



Statuts

Sommaire

1. Raison sociale et siège

Art. 1	Raison sociale	4
Art. 2	Siège	4

2. Objet, moyens et principes

Art. 3	But et moyens	4
Art. 4	Principes relatifs à la location	5
Art. 5	Principes relatifs à la construction et l'entretien des bâtiments	6
Art. 6	Inaccessibilité des biens-fonds, maisons et appartements	7

3. Qualité de membre: acquisition, perte et obligations

Art. 7	Acquisition de la qualité de membre	7
Art. 8	Perte de la qualité de membre	7
Art. 9	Sortie	7
Art. 10	Décès	8
Art. 11	Exclusion	8
Art. 12	Protection de l'union conjugale, divorce, séparation	9
Art. 13	Mise en gage et transfert des parts sociales	10
Art. 14	Obligations personnelles des membres	10

4. Dispositions financières

Capital social		
Art. 15	Parts sociales	10
Art. 16	Intérêts sur les parts sociales	11
Art. 17	Remboursement des parts sociales	11
Responsabilité		
Art. 18	Responsabilité	11
Comptabilité		
Art. 19	Comptes annuels et exercice comptable	11
Art. 20	Fonds de réserve	12
Art. 21	Indemnités aux organes	12

5. Organisation

Organes	
Art. 22 Aperçu	13
Assemblée générale	
Art. 23 Compétences	13
Art. 24 Convocation et présidence	14
Art. 25 Droit de vote	15
Art. 26 Décisions et élections	15
Comité.	
Art. 27 Election et éligibilité	16
Art. 28 Attributions	16
Art. 29 Délégation des compétences	16
Art. 30 Réunions du comité	17
Organe de révision	
Art. 31 Election et constitution	17
Art. 32 Attributions – obligations	17
Commission de gestion (CdG)	
Art. 33 Election et éligibilité	18
Art. 34 Attributions	18

6. Dispositions finales

Dissolution par liquidation ou fusion	
Art. 35 Liquidation	19
Art. 36 Excédent de liquidation	19
Art. 37 Fusion	19
Publications	
Art. 38 Avis et organe de publication	20
Portrait	
Brève présentation de l'EBG Nidau	21

Remarque :

Seul le texte allemand fera foi en cas de divergence entre le texte allemand et la traduction des statuts.

1. Raison sociale et siège

Art. 1 Raison sociale

Sous la raison sociale de «Eisenbahner-Baugenossenschaft Nidau» est constituée une coopérative d'utilité publique au sens des art. 828 ss. CO, pour une durée illimitée

Entreprise

Art. 2 Siège

Le siège de la société coopérative se trouve à Nidau.

Siège

2. But, moyens et principes

Art. 3 But et moyens

¹ Par l'action commune et la coresponsabilité de ses membres, la coopérative a pour but de fournir des logements sûrs à loyers modérés et de les conserver. Elle favorise la vie commune au sens d'une responsabilité civile globale et d'une solidarité réciproque.

² Elle cherche à atteindre ce but comme suit :

But

- a) acquisition de terrains à construire et de droits de superficie;
- b) construction et acquisition de maisons individuelles et d'immeubles locatifs qui correspondent aux besoins actuels de logements d'une coopérative;
- c) entretien soigneux et contenu, rénovation périodique de constructions existantes;
- d) réalisation de reconstructions à neuf, les constructions existantes ne pouvant plus être rénovées de manière rentable;
- e) recours à des instruments de financement de la caisse de pension des CFF et de soutien au sens des lois fédérales, cantonales ou communales encourageant la construction de logements à loyer ou à prix modérés;
- f) mise à disposition de logements construits de manière écologique et économique.
- g) administration et location des logements conformément au principe des loyers couvrant les coûts;

h) encouragement des activités coopératives dans les cités;

³ L'activité de la coopérative est d'utilité publique et ne poursuit aucun but lucratif. Utilité publique

⁴ La coopérative peut participer à des entreprises et des organisations poursuivant un but identique ou semblable. Participation et adhésion

Art. 4 Principes relatifs à la location

¹ La location incombe, dans le cadre des dispositions suivantes, au comité qui édicte un règlement de location à ce sujet. Ce règlement doit être soumis à l'assemblée générale pour approbation. La taille du logement doit être en adéquation avec le nombre des habitants. Règlement de location

² Les locataires qui désirent changer d'appartement au sein de la coopérative peuvent avoir la priorité, ceci est spécialement valable pour les coopératrices et les coopérateurs qui se déclarent prêts à prendre un appartement plus petit. Le comité veille à ce que les locataires soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction. Il veille également à ce que les locataires s'engagent à les observer. Contrat-cadre de baux à loyer

³ La location de logements de la coopérative requiert la qualité de membre. Le contrat de bail avec les membres ne doit être résilié qu'en relation avec l'exclusion de la coopérative. Qualité de membre / Protection de résiliation

⁴ La coopérative loue ses logements au coût de revient. Elle renonce à réaliser un véritable bénéfice ainsi qu'à des paiements exagérés à des tiers. Les loyers doivent couvrir les intérêts du capital étranger et des fonds propres, les amortissements usuels à la branche, les provisions et les placements dans les fonds adoptés par l'assemblée générale ou prescrits par les autorités accordant les subventions ou par la loi, l'entretien continu des bâtiments et de l'environnement, le paiement des taxes, des impôts et des primes d'assurance ainsi que les coûts d'une gestion et d'une administration moderne de la coopérative. Les loyers des logements bénéficiant d'une aide à la construction dépendent des directives correspondantes. Loyer

- ⁵ Les membres selon art. 7 sont tenus d'occuper eux-mêmes les logements qu'ils louent et d'y établir leur domicile civil. Obligation de résidence
- ⁶ La sous-location de la totalité ou d'une partie d'un logement n'est possible qu'avec le consentement préalable de la coopérative. Celle-ci peut refuser de donner son aval en se fondant sur les motifs mentionnés à l'art. 262 CO. Sous-location
- ⁷ Le règlement de location indique les modalités pour les nouvelles locations quant à la relation entre le nombre de pièces d'un logement et de celui des habitants.

Art. 5 Principes relatifs à la construction et à l'entretien des bâtiments

- ¹ Lors de la construction et de la rénovation de ses bâtiments, la coopérative voue un soin particulier à une grande souplesse dans l'utilisation des logements prenant en compte de besoins futurs, des constructions adaptées aux handicapés, l'aménagement d'espaces extérieurs de bonne qualité, des équipements favorisant un entretien subséquent minime, le recours à des matériaux irréprochables sur le plan environnemental et économie d'énergie lors de la construction et de l'exploitation. Orientation
- ² Par le biais d'un entretien continu, durable, soucieux des coûts et de la qualité, la coopérative adapte ses bâtiments aux progrès techniques et aux besoins actuels de logements coopératifs, veillant ainsi à conserver la valeur des bâtiments. Y est inclus l'examen régulier de mesures à prendre pour augmenter la valeur d'habitat des immeubles et de leur environnement. Entretien
- ³ En cas de transformation ou de reconstruction à neuf, la coopérative procède en tenant dûment compte de l'impact social. Elle annonce de tels projets au moins deux ans à l'avance et offre, dans la mesure du possible, un relogement aux personnes concernées. Lors de la location des bâtiments rénovés et reconstruits à neuf, les locataires actuels doivent être pris en compte les premiers, pour autant qu'ils répondent aux directives de location. Rénovation et reconstruction à neuf

Art. 6 Inaccessibilité des biens-fonds, maisons et appartements

- ¹ Les biens-fonds, les maisons et les appartements sont en principe inaccessibles. Interdiction de vente
- ² Pour de justes motifs l'assemblée générale décide à la majorité de deux tiers de la cession et de ses modalités. Exceptions
- ³ Le comité veille à ce que les acquéreurs soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction et à ce qu'ils s'engagent à les observer.

3. Qualité de membre : acquisition, perte et obligations

Art. 7 Acquisition de la qualité de membre

- ¹ Peut devenir membre de la coopérative, toute personne physique qui loue un appartement et qui règle la taxe d'entrée ainsi que les deux montants fixés dans l'art. 15 chiffres 1 et 2 concernant la part sociale et le prêt obligatoire. Conditions
- ² Une seule personne, qui doit également être coopérateur, peut exercer le droit de vote par logement, bien que le nombre de membres soit illimité.
- ³ L'admission d'un membre intervient sur la base d'une déclaration écrite d'entrée soumise au comité. Celui-ci statue définitivement sur l'admission et peut la refuser sans indication des motifs. Demande d'adhésion / décision du comité
- ⁴ La qualité de membre naît avec le paiement complet de la part sociale ainsi que du prêt obligatoire. Début
- ⁵ Le comité tient un registre des membres. Registre des membres

Art. 8 Perte de la qualité de membre

- ¹ La qualité de membre prend fin lors de la sortie, de l'exclusion ou du décès du coopérateur. Raisons
- ² Le remboursement des parts sociales, lors de la perte de la qualité de membre, est réglé conformément à l'art. 17 des statuts. Remboursement des parts

Art. 9 Sortie

- ¹ Si le membre est locataire d'un appartement de la coopérative, la sortie de celui-ci suppose la résiliation du contrat de bail. Résiliation du contrat de bail

- ² La sortie de la coopérative ne peut être déclarée qu'à la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis écrit notifié six mois à l'avance. Lorsque cela se justifie, le comité peut également autoriser une sortie moyennant le respect d'un délai de résiliation réduit, ou pour une autre échéance. Délai de résiliation échéance
- ³ Dès que la décision de dissolution de la coopérative a été prise, une sortie n'est plus possible. Restriction

Art. 10 Décès

- ¹ Au décès d'un membre qui était locataire d'un logement de la coopérative, le/la conjoint/e survivant qui faisait ménage commun avec le membre défunt peut – dans la mesure où il/elle n'est pas déjà membre de la coopérative – acquérir la qualité de membre du/de la défunt/e et le cas échéant, reprendre le contrat de bail. Le/la partenaire doit prouver qu'il/elle a qualité d'héritier/ère du/de la défunt/e. Conjoint ou partenaire
- ² D'autres personnes ayant fait ménage commun avec le membre défunt peuvent, sous réserve de l'approbation du comité, devenir membres de la coopérative et conclure un contrat de bail. Autres personnes

Art. 11 Exclusion

- ¹ Un membre peut en tout temps être exclu de la coopérative par le comité pour de justes motifs ou pour un des motifs suivants: Motifs
- a) violation des obligations générales de membre, notamment du devoir de bonne foi envers la coopérative, non-observation des décisions conformes aux statuts de l'assemblée générale ou du comité ainsi que le préjudice intentionnel porté à la réputation ou aux intérêts économiques de la coopérative;
 - b) non-respect de l'obligation d'habiter soi-même dans les logements loués et d'y établir son domicile civil;
 - c) désaffectation du logement et des locaux annexes lorsque ceux-ci sont essentiellement utilisés à des fins commerciales;
 - d) non-respect des dispositions statutaires et du règlement de location sur la sous-location;
 - e) refus d'une offre acceptable de relogement si l'organe compétent a adopté une résolution concernant la transformation ou la démolition du

bien-fonds concerné;

- f) en cas de divorce ou de séparation si l'exclusion est prévue à l'art. 12 ainsi que suite au jugement qui stipule le transfert du bail (art. 121 du CC),
 - g) existence d'un motif de résiliation extraordinaire relevant du droit du bail, notamment selon les articles 257d, 257f, 266g et 266h CO ainsi que d'autres violations du contrat de bail.
- ² L'exclusion doit être précédée par un avertissement, sauf si celui-ci est inutile (paragraphe 1 lettre f) ou si la résiliation a lieu selon l'art. 257f, al. 4 CO. Avertissement
- ³ La décision d'exclusion doit être notifiée au membre concerné, par lettre recommandée avec indication des motifs et remarque sur la possibilité d'interjeter un recours auprès de l'assemblée générale. Le membre exclu a le droit d'interjeter un appel auprès de l'assemblée générale dans les trente jours dès réception de l'avis d'exclusion. L'appel n'a pas d'effet suspensif. Cependant, le membre exclu a le droit d'exposer son point de vue à l'assemblée générale, lui-même respectivement elle-même ou via un intermédiaire. Avis / recours / exclusion de l'effet suspensif
- ⁴ Le recours au juge dans les trois mois selon l'art. 846, al. 3 CO reste réservé. Il n'a pas non plus d'effet suspensif.
- ⁵ La résiliation du contrat de bail est réglée par les dispositions du droit de bail.

Art. 12 Protection de l'union conjugale, divorce, séparation

- ¹ Si un jugement en séparation ou une décision de protection de l'union conjugale attribue l'utilisation du logement au conjoint du membre de la coopérative, le comité peut transférer le contrat de bail au conjoint ou à la conjointe avec l'accord du membre. Une telle cession présuppose l'acquisition de la qualité de membre par la personne demeurant dans le logement ainsi que la reprise des parts (art. 15, al. 1 et 2). Le comité peut exclure de la coopérative le membre auquel l'utilisation du logement n'a pas été attribuée. Protection de l'union conjugale / Séparation
- ² Si un jugement en divorce attribue le logement et le contrat de bail au conjoint ou à la conjointe du membre, le comité peut, s'il ne peut ou ne veut lui mettre un autre logement à disposition, exclure le membre de la Divorce

coopérative. Le conjoint auquel ou la conjointe à laquelle le contrat de bail a été transféré doit devenir membre de la coopérative et reprendre les parts de logement (art. 15, al. 1 et 2).

- ³ Au niveau patrimonial, les conséquences concernant les parts sociales, dépendent du jugement de séparation, de la décision de protection de l'union conjugale ou de divorce ou encore de la convention. Le capital social n'est versé que lorsque le conjoint restant respectivement la conjointe restante a viré le montant correspondant à la coopérative. Conséquences sur le plan patrimonial
- ⁴ La réglementation ci-dessus s'applique par analogie aux couples vivant en concubinage et qui se séparent.

Art. 13 Mise en gage et transfert des parts sociales

- ¹ Toute mise en gage et tout autre débit des parts sociales ainsi que leur transfert à des personnes qui ne sont pas membres de la coopérative sont exclus. Mise en gage / Débit
- ² Le transfert des parts sociales est uniquement autorisé entre des membres et requiert, excepté lors du transfert entre membres ayant un contrat de bail commun, l'accord du comité. Transfert

Art. 14 Obligations personnelles des membres

- Les membres sont tenus :
- a) de garantir de bonne foi les intérêts de la coopérative; Obligation de bonne foi
- b) de respecter les statuts ainsi que les décisions des organes de la coopérative; Obligation de respect
- c) de participer autant que possible aux activités de la coopérative et de s'impliquer dans les organes de la coopérative. Devoir de participation

4. Dispositions financières

Capital social

Art. 15 Parts sociales et prêt obligatoire

- ¹ Chaque membre est tenu d'acquérir une part sociale de 500 CHF. Parts sociales
- ² Les membres louant des locaux de la coopérative doivent effectuer d'autre part un prêt obligatoire. La hauteur de ce prêt dépend du salaire des membres, la Prêt obligatoire

définition du prêt prend en compte tous les salaires des personnes mentionnées sur le bail.

³ Les membres reçoivent un titre pour les parts sociales et un contrat pour le prêt obligatoire.

Art. 16 Intérêts sur les parts sociales et le prêt obligatoire

Aucun intérêt n'est prévu, ni sur les parts sociales, ni sur le prêt obligatoire. Principe

Art. 17 Remboursement des parts sociales et du prêt obligatoire

¹ Les membres sortants ou leurs héritiers n'ont aucun droit sur le patrimoine social, à l'exception du droit au remboursement des parts sociales et du prêt obligatoire qu'ils ont payés. Principe

² Aucun droit à un remboursement n'existe sur les parts et du prêt qui sont repris par le/la partenaire selon les articles 10 et 12 des statuts. Exceptions

³ Le remboursement des parts sociales se fait à la valeur nominale (500 CHF) et celui du prêt obligatoire sur la somme versée selon le contrat. Montant

⁴ Le remboursement aura lieu au plus tard un mois après le décompte des frais de chauffage et des frais accessoires. Echéance

⁵ La coopérative a le droit de compenser le remboursement avec d'éventuelles prétentions qu'elle possède contre le membre sortant.

Responsabilité

Art. 18 Responsabilité

La fortune de la coopérative répond seule de ses engagements. Les membres de la coopérative ne peuvent être tenus à des versements supplémentaires ni à une responsabilité personnelle. Responsabilité personnelle

Comptabilité

Art. 19 Comptes annuels et exercice comptable

¹ Les comptes annuels se composent du compte de profits et pertes, du bilan et de l'annexe. Ils sont dressés conformément aux principes régissant l'établissement régulier des comptes, de manière à Principe

donner un aperçu aussi sûr que possible du patrimoine et des résultats de la coopérative. Ils contiennent également les chiffres de l'année précédente. Sont déterminants l'art. 957 ff CO ainsi que les principes en usage dans la branche. Les contributions de la Confédération, des cantons et des communes doivent être démontrées visiblement.

² L'annexe au bilan contient au moins les informations suivantes : Annexe

- a) les immeubles propriétés de la coopérative avec indication des valeurs d'assurance bâtiment et du parc des logements, en fonction du nombre de pièces;
- b) les dettes envers les institutions de prévoyance professionnelle;
- c) toute participation essentielle à l'appréciation de l'état du patrimoine et des résultats de la coopérative;
- d) des informations sur des augmentations éventuelles des parts sociales et des prêts obligatoires devant être reprises par les membres.

³ Les comptes annuels doivent être soumis à l'organe de révision. Révision

⁴ L'exercice comptable correspond à l'année civile. Exercice comptable

Art. 20 Fonds de réserve

¹ Le bénéfice annuel, calculé sur la base des comptes annuels, sert en premier lieu à l'alimentation d'un fonds de réserve. Principe

² L'assemblée générale décide du montant des versements au fonds de réserve dans le cadre de l'art. 860, al. 1 CO Montant des versements

³ Le comité décide du recours au fonds de réserve dans le cadre de l'art. 860, al. 3 CO. Recours

Art. 21 Indemnités aux organes

¹ Les membres du comité ont droit à une indemnité modérée proportionnelle aux tâches et à la charge de travail des différents membres. Principes

² L'indemnité de l'organe de contrôle est fixée selon les taux habituels dans la branche. Celle des membres de la commission de gestion (CdG), par analogie au ch.1.

³ Les membres des commissions ont droit à des jetons de présence.

⁴ Le comité fixe les indemnités et la hauteur de jeton de présence dans la réglementation «Entschädigungsrichtlinien».

⁵ Le versement de tantièmes est exclu.

Exclusion de tantièmes

⁶ Le montant global des indemnités versées à tous les organes doit figurer dans les comptes, séparé en indemnités versées au comité, à l'organe de contrôle, à la commission de gestion et à des autres organes.

⁷ De plus, les dépenses autorisées nécessaires effectuées dans l'intérêt de la coopérative sont remboursées aux membres du comité, de l'organe de contrôle, de la commission de gestion et des commissions.

Remboursement des frais

5. Organisation

Organes

Art. 22 Aperçu

Les organes de la coopérative sont:

Aperçu

- a) l'assemblée générale;
- b) le comité;
- c) l'organe de révision.
- d) la commission de gestion.

Assemblée générale

Art. 23 Compétences

¹ L'assemblée générale a le droit :

Compétences

- a) d'adopter et de modifier les statuts;
- b) de nommer et révoquer la présidente ou le président, les autres membres du comité, de l'organe de révision et des membres de la commission de gestion;
- c) d'approuver le rapport annuel du comité;
- d) d'approuver les comptes annuels et de statuer sur l'affectation du bénéfice inscrit au bilan;
- e) de donner décharge aux membres du comité;
- f) de statuer sur les recours contre des décisions d'exclusion émanant du comité;
- g) de statuer sur la vente de biens-fonds, de maisons et d'appartements et l'octroi de droits de superficie;

- h) de statuer sur l'achat de biens-fonds et/ou la construction de nouveaux lotissements ;
 - i) de statuer sur la démolition d'habitations de la coopérative et la reconstruction à neuf;
 - j) de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative;
 - k) d'approuver des règlements, dans la mesure où ceux-ci ne relèvent pas formellement de la compétence du comité;
 - l) de décider des transformations et nouvelles constructions de même que tout autre projet comme travaux d'assainissement, aménagements extérieurs dont le montant dépasse CHF 400'000.-.
 - m) de statuer sur des points inscrits à l'ordre du jour à la demande des membres, pour autant que l'objet relève des compétences de l'assemblée générale (al.2);
 - n) de décider de tous les autres objets qui sont placés par la loi ou les statuts dans la compétence de l'assemblée générale ou qui sont soumis à celle-ci par le comité.
- ² Les demandes des membres d'inscription d'un point (selon al. 1 - m) à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire doivent être remises par écrit au comité, au plus 60 jours avant cette dernière. La date de l'assemblée générale doit être publiée, au minimum, trois mois à l'avance.
- ³ L'assemblée générale ne peut statuer que sur les points portés à l'ordre du jour. Dans le cadre des points de l'ordre du jour, il n'est pas nécessaire d'annoncer à l'avance les propositions correspondantes.

Demandes
d'inscription à
l'ordre du jour

Art. 24 Convocation et présidence

- ¹ L'assemblée générale ordinaire annuelle a lieu au cours du premier semestre de l'année civile.
- ² Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées par décision d'une assemblée générale précédente, du comité, de l'organe de révision, de la commission de gestion, des liquidateurs ou à la demande d'un dixième des membres. La convocation doit se faire dans les huit semaines à compter de la réception de la demande.

Assemblée
générale ordinaire

Assemblée
générale
extraordinaire

³ La convocation écrite est faite par le comité, 20 jours au moins avant le jour de réunion. L'avis de convocation indique l'ordre du jour, et dans le cas d'une révision des statuts, le texte des modifications proposées. A l'occasion d'assemblées générales ordinaires, le rapport annuel, les comptes annuels et le rapport de l'organe de contrôle sont joints à l'invitation; ces documents doivent être également déposés pour consultation au siège social de la coopérative 20 jours avant le jour de réunion.

Convocation

⁴ L'assemblée générale est présidée par la présidente respectivement le président ou un membre du comité. Elle peut, sur demande du comité, élire une présidente ou un président de séance ad hoc.

Présidence

Art. 25 Droit de vote

¹ Chaque membre selon l'article 7 possède une voix à l'assemblée.

Principes

² Il peut se faire représenter par un autre membre avec une procuration écrite. Personne ne peut représenter plus d'un membre.

³ Les membres du comité n'ont pas le droit de vote lorsque l'assemblée générale statue sur la décharge au comité.

Art. 26 Décisions et élections

¹ L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts.

Délibération

² Les élections et votations ont lieu à main levée. Lorsqu'un tiers des membres votants le demandent, elles ont lieu à bulletin secret.

Bulletin secret

³ L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité relative des voix exprimées. En cas d'élection, le premier tour se fait à la majorité absolue, le deuxième tour à la majorité relative. On ne tient compte ni des abstentions, ni des bulletins blancs.

Décision

⁴ L'accord des deux tiers des voix exprimées est nécessaire pour la vente des biens-fonds, l'octroi des droits de superficie, la modification des statuts, la dissolution et la fusion de la coopérative.

Majorité qualifiée

⁵ L'art. 889 CO et l'art.18 lettre d) de la Loi fédérale du 03.10.2003 sur la fusion (LFus) sont réservés.

- ⁶ Les décisions et les résultats d'élections sont inscrits au procès-verbal qui est signé par la présidence du jour ainsi que par sa rédactrice respectivement son rédacteur. Procès-verbal

Le comité

Art. 27 Élection et éligibilité

- ¹ Le comité est composé de cinq à neuf membres. La majorité d'entre eux doivent être membres de la coopérative. L'assemblée générale désigne le/la président/e; pour le reste, le comité se constitue lui-même. Il désigne un rédacteur ou une rédactrice pour le procès-verbal, cette personne n'est pas nécessairement membre du comité. Principe
- ² Toute personne ayant une relation commerciale substantielle avec la coopérative n'est pas éligible ou est tenue de se retirer. Éligibilité
- ³ Les membres du comité sont élus pour trois ans et peuvent être réélus. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables jusqu'à la fin de la durée des fonctions. Durée du mandat

Art. 28 Attributions

- ¹ Le comité a, dans le cadre des dispositions légales et statutaires, tous les droits et obligations qui ne sont pas réservés expressément à un autre organe. Supposition de compétence
- ² Pour chaque exercice comptable, il établit un rapport de gestion se composant des comptes annuels et du rapport annuel (art. 19). Le rapport annuel présente la marche des affaires ainsi que la situation économique et financière de la coopérative; il comprend par ailleurs l'attestation de vérification établie par l'organe de contrôle, ainsi que du rapport de la commission de gestion. Rapport de gestion
- ³ Il désigne les personnes habilitées à signer et détermine le mode de signature, à condition cependant que seule la signature collective à deux soit accordée. Droit de signature

Art. 29 Délégation des compétences

- ¹ Le comité est autorisé à déléguer, en tout ou partie, la gestion ou certains domaines de la gestion, à un ou plusieurs membres (direction), à des commissions permanentes ou ad hoc et/ou à une ou plusieurs Principe

personnes qui ne sont pas nécessairement membres de la coopérative (administration).

- ² Le comité édicte un règlement d'organisation « Geschäftsordnung » définissant les obligations respectives du comité, de la direction, des commissions et de l'administration et qui régleme en particulier l'obligation de rapport.

Règlement d'organisation

Art. 30 Réunions du comité

- ¹ Les réunions du comité sont convoquées par la présidence aussi souvent que l'exigent les affaires ou sur demande de deux membres du comité.

Convocation

- ² Le comité peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres sont présents. Il décide à la majorité relative des voix exprimées. En cas d'égalité, la voix de la présidente respectivement du président est prépondérante.

Décision

- ³ Si aucune discussion n'est requise par un membre du comité et que la majorité des membres participe, les décisions prises par écrit, sans voix contraire, sont considérées comme des décisions valables du comité. Elles doivent être inscrites au procès-verbal de la prochaine réunion.

Décision par voie de circulation

- ⁴ Il y a lieu d'établir un procès-verbal sur les débats et les décisions du comité. Le procès-verbal doit être signé par le/la président/e et le rédacteur/la rédactrice.

Procès-verbal

Organe de révision

Art. 31 Élection et constitution

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 f LSR) et l'art. 727c du CO. pour une durée de deux ans. Toute élection en cours de mandat est valable jusqu'à la fin de celui-ci.

Art. 32 Attributions - Obligations

- ¹ Si l'assemblée générale élit un organe de révision, celui-ci effectue un contrôle restreint conformément à l'article 729 ff CO. Les attributions et la responsabilité de l'organe de révision sont régies par les dispositions légales.

- ² L'organe de révision ou de contrôle présente par écrit un rapport et une proposition à l'assemblée générale ordinaire. Rapport

Commission de gestion (CdG)

Art. 33 Élection et éligibilité

- ¹ La commission est composée de trois à cinq membres. La majorité d'entre eux doivent être membres de la coopérative. Elle s'organise elle-même. Principe
- ² Toute personne, membre du comité, ou active dans une commission permanente ou du contrôle de révision ou engagée par la coopérative ou ayant une relation commerciale substantielle avec la coopérative n'est pas éligible ou est tenue de se retirer. Éligibilité
Une personne vivant dans le même ménage de toute personne mentionnée dans la phrase précédente n'est pas éligible ou est tenue de se retirer.
- ³ Les membres de la commission de gestion sont élus pour trois ans et peuvent être réélus. L'élection générale de la commission de gestion ne peut pas se tenir la même année que celle de l'élection générale du comité. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables jusqu'à la fin de la durée des fonctions. Durée du mandat

Art. 34 Attributions

- ¹ Les tâches de la commission de gestion sont les suivantes :
- a) contrôle de la mise en œuvre des résolutions de l'assemblée générale et du comité;
 - b) vérification de la gestion en relation avec le respect de la loi, des statuts, de la «Charte EBG-Nidau», des règlements, etc.;
 - c) édition d'un manuel «Commission de gestion CdG» qui définit les tâches de manière détaillée et régit la communication envers le comité et l'assemblée générale;
 - d) vérification ponctuelle de thèmes actuels dans le cadre des compétences mentionnées dans le manuel «Commission de gestion CdG».

² La commission de gestion bénéficie des droits d'information et d'accès à tous les documents de la coopérative.

³ L'accomplissement des tâches du comité de gestion selon art. 34 chiffre 1 se fait annuellement. La commission de gestion présente par écrit un rapport et une proposition de décharge du comité à l'assemblée générale ordinaire.

⁴ La commission de gestion se doit d'annoncer tout manquement organisationnel et autres irrégularités au comité.

⁵ Les membres de la commission de gestion sont soumis à l'obligation de confidentialité.

6. Dispositions finales

Dissolution par liquidation ou fusion

Art. 35 Liquidation

¹ Une assemblée générale spécialement convoquée à cet effet peut à tout moment décider de la dissolution de la coopérative par liquidation. Décision

² Le comité se charge de la liquidation selon les prescriptions légales et statutaires, si l'assemblée générale n'y mandate pas des liquidatrices spéciales respectivement des liquidateurs spéciaux. Réalisation

Art. 36 Excédent de liquidation

¹ La fortune de la coopérative qui reste après extinction de toutes les dettes et remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale est entièrement versée à la Fondation du fonds de solidarité de Coopératives d'habitation Suisse. Excédent de liquidation

² Des dispositions dérogatoires de l'encouragement à la construction de logements de la Confédération, du canton, des communes ou d'autres institutions sont réservées. Encouragement à la construction de logements

Art. 37 Fusion

¹ L'assemblée générale peut à tout moment décider la dissolution de la coopérative par la fusion avec un autre maître d'ouvrage d'utilité publique. Décision

² La préparation de la fusion revient au comité. Toutefois, il peut au préalable consulter l'assemblée générale dans le cadre d'un vote consultatif. Réalisation

Publications

Art. 38 Avis et organe de publication

¹ Les communications internes et convocations de la coopérative destinées aux membres se font par écrit ou par circulaire, sauf dispositions contraires de la loi. Avis internes

² L'organe de publication de la coopérative est la Feuille officielle suisse du commerce. Publications

Les statuts ci-dessus ont été adoptés par l'assemblée générale du 22.05.2014.

Des modifications à la Décision concernant des transformations et nouvelles constructions ont été apportées le 26.06.2019, des modifications au commission de gestion ont été apportées le 28.11.2019 et le 26.06.2020.

Portrait EBG Nidau

Images © Google Maps 2014

Nidau HOFMATTEN NORD 1912-1918

1^{ère} étape de construction
de l'EBG Nidau

72 unités d'habitation

Mélange d'appartements
3 pièces et de maisonnettes
2 appartements 4 pièces
+ quelques places de parc



Nidau HOFMATTEN SUD 1929

3^{ème} étape de construction de l'EBG Nidau

31 unités d'habitation
28 maisonnettes
dont
20 grandes (4 pièces avec mansarde)
8 petites (3 pièces avec mansarde)

3 appartements (2 et 3 pièces)
Siège de l'EBG Nidau
Bureau de la gérance
Salle de la coopérative
Atelier des peintres



**Nidau RUE GOTTHELF
1965**

5^{ème} et dernière étape de construction de l'EBG Nidau

40 unités d'habitation

dont

14 appartements de 3 pièces

26 appartements de 4 pièces

+ quelques garages et places de parc



**Bienne CHEMIN DE LA COURSE
1925**

2^{ème} étape de construction de l'EBG Nidau

32 unités d'habitation

Uniquement appartements de 3 pièces
avec mansarde, local de bricolage et jardin



**Bienne ROUTE D'ORPOND
1947**

4^{ème} étape de construction de l'EBG Nidau

24 unités d'habitation

Uniquement appartements de 3 pièces dont la moitié avec mansarde
+ quelques places de parc

