérêt de la société et qui n'incombe pas, en vertu de la loi et des statuts, à un autre organe social.

Le comité de direction est tenu de fournir tous renseignements sur la marche des affaires à l'administration à qui il fera, au moins une fois par semestre, un rapport écrit. Le comité de direction pourra toujours soumettre à la décision de l'administration toutes questions, même entrant dans sa propre compétence.

Article 35

Le comité de direction se réunit sur convocation de son président ou de son vice-président aussi souvent que la gestion des affaires l'exige.

Les décisions sont prises, quel que soit le nombre des membres présents, à la majorité absolue des voix émises ; en cas d'égalité, celle du président est prépondérante.

Les délibérations du comité de direction sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire.

Les membres du comité de direction reçoivent une indemnité de présence dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

D. Organe de révision

Article 36

Un réviseur agréé ou une entreprise de révision agréée doit être élu(e) 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.

L'assemblée peut renoncer à l'élection d'un organe de révision si :

- a) la coopérative n'est pas soumise au contrôle ordinaire ;
- b) l'ensemble des sociétaires a donné son consentement ;
- c) la coopérative ne compte pas plus de dix emplois à plein temps en moyenne annuelle et
- d) aucune autre raison légale ou contractuelle n'oblige la coopérative à effectuer un contrôle.

Article 37

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.

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).

Article 38

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

L'organe de révision ou de contrôle peut, avec le consentement du comité de direction, s'adjoindre, pour l'exécution de leur mandat, un ou plusieurs experts rémunérés par la société.

L'organe de révision ou de contrôle a droit, pour son activité, à une rétribution à la charge de la société.

TITRE V

Dispositions financières

Article 39

Le capital social n'est pas limité.

Les ressources nécessaires à la société lui sont fournies par :

1. le produit des droits d'admission ;
2. l'émission de parts sociales nominatives,
3. l'excédent et les réserves spéciales ;
4. les emprunts et subventions ;
5. les dons et legs ;
6. le produit des locations ;
7. le produit des ventes d'immeubles ;
8. la création de dépôts à terme.

Il sera en outre créé, en plus du fonds de réserve légal :

- 1) des réserves à destination spéciale dans l'intérêt de la société,
- 2) un fonds d'amortissement,
- 3) un fonds d'entretien.

Article 40

Toute responsabilité personnelle des associés est exclue.

Article 41

Parts sociales

Chaque associé est tenu d'acquérir au moins deux parts sociales.
Aucun associé ne peut souscrire plus de trois cents parts sociales.
Les associés ont droit de priorité pour obtenir un appartement ou un autre local de la société en cas de nouvelles constructions ou de vacances, aux conditions du cahier des charges établi à cet effet.

Article 42

Quel que soit le nombre des parts sociales souscrites, tous les associés ont les mêmes droits et les mêmes obligations.
Le règlement organique fixe le mode de libération des parts.

Article 43

Les parts sociales sont d'un montant de deux cent cinquante francs (CHF 250.-) et sont nominatives.
Aucune répartition de bénéfices ni d'intérêts ne peut être faite en faveur des associés.

Article 44

Comptes

L'exercice annuel commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Article 45

L'administration doit déposer au siège de la société le bilan et le compte d'exploitation, établis conformément aux prescriptions légales (articles 957-960eCO), de même que le rapport de l'organe de révision ou de contrôle au moins dix jours avant l'assemblée générale, afin que les associés puissent les consulter.

Article 46

Lorsque le bilan annuel accuse un excédent actif, celui-ci doit être employé de la manière suivante :

1. Un vingtième au moins de l'excédent est affecté au fonds de réserve légal, jusqu'à ce que ce dernier ait atteint un cinquième du capital social.
2. Il est ensuite prélevé les sommes que l'assemblée générale jugera utile d'affecter à la constitution de réserves à destinations spéciales dans l'intérêt de la société.
3. Le solde est reporté à nouveau.

Le fonds de réserve légal, (chiffre 1) ci-dessus, doit être employé conformément à l'article 860, alinéa 3 du Code fédéral des obligations.

TITRE VI Dissolution

Article 47

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.

Ces derniers doivent être domiciliés en Suisse.

Article 48

L'actif de la société est employé, après extinction de toutes les dettes, au remboursement de toutes les parts sociales, en tant que les titulaires sont membres de la société ; la valeur de remboursement ne pourra en aucun cas dépasser la valeur libérée des parts sociales et au maximum leur valeur nominale.

Les dispositions de l'article 865, alinéa 2, CO sont réservées.

Le solde restant, après remboursement de toutes les parts sociales, sera affecté à des œuvres d'utilité publique qui ont dans le but de favoriser les conditions de logement.

Article 49

Toute modification concernant l'affectation du solde de liquidation (après remboursement de toutes les parts sociales) doit être votée par les neuf dixièmes des associés (article 28, lettre b, des statuts).

TITRE VII
Publications

Article 50

Les publications ont lieu dans la *Feuille d'Avis Officielle* du canton de Genève, en tant que la loi n'exige pas qu'elles soient faites aussi dans la *Feuille officielle suisse du Commerce*.

Article 51

Si la coopérative bénéficie de fonds de la Confédération ou de la Centrale d'émission (CCL), les 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.

(Les présents statuts ont été adoptés à l'assemblée générale du 22 juillet 1955, et aux assemblées générales des 29 avril 1960, 17 avril 1970, 22 avril 1971, 3 mai 1985, 6 juin 2000, 27 mai 2009, **et 10 décembre 2015**).